

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 26.04.2021

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Kokouksessa saadut selostukset	5
4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset	6
5 § Kaupunginvaltuuston 12.4.2021 pitämän kokouksen täytäntöönpanot	7
6 § Eron myöntäminen Kaisa Kauppiselle teknisen lautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	9
7 § Eron myöntäminen Gurmman Sainille vapaa-ajan lautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	11
8 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 97/2020	13
9 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 116 / 2020	15
10 § Kuntavaalien siirron aiheuttamat aikataulumuutokset vuoden 2021 kokousaikatauluun	17
- Kokousaikataulumuutokset kaupunginhallituksen ja -valtuuston tilaisuuksiin v. 2021	19
11 § Lausunto luonnoksista valtioneuvoston asetuksiksi / Alueiden kehittäminen ja EU:n alue- ja rakennepolitiikka 2021 - 2027	21
- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksista valtioneuvoston asetuksiksi, Alueiden kehittäminen ja EU:n alue- ja rakennepolitiikka 2021–2027	23
- Liite: TEM lausuntopyyntökirje 1.4.2021/ Lausuntopyyntö/ Luonnokset valtioneuvoston asetuksiksi / Alueiden kehittäminen ja EU:n alue- ja rakennepolitiikka 2021 - 2027	29
12 § Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n muuttamisesta	33
- Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n muuttamiseksi	35
- Perustelumuistio	38
13 § Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Hoiva-asunnot Oy:lle	53
14 § Muutos erityisissä ennakkoäänestyspaikoissa vuoden 2021 kuntavaaleissa	57
15 § Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin purkaminen	58
16 § Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarkistettu tarveselvitys	62
- Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarkistettu tarveselvitys	64
17 § Vastaus Antero Eerolan ja 26 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan liittyminen maailman ikäystävällisten kaupunkien verkostoon	88
- Antero Eerolan ja 26 muun valtuutetun aloite Vantaan liittyminen maailman ikäystävällisten kaupunkien verkostoon	90
18 § Ratakujan tunnelin soveltuvuus Vantaan ratikan reitiksi	92
19 § Rakennuskiellon määrääminen / 90104R Veromies, Pakkala ja Vaarala	95
- Uusi rakennuskieltoaluekartta: 90104R Veromies, Pakkala ja Vaarala	97
20 § Kestävän energian ja ilmastoin toimintasuunnitelma vuodelle 2021	98
- Vantaan kaupungin kestävän energian ja ilmastoin toimintasuunnitelma 2021, hyväksytty KH 26.4.2021	100

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 26.04.2021

21 § Ympäristövastuuraportti 2020-2021	137
22 § Asemakaavamuutos 002290 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 82 Mikkola / Mikkolan laajennusalue	141
- 002290 asemakaavamuutoksen selostus 13.4.2021, Mikkolan laajennusalue	144
23 § Maankäyttösopimus / Sato-Asunnot Oy / Asemakaavan muutos nro 002290	193
- Maankäyttösopimus Sato-Asunnot Oy 002290	196
- Liite A1 Sopimusalue	204
- Liite B1 Vaihdeettavat määräalat	205
24 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232800 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Kvartsikulma	206
- 232800 Selostus, asemakaava 13.4.2021 Kvartsikulma	210
25 § Asemakaava 741600 sekä tonttijako, 74 Havukoski / Rosenlund	271
- 741600 asemakaavaseloitus 13.4.2021, Rosenlund	274
26 § Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-3-1000 Aurinkorinne / Asemakaava 741600 Rosenlund	307
- Maankäyttösopimusluonnos 23.3.2021 nimet peitetty	310
- Liite A1 Sopimusalue	321
- Liite B1 luovutettavat katualueet	322
- Liite C1 luovutus osana sopimuskorvausta	323
- Henkilötiedot	324
27 § Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-2-5 Häggbacka / Asemakaava 741600 Rosenlund	325
- Maankäyttösopimusluonnos 23.3.2021 nimet peitetty	328
- Liite A1 Sopimusalue	337
- Liite B1 luovutettavat katualueet	338
- Henkilötiedot	339
28 § Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-4-7 Löflunda / Asemakaava 741600 Rosenlund	340
- Maankäyttösopimusluonnos 23.3.2021 nimet peitetty	343
- Liite A1 Sopimusalue	350
- Liite B1 katualueen luovutus	351
- Henkilötiedot	352
29 § Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-4-893 Kormtrakt / Asemakaava 741600 Rosenlund	353
- Maankäyttösopimusluonnos 23.3.2021 nimet peitetty	356
- Liite A1 Sopimusalue	366
- Liite B1 katualueen luovutus	367
- Liite C1 vaihto	368
- Henkilötiedot	369
30 § Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-3-1039 Rönbacka / Asemakaava 741600 Rosenlund	370
- Maankäyttösopimusluonnos 23.3.2021 nimet peitetty	373

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 26.04.2021

- Liite A1 Sopimusalue	384
- Liite B1 luovutettava VL-alue	385
- Liite C1 luovutettava katualue	386
- Henkilötiedot	387
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	388
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	389
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	390
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	391
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	396
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa	397
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuusto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa	398



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 26.4.2021 klo 17.00-19.30

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila tai Teams-yhteydellä

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	-
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Nieminen Irja	-
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Hölttä Heikki	-
Abdi Faysal	x (etäyhteydellä)	Kähkönen Osmo	-
Jääskeläinen Jouko	x (etäyhteydellä)	Vanhanen Maija	-
Kaira Lauri	x (etäyhteydellä)	Weckman Markku	-
Kaukola Ulla	x (etäyhteydellä)	Hall Anu	-
Niikko Mika	x (etäyhteydellä)	Kärki Niilo	-
Orpana Anitta	x (etäyhteydellä)	Sieviläinen Marianne	-
Pajunen Sirpa	x (etäyhteydellä)	Kuusela Minna	-
Puoskari Pentti	x (etäyhteydellä)	Särkelä Jussi	-
Rokkanen Sakari	x (etäyhteydellä)	Kanerva Sami	-
Tyystjärvi Kati	x (etäyhteydellä)	Karinen Ville	-
Nuorisovaltuuston edustaja		Varajäsenet	
Hoviniemi Matilda	x (etäyhteydellä)	Lindqvist Noa	-
		Parkkonen Santeri	-
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			x (etäyhteydellä)
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja			x (etäyhteydellä) §§ 1-12 klo 17.00-18.05 ja §§ 18-30 klo 18.40-19.30
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja			x (etäyhteydellä)
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja			x
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja			x (etäyhteydellä)
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja			x (etäyhteydellä)
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			x (etäyhteydellä)
Aronkylä Timo, apulaiskaupunginjohtaja			x (etäyhteydellä)
Rainio Päivi, viestintäjohtaja			x (etäyhteydellä)
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja			x (etäyhteydellä)
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies			x (etäyhteydellä)
Koivunen Eila, terveystalouden johtaja			x (etäyhteydellä) §§ 1-4 klo 17.00-17.30
Isotalus Birgit, hallintosihteeri			x
Silfverberg Lotta, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Lotta Silfverberg

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 3.5.2021, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 11, 12, 14, 15, 19 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Sakari Rokkanen

Säde Tahvanainen

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 5.5.2021, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 3.5.2021 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	
Jääskeläinen Jouko	
Kaira Lauri	
Kaukola Ulla	
Niikko Mika	12.4.2021
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	
Orpana Anitta	
Pajunen Sirpa	
Puoskari Pentti	12.4.2021
Rokkanen Sakari	26.4.2021
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	26.4.2021
Tyystjärvi Kati	

- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 5.5.2021 lähtien.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita Sakari Rokkanen ja Säde Tahvanainen pöytäkirjantarkastajiksi toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 3.5.2021 klo 16.00 ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 5.5.2021 lähtien.



3 §

Kokouksessa saadut selostukset

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 3

Käsittely:

Kokouksessa annettiin seuraavat selostukset:

Terveysasemien lääkäripalvelujen saatavuus ja iltavastaanotot, terveyspalvelujen johtaja Eila Koivunen

Koronatilannekatsaus, kaupunginjohtaja Ritva Viljanen

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelu.



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

RV/BI

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

Konsernijaoston pöytäkirja nro 4/20.4.2021

Sosiaali- ja terveyslautakunnan pöytäkirja nro 4/19.4.2021

Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 4/19.4.2021

Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 4/20.4.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 4/13.4.2021

Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 4/15.4.2021

Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 4/14.4.2021

Kaupunginjohtajan päätökset

- § 34 Lausunto Uudenmaan virkistysalueyhdistykselle ehdotuksesta uudeksi strategiaksi
- § 35 Stödjande av fullmäktigegruppernas verksamhet år 2021 / SFP:s fullmäktigegrupp
- § 36 20 miljoonan lainaerän nosto Euroopan Neuvoston Kehityspankista (Council of Europe Development Bank CEB)
- § 38 Erityisavustus maahanmuuttajien osaamiskeskukseen 2021 (OKM), Vantaan kaupungin ja Keudan yhteishanke
- § 39 Edustajan nimeäminen KIRA-kasvuohjelman valmisteluun ja johtoryhmään
- § 41 Osallistuminen erityisavustuksen hakuun Suomen mallin mukaisen harrastustoiminnan toteuttamiseksi Harrastusten Vantaa -kehittämishankkeella

Hankintajohtajan päätökset

- § 25 Optiopäätös Ulkotilojen toimintavälineiden ja kalusteiden hankinta 510 000 € (alv 0%)
- § 26 Suojakäsineiden ja henkilönsuojaimien sekä ensiaputarvikkeiden hankinta
- § 27 Option käyttöönotto_Mittauslaitteiden hankinta (200 000 € alv 0%)

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 4/7.4.2021

Tietohallintojohtajan päätös § 53 Sähköisen arkistointipalvelun hankinta (638 075 eur)

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu



5 § Kaupunginvaltuuston 12.4.2021 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

RV/AH

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (39 §). Päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon (143 §). Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on tällöin viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi (96 §).

Kaupunginvaltuusto teki 12.4.2021 päätökset seuraavissa asioissa:

- § 3 Eero Ruohomäen luottamustehtävien päättymisen, eron myöntäminen vapaa-ajan lautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- § 4 Keskusvaalilautakunnan uusien varavaltuutettujen määräämistä koskevat päätökset
- § 5 Vantaan hyvinvointikertomus 2020
- § 6 Vantaan kaupungin henkilöstökertomus 2020
- § 7 Toimitilajohtaminen palveluyksikön ja Kadut ja puistot palvelualueen vuonna 2020 valmistuneet merkittävät toimitila- ja kunnallistekniikan investointihankkeet
- § 8 Asemakaavan muutos 002466 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 26 Petikko / Tiilenpolttajankuja 3b
- § 9 Asemakaavamuutos 002420, 52 Veromies / Grand Wing
- § 10 Asemakaava ja asemakaavamuutos 110500 ja tonttijako, 11 Hämevaara / Vieteririnne
- § 11 Vastaus Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaalle uudet ohjeet vastuullisista hankinnoista
- § 12 Vastaus Kati Tyystjärven ja 18 muun valtuutetun aloitteeseen koskien Vantaan kaupungin liittymisestä Kaikukortti-järjestelmään
- § 13 Vastaus Siri Ahokkaan ja 14 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaa brändin mukaisen ulkovaatetuksen tarjoamisesta kaupungin kasvatus- ja opetushenkilöstölle työkäyttöön
- § 14 Vastaus Ulla Kaukolan sekä 16 muun valtuutetun aloitteeseen jalankulkijoiden ja muun kevyen liikenteen huomioon ottamiseksi rakentamisaikana
- § 15 Vastaus Sveta Silvennoinen-Hiiskun ja 19 muun valtuutetun aloitteeseen monikielisen viestinnän lisäämisestä Vantaalla
- § 16 Vastaus Maija Rautavaaran ja Minna Kuuselan sekä 18 muun valtuutetun aloitteeseen kaupunkiviljelyn lisäämiseksi
- § 17 Tarja Eklundin ja 17 muun valtuutetun aloite ilmastomuutoksen torjuntaa ja ympäristön suojelua lisätään vähentämällä pihojen asfaltointia kaikessa rakentamisessa
- § 18 Mika Kasosen ja Tarja Eklundin sekä 30 muun valtuutetun aloite Rukinpyörän virkistysalueen kunnostus
- § 19 Anniina Kostilaisen ja Carita Orlandon sekä 33 muun valtuutetun aloite kesäterassikokeilun käynnistäminen Vantaalla
- § 20 Mika Kasosen ja 33 muun valtuutetun aloite kuntoportaati Hakunilan urheilupuiston yhteyteen
- § 21 Jari Jääskeläisen ja 22 muun valtuutetun aloite Varan opiskelijoiden harjoittelupaikkojen lisäämiseksi Vantaan kaupungin rakennuskohteissa
- § 22 Minna Kuuselan ja Eve Rämön sekä 17 muun valtuutetun aloite asumisterveysongelmat ja -resurssit kuntoon



- § 23 Anitta Orpanan ja 17 muun valtuutetun aloite sähkövalot Askiston Purolaaksosta Kimaran päiväkodille ja Askiston koululle johtavalle metsätielle
- § 24 Ulla Kaukolan ja 19 muun valtuutetun aloite Vantaan kaupungin toimielimien pöytäkirjojen sähköisestä allekirjoittamisesta
- § 25 Vaula Norrenan ja 18 muun valtuutetun aloite selvitys työsetelikoikeilusta alle 25-vuotiaille työttömille
- § 26 Maarit Raja-Ahon, Siri Ahokkaan ja Anssi Auran sekä 9 muun valtuutetun aloite toimenpideohjelma pientaloalueilla
- § 27 Joel Linnainmäen ja 18 muun valtuutetun aloite koronakaveritoimintaa Vantaalle – keskusteluseuraa yksinäisille kaupunkilaisille
- § 28 Sirpa Kauppinen ja Eve Rämön sekä 15 muun valtuutetun aloite sujuva hoitopolku nepsy-lapsille varhaisesta tunnistamisesta tiiviiseen tukeen
- § 29 Vihreän valtuustoryhmän ja 3 muun valtuutetun aloite ohjelma koronan aiheuttaman hoito- ja palveluvelan korjaamiseksi
- § 30 Kati Tyystjärven ja Tarja Eklundin sekä 8 muun aloite tilakeskuksen viestinnän vuorovaikutusta parannettava
- § 31 Antero Eerolan ja 9 muun valtuutetun aloite selvitys koululaisten iltapäivätoiminnan laajentamisesta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 3/12.4.2021 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 12.4.2021 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu/ ao. toimialat



6 §

Eron myöntäminen Kaisa Kauppiselle teknisen lautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/4952/00.00.01.00/2017

RV/AH

Kaisa Kauppinen on 9.4.2021 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa teknisen lautakunnan varajäsenen tehtävästä paikkakunnalta muuton vuoksi.

Hallintosäännön 10 luvun 4 §:n mukaan tekninen lautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun tarkoittamana kunnan monijäsenisenä toimielimenä ja viranomaisena, maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettuna viranomaisena, eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:ssä tarkoitettuna viranomaisena ja postilaissa tarkoitettuna kunnanrakennusvalvontaviranomaisena.

Tekninen lautakunta vastaa:

- kaupungin toimitilajohtamisesta, toimitilastrategiasta sekä kaupungin eri toimialojen tarvitsemien riittävien ja asianmukaisten toimitilojen hankkimisesta, hallinnasta ja isännöintitehtävistä
- kaupungin rakennetun ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä, kunnossapidosta ja kiinteistönhoidosta - toimitilojen hankevalmistelusta ja rakennuttamisesta
- liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta
- yhdyskuntateknisten rakentamis- ja ylläpitopalvelujen ja varikkotoimintojen tuottamisesta ja kaupungin varikkotoiminnasta
- kaupungin liikenneturvallisuustyöstä
- yleisistä ja yksityisistä teistä annetuissa laeissa kunnan tielautakunnalle säädetyistä tehtävistä
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee lautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan varsinaisista jäsenistä vähintään 40 prosenttia tulee olla valtuutettuja.

Kaupunginvaltuusto nimeää lautakunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja.

Kuntalain 74 §:n mukaan vaalikelpoinen lautakuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

- 1) asianomaisen lautakunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö;
- 2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
- 3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.



Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia. Kaupunginvaltuusto valitsi 12.6.2017 § 18 tekniseen lautakuntaan toimikaudeksi 2017–2021 seuraavat henkilöt:

Jäsen	Varajäsen
Lehmuskallio Paula, puheenjohtaja (kv 27.8.2018 § 6)	Merjola-Repo Nina
Kostilainen Anniina, varapuheenjohtaja (kv 28.8.2017 § 5)	Happonen Matti
Auvinen Timo	Aidanjuuri-Niemi Tanja
Eskelinen Jarno	Antila Paavo (kv 28.5.2018 § 6)
Järveläinen Anu Pia	Kyröläinen Markku (kv 24.2.2020 § 5)
Kasonen Mika	Ahopelto Sauli
Koskelin Kia	Mäkinen Virpi
Bruun Susanna (kv 17.12.2018 § 3)	Päivinen Tiina
Lopperi Kari	Tuppurainen Marko
Pajunen Emmi	Laakso Sari (kv 27.1.2020 § 4)
Palmu Hannu	Kauppinen Kaisa
Rautio Mika	Miettinen Markku
Siniketo-Pietilä Katja	Ropponen Anna

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- myönnettäväksi ero Kaisa Kauppiselle teknisen lautakunnan varajäsenen tehtävästä, ja
- toimitettavaksi teknisen lautakunnan varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2021.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



7 §

Eron myöntäminen Gurmman Sainille vapaa-ajan lautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/4946/00.00.01.00/2017

RV/AH

Gurmman Saini on 13.4.2021 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa vapaa-ajan lautakunnan varajäsenen tehtävästä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Hallintosäännön 10 luvun 10 §:n mukaan vapaa-ajanlautakunta tukee kulttuuritoimintaa, liikuntatoimintaa sekä nuorison vapaata kansalaistoimintaa ja luo näille toimintaedellytyksiä. Vapaa-ajan lautakunta vastaa:

- kaupungin omista kulttuuripalveluista ja liikuntapalveluista
- taiteen perusopetuksen järjestämisestä ja kuvataidekoulun ja musiikkiopiston palveluista
- kaupungin museotoiminnasta
- kaupungin omasta nuorisotyöstä.

Kuntalain 74 §:n mukaan vaalikelpoinen lautakuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

- 1) asianomaisen lautakunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö;
- 2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
- 3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

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

Kaupunginvaltuusto on 12.6.2017 § 17 päätöksellään valinnut vapaa-ajan lautakunnan jäseniksi toimikaudeksi 2017–2021 seuraavat jäsenet:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja	Huuskonen Sanna (kv 27.8.2018 § 5)
Norres Lasse, varapuheenjohtaja	Pirjetä Matti (kv 12.4.2021 § 3)
Chen Jenni	Volkova Katja
Demiri Funda	Suihkonen Tuomas
Heinonen Sauli	Grundström Henri
Heiskanen Jaana	Pasanen Alisa
Herranen Jouni	Heikkinen Minna (16.11.2020 § 7)
Kaartokallio Loviisa	Vuola Mette
Kallio-Ouvinen Marjukka (kv 20.5.2019 § 4)	Lindfors Tuija
Karlsson Patrik	Buss Allan
Lindbland-Palo Salla	Hynninen Mari
Lindevall-Vanhala Taruane (kv 28.1.2019 § 3)	Singh Sonia (kv 28.1.2019 § 3)



3)	
Liukkonen Pasi (kv 16.11.2020 § 7)	Pesonen Eva
Rautio Pekka	Saini Gurmman (kv 5.3.2018 § 4)
Riikonen Jyrki	Hokkanen Kari
Eve Rämö (kv 22.1.2018 § 6)	Kaimio Tuire (kv 20.5.2019 § 4)
Vesinurm Märt	Tuominen Harry

Kaupunginhallitus 26.4.2021 §7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi ero Gurmman Sainille vapaa-ajan lautakunnan varajäsenen tehtävästä, ja
- b) toimitettavaksi vapaa-ajan lautakunnan varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2021.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Muutoksenhaku- ja valituskielto



8 §

Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 97/2020

VD/5511/03.01.02.00/2020

RV/S-AP/HY-L

Hakija on toimittanut Vantaan kaupungille vaatimuksen, jolla hakija vaatii vahinkorahaston asiamiehen päätöksen § 97 / 2020 oikaisemista. Alun perin hakija on esittänyt Vantaan kaupungille 4.967,70 euron vahingonkorvausvaatimuksen hänelle aiheutuneesta vahingosta. Hakija on ilmoittanut, että vahinko on tapahtunut Covid19 näytteenottopaikan luona. Näytteenottopaikan katos lensi tuulenvoimasta auton kylkeen aiheuttaen autolle vahinkoa.

Vahinkorahaston asiamies on 29.9.2020 hylännyt hakijan korvausvaatimuksen sillä perusteella, että esitetyn näytön perusteella vahinko ei ole syntynyt Vantaan kaupungin tahallisuudesta tai tuottamuksesta johtuen.

Hakija on esittänyt oikaisuvaatimuksensa perusteeksi seuraavaa: "Vantaan kaupungin kielteisen päätöksen johdosta otin yhtyettä omaan vakuutusyhtiöön, joka suostui korvaamaan vahingon. Vakuutus ei mene myrskyvakuutuksesta, koska kyseisenä päivänä tuulen nopeus ei ole ylittänyt 20 m/s. Vakuutusyhtiön mukaan katos / teltan kiinnitys ei ollut riittävä, koska pienikin tuuli pystyi sitä heiluttamaan. Pyydän Vantaan kaupunkia korvaamaan minulle aiheutuvan 150 euron omavastuun ja 220 euron bonus aleneman."

Vantaan kaupungin Suun terveydenhuollon liikelaitos on antanut asiasta lausunnon 7.9.2020, jonka mukaan Leijan drive-in näytteenottopiste (osoitteessa Pakkalankuja 2, 01510) oli käytössä 11.5–31.7.2020 välisenä aikana. Tapahtumapäivänä 3.6.2020 sää oli epävakainen ja tuulinen. Teltan pystyttämistä vastasivat näytteenottajat, vastaavasti he purkivat teltan ja nostivat Leijan sisätiloihin suojaan. Teltan painoina toimivat neljä betonivalua, ja teltta oli asianmukaisesti pystytetty myös tuolloin 3.6.2020. Vahingoittunut auto oli autolle tarkoitettuna paikalla. Teltta nousi tuulenpuuskassa ilmaan betonipainoista huolimatta ja vaikka työntekijät tarttuivat teltan rakenteisiin kiinni, se karkasi otteesta vaurioittaen autoa.

Vahinkorahaston asiamies toteaa, että vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuus perustuu useimmissa tapauksissa ns. isännänvastuuseen. Vahingonkorvauslain 3 luvun 1 ja 2 §:n mukaan kunta on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka kunnan työntekijä tai viranhaltija virheellään tai laiminlyönnillään työssä on aiheuttanut.

Hakijan kertomuksen ja Vantaan kaupungin Suun terveydenhuollon liikelaitoksen lausuntojen perusteella on riidatonta, että vahinko on sattunut esitetyllä tavalla. Kyseisenä aikana sää on ollut tuulinen ja epävakainen. Tuulen voimakkuus ei ole kuitenkaan ollut myrskyn tasolla.

Vantaan kaupungin vastuulla on ollut siitä huolehtiminen, että koronatestauspisteenä käytetty teltta on pystytetty siten, että se kestää tuulisemmatkin olosuhteet. Säätila ei ole ollut poikkeuksellinen ja ennakoimaton. Vantaan kaupunki on vastuussa hakijalle auton vaurioitumisesta aiheutuneesta vahingosta.



Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat kaupunginhallitusten jäsenten nähtävänä luottamushenkilöiden extranetissä.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä mainitun perustein hyväksyä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 97 / 2020 ja määrätä korvattavaksi hakijalle vakuutuksen omavastuu 150 euroa ja vakuutuksen bonusalenema 220 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



9 §

Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 116 / 2020

VD/7217/03.01.02.00/2020

RV/HN/HY-L

Hakija on toimittanut Vantaan kaupungille vaatimuksen, jolla hakija vaatii vahinkorahaston asiamiehen päätöksen § 116 / 2020 oikaisemista. Alun perin hakija on esittänyt Vantaan kaupungille 282,30 euron vahingonkorvausvaatimuksen turhan matkan kustannuksista lääkärin vastaanotolle.

Vahinkorahaston asiamies on 30.11.2020 hylännyt hakijan korvausvaatimuksen sillä perusteella, että turhan matkan kulut lääkärille ei ole aiheutunut Vantaan kaupungin henkilökunnan tuottamuksesta. Nyt käsiteltävässä oikaisuvaatimuksessa hakija edelleen vaatii, että Vantaan kaupungin on suoritettava vahingonkorvauksena hakijalle turhan matkan kulut lääkärille alkuperäisen vaatimuksen mukaisesti.

Hakija on esittänyt oikaisuvaatimuksensa perusteeksi seuraavaa: ”Pyydän uudelleen tarkistettavan tehdyn virheellisen hylkäävän päätöksen! Olen tarkistanut omista tiedoistani seuraavaa: Minulle on yritetty soittaa 21.8.2020 klo 15.08, jonka jälkeen olen saanut tekstiviestin, jossa on tapaaminen lääkärin kanssa 24.8.2020. Lääkäri varmasti muistaa asian, koska hän sanoi, että olen oikeutettu korvaukseen. Lisäksi hän mainitsi jotakin useista sekoilusta Apotin sisäänajossa viimeisen viikon aikana.”

Vahinkorahaston asiamies toteaa, että vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuus perustuu useimmissa tapauksissa ns. isännänvastuuseen. Vahingonkorvauslain 3 luvun 1 ja 2 §:n mukaan kunta on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka kunnan työntekijä tai viranhaltija virheellään tai laiminlyönnillään työssä on aiheuttanut.

Kyseessä on puhdas varallisuusvahinko, sillä se ei ole yhteydessä mihinkään henkilö- tai esinevahinkoon. Vahingonkorvauslain 5:1 §:n mukaan milloin vahinko on aiheutettu julkista valtaa käytettäessä käsittää vahingonkorvaus hyvityksen myös sellaisesta taloudellisesta vahingosta, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

Vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Tämä vastuu yhteisöllä on kuitenkin vain, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Asiassa saadun selvityksen mukaan ajanvaraukseen sekä digitaaliseen Maisa-portaaliin merkitty hoitopuhelu. Asiakkaalle lähetetyssä tekstiviestissä ei ole kuitenkaan ollut mainintaa siitä, että kyse on ollut puhelinvastaanotosta. Asiakas on voinut luottaa hänelle lähetettyyn tekstiviestiin, eikä hänellä ole ollut velvollisuutta tarkistaa asiaa Maisa-portaalista. Asiakkaalle on aiheutunut vahinkoa virheellisen sisältöisenä lähetetystä tekstiviestistä. Kaupunki on velvollinen korvaamaan asiakkaalle aiheutuneen vahingon.



Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävänä luottamushenkilöiden extranetissä.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä mainitun perustein hyväksyä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 116 / 2020 ja määrätään korvattavaksi hakijalle matkakustannukset 282,30 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



10 § Kuntavaalien siirron aiheuttamat aikataulumuutokset vuoden 2021 kokousaikatauluun

5758/00.02.00.05/2020

RV/HO/AH/MP

Vantaan kaupungin hallintosäännön 24 luvun 3 §:n mukaan toimielimet päättävät kokoustensa ajan ja paikan. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 19.10.2020 § 4 hyväksynyt kaupunginvaltuuston kokousaikataulun vuodelle 2021. Aikatauluun on jouduttu tekemään muutoksia kuntavaalien siirtymisen vuoksi. Uusi valtuustokausi alkaa vaalien siirtämisen myötä 1.8.2021, minkä vuoksi kokousajankohtia sekä talousarvion käsittelyä on jouduttu siirtämään vastaavasti myöhemmäksi. Muutettu kokousaikatauluehdotus on hyväksytty valtuustovaliokunnan kokouksessa 12.4.2021.

Aikataulumuutoksia on valmisteltu yhteistyössä kaupungin johtoryhmän, kunnallisjärjestöjen, talousohjauksen sekä toimielinten sihteerien kanssa. Aikataulua suunniteltaessa on otettu huomioon valtuustokauden vaihdokseen liittyvät toimenpiteet, kaupungin talousarvioprosessi sekä juhlapyhät ja koulujen loma-ajat siltä osin, kun ne ovat olleet saatavilla. Alkuperäiseen vuodelle 2021 hyväksytyyn aikatauluun on pyritty tekemään mahdollisimman vähän muutoksia.

Liitteenä olevaan kokousaikatauluehdotukseen on merkitty seuraavat muutokset:

- Poistetaan tervetuloinfo 17.5.2021 sekä koulutustilaisuudet 31.5.-2.6.2021, lisätään valtuustovaliokunta 10.5.2021
- Siirretään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokoukset tiistaille 15.6.2021, poistetaan kokonaan kaupunginhallituksen kokous 21.6.2021
- Koulutusseminaari uusille valtuutetuille järjestetään 19.-20.8.2021, lisätty myös budjettiseminaari 26.-27.8.2021
- Ensimmäinen uuden kaupunginvaltuuston kokous järjestetään 23.8.2021
- Ensimmäinen uuden hallituksen kokous järjestetään 6.9.2021
- Uusien lautakuntien ensimmäiset kokoukset siirretään viikoille 38 ja 39 (lautakuntien TS-kokoukset esitetään järjestettäväksi viikoilla 40 ja 41). Lautakunnat päättävät itse tarkemmat kokouspäivät.
- TS I & TS II -tilaisuudet siirretään marraskuulle (1.11. & 4.11.),
- Lisätään kaupunginvaltuuston iltakoulutilaisuudet 7.10.2021 ja 28.10.2021
- Kunnallisveroprosentti päätetään 15.11.2021
- Poistetaan 4.11.2021 kaupunginvaltuuston iltakoulu ja kaupunginhallituksen iltakoulu 29.11.2021, järjestetään kaupunginhallituksen TS-käsittely 29.-30.11.2021
- Kaupunginvaltuuston TS-käsittely järjestetään 13.12.2021

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä kaupunginhallituksen kokousaikataulun 2021 muutokset liitteen mukaisesti,
- b) esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi vuoden 2021 muutetut kaupunginvaltuuston kokousaikataulut liitteenä olevan ehdotuksen mukaisena, ja
- c) todeta, että muut toimielimet päättävät kokousajankohtansa itse.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Kokousaikataulumuutokset kaupunginhallituksen ja -valtuuston tilaisuuksiin v. 2021

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 582 6554, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

	Kokousaikataulu 2021							
	kevät & syksy (muutokset, päivitetty 4/2021)							
VKO	KH	KH ik	Koja	KV	KV info	KV ik	KVvalt.val.	Lautakunnat
	klo 14 tai 17	klo 13	klo 13	klo 18	klo 17	klo 17	klo 12	klo 17
	Toukokuu							
18					6.5.			
19	10.5.			10.5.		Helatorstai 13.5	10.5.	Kokoukset ennallaan 5/2021
20			17.5.					
21	24.5. (kehys)	24.5.						
22								
	Kesäkuu							
23			7.6.		10.6 info			
24	15.6.			15.6. (kehys)				Kokoukset ennallaan 6/2021
25						Juhannusaatto pe 25.6		
26								
	Heinäkuu / Kesätauko							
	Elokuu							
31								
32	9.8. (vanha)	9.8.						
33					koulutusseminaari 19.-20.8			Vanhat lautakunnat voivat kokoontua vko 33 loppuun saakka
34	23.8. (vanha)		24.8.	23.8.(uusi)	budjettiseminaari 26.-27.8.			
35								
	Syyskuu							
36	6.9. (uusi)	6.9.					6.9.	
37			13.9.		16.9.			
38	20.9.			20.9.				Uudet lautakunnat voivat kokoontua vko 38 alkaen
39								
	Lokakuu							
40	4.10.	4.10.				7.10. koulutusvaraus	4.10.	
41			11.10.					Uusien lautakuntien TS-kokoukset järjestetään vko 40-41
42						Syysloma		
43	25.10.			25.10.		28.10. koulutusvaraus / strategia		
	Marraskuu							
44					TS I & TS II 1.11. & 4.11.			
45			8.11.		11.11.			Lautakuntien kokouksia vko 45?
46	15.11.			15.11.			15.11.	
47								Lautakuntien kokouksia vko 47?
48	29.-30.11. TS							
	Joulukuu							
49			7.12.		9.12.	Itsenäisyyspäivä ma 6.12		Lautakuntien kokouksia vko 49?
50	13.12.			13.12. TS				
51						Joulu pe 24.12.- su 26.12.		
52								
	KH ik = kaupunginhallituksen iltakoulu							
	KV info = kaupunginvaltuuston selostustilaisuus							
	KV ik = kaupunginvaltuuston iltakoulu (suljettu tilaisuus)							
	KV valt.val. = valtuustovaliokunta							

Vuosi	KH		KH ik		Koja (entinen yja)	KV	KV info	KV valtuustovaliokunta
2016	20 + 1 (TS neuv.)		7		9	10 + 2 seminaaria	11	5
2017	21 + 1 (TS neuv.)		7		9	10 + 2 seminaaria	11 + koul.tilaisuudet	6
2018	21 + 1 (TS neuv.)		6		9	10 + 1 + 2 seminaaria	10+1	6
2019	20 + 1 (TS neuv.)+ matka		6		10	10 + 2 seminaaria	11	7
2020	22 + 1 (TS neuv.)		9		9	11+2 seminaaria	11	8
2021	19+1 (TS neuv)		9		10 (lopullinen määrä päivittyy myöhemmin keväällä)	10+2 seminaaria, 2 koulutus	10	9
.								



11 § Lausunto luonnoksista valtioneuvoston asetuksiksi / Alueiden kehittäminen ja EU:n alue- ja rakennepolitiikka 2021 - 2027

VD/3443/03.00.00/2021

RV/KV/MA/EV/SI/HY-L

Työ- ja elinkeinoministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungin lausuntoa luonnoksista valtioneuvoston asetuksiksi. Asetukset liittyvät hallituksen esitykseen (HE 47/2021 vp) laiksi alueiden kehittämisestä ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan toimeenpanosta (toimeenpanolaki) sekä laiksi alueiden kehittämisen ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan hankkeiden rahoittamisesta (rahoituslaki).

Lausunto on pyydetty antamaan 28.4.2021 mennessä lausuntopalvelu.fi -sivuston kautta. Lausuntopyyntö on liitteenä ja liitteineen luettavissa [lausuntopalvelu.fi -sivustolla](https://lausuntopalvelu.fi). Lausunnonantajia on pyydetty esittämään kannanottonsa kohdistuen ne erikseen kuhunkin asetusehdotukseen ja niiden perusteluihin. Lausunto on koostettu pyynnön mukaisesti.

Säädösvalmisteluun liittyen on ollut aiempi lausuntokierros keväällä 2020. Tällöin lausuttiin säännösten uudistamista koskevasta työryhmän ehdotuksesta. Kaupunginhallitus on käsitellyt lausunnon 18.5.2020 olleessa kokouksessaan (VD/3368/00.04.03/2020).

Alueiden kehittämistä ja EU:n alue- ja rakennepolitiikan toimeenpanoa ja hankkeiden rahoittamista koskevaa lainsäädäntöä uudistetaan vastaamaan aluekehittämisyjärjestelmän uudistustarpeita sekä EU:n alue- ja rakennepolitiikan rahastojen ohjelmakauden 2021–2027 sääntelyn edellyttämiä sääntelytarpeita. Uusi aluekehittämistä koskeva lainsäädäntö on tarkoitus saada voimaan 1.9.2021. Sitä sovellettaisiin kansalliseen alueiden kehittämiseen ja EU:n alue- ja rakennepolitiikan rahastojen (EAKR, ESR+, JTF) ohjelmakauden 2021–2027 hankkeisiin.

Lakien nojalla annettavilla valtioneuvoston asetuksilla tarkennetaan toimeenpanoa, hankkeiden rahoitusta ja kustannusten tukikelpoisuutta koskevia säännöksiä.

Ehdotettavan toimeenpanolain nojalla annettaisiin valtioneuvoston asetus alueiden kehittämisestä ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan toimeenpanosta (*toimeenpanoasetus*). Ehdotettavan rahoituslain nojalla annettaisiin kaksi asetusta: valtioneuvoston asetus alueiden kehittämisen ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan hankkeiden rahoittamisesta (*rahoitusasetus*) sekä valtioneuvoston asetus Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan hankkeiden tukikelpoisuudesta (*tukikelpoisuusasetus*).

Toimeenpanoasetuksessa säädettäisiin tarkemmin aluekehittämisen ja EU:n alue- ja rakennepolitiikan viranomaisista ja niiden tehtävistä sekä aluekehittämisen yhteistyöelimien tehtävistä. Lisäksi asetuksella annettaisiin tarkempia säännöksiä ohjelmatyöstä ja ohjelmien (maakuntaohjelma, EU:n alue- ja rakennepolitiikan ohjelma, Interreg-ohjelmat ja Interreg-ulkorajaohjelmat) toimeenpanosta, hallinnoinnista ja yhteistyömenettelyistä.

Rahoitusasetuksessa säädettäisiin tarkemmin rahoituslain nojalla myönnettävän tuen käyttökohteista ja hyväksyttävistä kustannuksista. Lisäksi asetukseen otettaisiin tarkempia säännöksiä eri tukilajien ja Interreg-ohjelmien hankkeisiin myönnettävän kansallisen vastinrahoituksen hakemisesta, tuen myöntämisestä, tuen enimmäismääristä ja maksamisesta. Rahoitusasetuksessa säädettäisiin myös kansallisista alueiden kehittämisen varoista rahoitettujen hankkeiden kustannusten tukikelpoisuudesta.



Tukikelpoisuusasetuksessa säädettäisiin EU:n alue- ja rakennepolitiikan ohjelman varoista rahoitettavien hankkeiden kustannusten korvauserusteista, eli käytettävissä olevista kustannusmalleista ja rahoitusmuodoista, kustannusten tukikelpoisuuden yleisistä edellytyksistä sekä hyväksyttävistä kustannuksista ja niihin liittyvistä menettelyistä. Asetusta sovellettaisiin kaikkiin avustusmuotoisiin tukiin, joita rahoitetaan EU:n alue- ja rakennepolitiikan ohjelman varoista ohjelmakaudella 2021–2027, ellei siitä muualla toisin säädetä.

Vantaan kaupungin lausunto on valmisteltu kaupunkistrategian ja johdon toimialalla.

Lausunnon valmistelussa on tehty yhteistyötä kuuden suurimman kaupungin kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 2 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa työ- ja elinkeinoministeriölle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että lausuntokohtaan 1 luku Viranomaiset ja niiden tehtävät tehdään seuraava lisäys: *12 § Maakunnan yhteistyöryhmän sihteeristö ja tehtävät: Maakunnan yhteistyöryhmän sihteeristön kokoonpano on liian rajaava. Mahdollisuutta aluekohtaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan tulee lisätä. Asetus ei saa rajata pois suurten kaupunkien edustusta.*

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksista valtioneuvoston asetuksiksi / Alueiden kehittäminen ja EU:n alue- ja rakennepolitiikka 2021–2027
- Lausuntopyyntö

Täytäntöönpano: Strategia ja edunvalvonta, elinkeinopalvelut

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

elinkeinojohtaja Kimmo Viljamaa puh. 040 7696538, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Lausunto

28.4.2021

Työ- ja elinkeinoministeriö

Vantaan kaupungin lausunto työ- ja elinkeinoministeriölle luonnoksista valtioneuvoston asetuksiksi / Alueiden kehittäminen ja EU:n alue- ja rakennepolitiikka 2021–2027

Lausunto on koostettu lausunnonpyytäjän antaman ryhmittelyn mukaisesti lausuntokohdittain. Lausunnossa ovat mukana lausuttavat lausuntokohdat.

I Asetusluonnos alueiden kehittämisestä ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan toimeenpanosta (Toimeenpanoasetus)

1 luku Viranomaiset ja niiden tehtävät

7 § Alueiden uudistumisen neuvottelukunnan (AUNE) kokoonpano

- Pitäisikö neuvottelukunnan tehtävästä säätää tarkemmin (vrt. lain 15 §)?

Asetusluonnoksessa neuvottelukunnan kokoonpanosta säädetään, että "Neuvottelukunnassa ovat edustettuina alueiden kehittämisen toteuttamiseen keskeisesti osallistuvat ministeriöt. Lisäksi neuvottelukunnassa ovat edustettuina maakuntien liitot ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset sekä aluehallintovirastot, Suomen Kuntaliitto ry, tärkeimmät työmarkkinajärjestöt ja elinkeinojärjestöt, ympäristöjärjestöt ja sukupuolten tasa-arvoa edistävät järjestöt sekä saamelaiskäräjät. Lisäksi neuvottelukuntaan nimetään jäseniä, jotka edustavat kuntia ja kaupungeja."



Lausunto

28.4.2021

On ehdottoman tärkeää, että neuvottelukunnissa ovat edustettuina suuret kaupungit, jotka ovat alueiden merkittävimpiä toimijoita. Sen vuoksi asetuksessa tulee tarkemmin säätää, että suurten kaupunkien tulee olla edustettuina neuvottelukunnassa. Kyseinen käytäntö on jo voimassa esimerkiksi koheesiopolitiikan suunnitteluryhmässä.

9 § Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan ohjelman seurantakomitea

- Onko seurantakomiteasta ja sen tehtävästä säädetty selkeästi?
- Onko seurantakomiteasta ja sen sihteeristöstä säädetty selkeästi?

Koska kestävä kaupunkikehittäminen on keskeinen osa alue- ja rakennepolitiikan ohjelmaa, tulisi kaupungit huomioida erikseen seurantakomitean kokoonpanossa. Nyt kunnat tulevat vain esiin vain maakuntaliittojen jäsenkuntina. Kaupunkien edustus tulisi huomioida kokoonpanossa erikseen siten, että erityyppisten ja eri kokoisten kaupunkien edustus toteutuu.

10 § Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan ohjelman valtakunnallisen teeman johtoryhmä

- Onko johtoryhmästä ja sen tehtävästä säädetty selkeästi?
- Jos ei, miten muuttaisitte tai täydentäisitte pykälää?

Valtakunnallisten teemojen johtoryhmissä tulisi huomioida kaupunkien edustus niiltä osin kuin kyseessä oleva teema koskee kaupunkeja. Kaupunkien rooli on keskeinen monien valtakunnallisten teemojen hoitamisessa sekä väestöpohjan että tehtäviensä kautta.

- Miltä osin täydentäisitte tai muuttaisitte 1 luvun säännöksiä?

12 § Maakunnan yhteistyöryhmän sihteeristö ja tehtävät



Lausunto

28.4.2021

Maakunnan yhteistyöryhmän sihteeristön kokoonpano on liian rajaava. Mahdollisuutta aluekohtaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan tulee lisätä. Asetus ei saa rajata pois suurten kaupunkien edustusta.

2 luku Ohjelmatyö ja yhteistyömenettelyt

16 § Kestävän kaupunkikehittämisen johtoryhmä

- Onko johtoryhmästä ja sen tehtävästä säädetty selkeästi?
- Jos ei, miten muuttaisitte tai täydentäisitte pykälää?

Asetuksessa mainitaan: "Kestävää kaupunkikehittämistä tukevien yhdenmukaisesti toteutettavien toimenpiteiden toteuttamiseksi tehtävä suunnitelma muodostuu yhteistyösopimuksista työ- ja elinkeinoministeriön ja kaupunkien välillä.

Toimeenpanolain 27 §:n 1 momentin mukaisen johtoryhmän jäsenistä päättää yhteistyösopimuksen sopimuspuolena oleva kaupunki."

Kuitenkin pääkaupunkiseudun osalta yhteistyösopimuksessa on useita kaupunkeja, joten viimeinen lause tulisi muuttaa muotoon: "Toimeenpanolain 27 §:n 1 momentin mukaisen johtoryhmän jäsenistä päättää yhteistyösopimuksen sopimuspuolena oleva kaupunki ja pääkaupunkiseudulla sopimuspuolena olevat kaupungit."

II Asetusluonnos alueiden kehittämisen ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan hankkeiden rahoittamisesta (Rahoitusasetus)

2 luku Tuen käyttökohteet ja tukea koskevat yleiset säännökset

- Muita huomioita lukuun 2



Lausunto

28.4.2021

On hyvä, että asetuksissa on uusi pykälä 9, Ruokaviraston myöntämä tuki vähävaraisten aineellisen avun hankkeisiin, joka mahdollistaa ruoka-apuun keskittyvien hankkeiden kehittämisen.

3 luku Tukimenettely

- Muita huomioita lukuun 3

On hyvä asia, että hankkeiden enimmäiskestoajasta luopumista esitetään (muistio s. 8, 11 §). Muutoksen myötä muutoshakemuksien tarve oletettavasti vähenee. Tämä tukee käsityksemme mukaan yleistä tavoitetta hallintotaakan keventämisestä.

Hallintotaakan keventämistä tukee myös esimerkiksi muistiossa (s. 9) 12 § osalta mainittu mahdollisuus muutoshakemuksen vireille avaamiseen tuen saajan toimesta ilman, että viranomainen erikseen avaa hakemuksen tuen saajan käsiteltäväksi. Sujuvoittavat tekniset ratkaisut ovat tervetulleita.

19 § osalta muistiossa mainitaan uusi säännös, jonka mukaan ohjausryhmään nimettävien henkilöiden tulisi antaa tehtävään kirjallinen suostumuksensa. Tämä on hyvä uudistus.

III Asetusluonnos Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan rahastoista rahoitettavien kustannusten tukikelpoisuudesta (Tukikelpoisuusasetus)

Yleistä

- Onko asetuksen rakenne mielestänne selkeä sen soveltamisen kannalta?



Lausunto

28.4.2021

- Jos katsotte, että asetuksen rakenne edellyttää tarkennuksia, voisitteko tarkentaa miltä osin ja miten?
- Mitä muuta haluatte kommentoida asetuksen sisältöön tai muistioon nähden?

Vantaan kaupunki pitää hyvänä, että asetuksen tavoitteena on kustannusmallien yksinkertaistaminen. Asetuksen rakenne on selkeä.

2 luku Palkkakustannusten tukikelpoisuus ja yksinkertaistetut kustannusmallit

6 § Palkkakustannusten tukikelpoisuus

Ovatko palkkakustannusten tukikelpoisuutta koskevat yleiset periaatteet riittävän selkeät? Jos eivät,

- miltä osin periaatteet ovat epäselviä ja miksi katsotte kohdan epäselväksi?
- Tulisiko muistiota tältä osin tarkentaa ja miltä osin?

Yleiset periaatteet ovat riittävän selkeät. Asetusluonnoksessa määritellään työaikaosuudet vuotuisesta työajasta näin: ”Jos hankkeen toteuttamiseksi tehtävä työ vie vain osan henkilön työajasta tai henkilö työskentelee lyhytaikaisesti hankkeessa, palkkakustannusten tukikelpoisuuden edellytyksenä on, että tuen saajan osana tukihakemustaan esittämä ja välittävän toimielimen tukipäätöksessä hyväksymä hanketta koskeva työaikaosuus on vähintään 20 prosenttia vuotuisesta työajasta. Perustellusta syystä välittävä toimielin voi tukipäätöksessä hyväksyä prosentuaalisesti pienemmän työaikaosuuden, joka ei kuitenkaan saa olla vähemmän kuin 10 prosenttia vuotuisesta työajasta.”

Vähimmäistyöajan määrittelemisen vähintään 20 prosenttiin vuotuisesta työajasta tai perustellusta syystä vähintään 10 prosenttiin vuotuisesta työajasta on kannatettava uudistus hankkeen tehokkaan toteuttamisen kannalta.



Lausunto

28.4.2021

8 § Välittömien palkkakustannusten korvaaminen tosiasiallisesti aiheutuneisiin ja maksettuihin tukikelpoihin kustannuksiin perustuen sekä prosenttimääräinen korvaus palkkakustannusten sivukuluista

- Onko palkkakustannusten korvaaminen tosiasiallisesti aiheutuneisiin ja maksettuihin tukikelpoihin kustannuksiin perustuen mielestänne riittävän selkeästi määritelty pykälässä?
- Onko prosenttimääräinen korvaus palkkakustannusten sivukuluista mielestänne riittävän selkeästi määritelty pykälässä?
- Jos näin ei ole, miltä osin pykälää tulisi tarkentaa?

Palkkakustannusten korvaaminen tosiasiallisesti aiheutuneisiin ja maksettuihin tukikelpoihin kustannuksiin perustuen on määritelty pykälässä riittävän selkeästi. Muistioliitteen mukaan tuen saajalla ei olisi velvollisuutta ottaa käyttöön erillistä työaikakirjanpitoa palkkakustannusten tukikelpoisuuden todentamiseksi kokoaikaisesti eikä osa-aikaisesti hanketta koskevaa työtä tekevien henkilöiden osalta. Vantaan kaupunki puoltaa tätä, sillä se helpottaa hankkeiden hallintoa.



Luonnokset alueiden kehittämistä ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan rahastoja koskevan lainsäädännön nojalla annettavista valtioneuvoston asetuksista

Työ- ja elinkeinoministeriö pyytää erityisesti jakelussa mainituilta tahoilta lausuntoa oheisista luonnoksista valtioneuvoston asetuksiksi. Asetukset liittyvät hallituksen esitykseen laiksi alueiden kehittämisestä ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan toimeenpanosta (toimeenpanolaki) sekä laiksi alueiden kehittämisen ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan hankkeiden rahoittamisesta (rahoituslaki). Hallituksen esitys on valtioneuvoston esittelyssä torstaina 8.4.2021.

Lakien nojalla annettaisiin kolme valtioneuvoston asetusta: Ehdotettavan toimeenpanolain nojalla annettaisiin asetus alueiden kehittämisestä ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan toimeenpanosta (toimeenpanoasetus). Ehdotettavan rahoituslain nojalla annettaisiin asetus alueiden kehittämisen ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan hankkeiden rahoittamisesta (rahoitusasetus) sekä asetus Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan hankkeiden kustannusten tukikelpoisuudesta (tukikelpoisuusasetus).

Ehdotukset on valmisteltu virkatyönä TEM:ssä. Ministeriön työtä ovat tukeneet hallituksen esityksen valmistelua varten asetettu Alueiden uudistumisen neuvottelukunnan alainen jaosto, lakityöryhmä, ja Koheesio 2021+ kumppanuustyöryhmän alainen hallintojaosto.

Toimeenpanoasetuksessa säädettäisiin tarkemmin aluekehittämisen ja EU:n alue- ja rakennepolitiikan viranomaisista ja niiden tehtävistä sekä aluekehittämisen yhteistyöelimien tehtävistä. Lisäksi asetuksella annettaisiin tarkempia säännöksiä ohjelmatyöstä ja ohjelmien (maakuntaohjelma, EU:n alue- ja rakennepolitiikan ohjelma, Interreg-ohjelmat ja Interreg-ulkorajaohjelmat) toimeenpanosta, hallinnoinnista ja yhteistyömenettelyistä.

Rahoitusasetuksessa säädettäisiin tarkemmin rahoituslain nojalla myönnettävän tuen käyttökohteista ja hyväksyttävistä kustannuksista. Lisäksi asetukseen otettaisiin tarkempia säännöksiä rahoituslakien mukaisten tukien sekä Interreg-ohjelmien hankkeisiin myönnettävän kansallisen vastinrahoituksen hakemisesta, tuen myöntämisestä, tuen enimmäismääristä ja tuen maksamisesta. Rahoitusasetuksessa säädettäisiin myös kansallisista alueiden kehittämisen varoista rahoitettujen hankkeiden kustannusten tukikelpoisuudesta.

Tukikelpoisuusasetuksessa säädettäisiin EU:n alue- ja rakennepoliitiikan ohjelman varoista rahoitettavien hankkeiden kustannusten korvausperusteista eli käytettävissä olevista kustannusmalleista ja rahoitusmuodoista, kustannusten tukikelpoisuuden yleisistä edellytyksistä sekä hyväksyttävistä kustannuksista ja niihin liittyvistä menettelyistä. Asetusta sovellettaisiin kaikkiin avustusmuotoisiin tukiin, joita rahoitetaan EU:n alue- ja rakennepoliitiikan ohjelman varoista ohjelmakaudella 2021–2027, ellei siitä muualla toisin säädetä.

Liitteinä ovat luonnokset asetusehdotuksista sekä perustelumuioliuonnokset. Lausunnonantajia pyydetään esittämään kannanottonsa kohdistaen ne erikseen kuhunkin asetusehdotukseen ja niiden perusteluihin (kohdistaen luvuittain ja pykälittäin). Lausuntopyyntölomake ja kysymykset ohjaavat kannanottojen kohdistamista.

Lausunto pyydetään antamaan **viimeistään 28.4.2021 sähköisesti Lausuntopalvelu.fi –sivustolla**. Lausunnon antaminen edellyttää rekisteröitymistä ja vahvaa tunnistautumista. Sivustolla on ohjeet rekisteröitymiseen ja tunnistautumiseen.

Ruotsinkielisen käännöksen myöhemmän valmistumisen vuoksi ruotsinkielisen lausunnon antamisen määräaika on vastaavasti myöhemmin. Tavoitteena on julkaista ruotsinkielinen lausuntopyyntö Lausuntopalvelu.fi/Utlåtande.fi-sivustolla viikon 16 aikana.

Linkki suomeksi: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI>

Linkki ruotsiksi utlåtande.fi <https://www.lausuntopalvelu.fi/SV> (julkaistaan viikon 16 aikana)

Asetusluonnoksista järjestetään **kuulemistilaisuus** torstaina 15.4.21 klo 10 - 12. Tilaisuus järjestetään Teams-kokouksena, [linkki tilaisuuteen](#)

Lisätietoja antavat:

neuvotteleva virkamies Tarja Reivonen (erityisesti toimeenpanoasetus), p. 0295 064 942

erityisasiantuntija Minna Laherto (erityisesti rahoitusasetus), p. 0295 047 029

neuvotteleva virkamies Jenni Hyvärinen (erityisesti tukikelpoisuusasetus), p. 0295 049 288

hallitussihteeri Anne Juutilainen (erityisesti tukikelpoisuusasetus) , p. 0295 064 929

erityisasiantuntija Helinä Yli-Knuutila (Interreg-sääntely), p. 0295 047 146

neuvotteleva virkamies Hanna Liski-Wallentowitz (kuulemistilaisuus), p. 0295 047 131

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi(at)tem.fi

Ylijohtaja

Marja-Riitta Pihlman

Aluekehitysjohtaja

Johanna Osenius

- LIITTEET
- 1) Luonnos toimeenpanoasetukseksi
 - 2) Toimeenpanoasetuksen perustelumuistioloaonnos
 - 3) Luonnos rahoitusasetukseksi
 - 4) Rahoitusasetuksen perustelumuistioloaonnos
 - 5) Luonnos tukikelpoisuusasetukseksi
 - 6) Tukikelpoisuusasetuksen perustelumuistioloaonnos

JAKELU

Maakuntien liitot
 Ahvenanmaan maakuntahallitus
 ELY-keskukset
 Aluehallintovirastot
 Valtioneuvoston kanslia
 Ulkoministeriö
 Oikeusministeriö
 Sisäministeriö
 Puolustusministeriö
 Valtiovarainministeriö
 Opetus- ja kulttuuriministeriö
 Maa- ja metsätalousministeriö
 Liikenne- ja viestintäministeriö
 Sosiaali- ja terveysministeriö
 Ympäristöministeriö
 Työ- ja elinkeinoministeriö/osastot
 Valtiovarain controller -toiminto
 Lainsäädännön arviointineuvosto
 Oikeuskanslerinvirasto
 Valtiontalouden tarkastusvirasto
 Tietosuojavaltuutettu
 Tilastokeskus
 Ruokavirasto
 Digi- ja väestötietovirasto
 Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
 Väylävirasto
 Innovaatiorahoituskeskus Business Finland
 Suomen Kuntaliitto
 Suuret kaupungit/Maakuntakeskukset (kirjaamo)
 Helsinki
 Espoo
 Vantaa
 Tampere
 Turku
 Oulu
 Lahti
 Kuopio
 Vaasa
 Pori
 Jyväskylä
 Lappeenranta
 Joensuu
 Seinäjoki
 Mikkeli
 Rovaniemi
 Kouvola
 Kokkola
 Hämeenlinna

Kajaani
Seutukaupunkiverkosto
Elinkeinoelämän keskusliitto EK
Keskuskauppakamari
Suomen Yrittäjät
Akava ry
Suomen Ammattiliittojen keskusjärjestö SAK ry
Toimihenkilökeskusjärjestö STTK ry.
Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry.
SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry
Suomen luonnonsuojeluliitto
Naisjärjestöt yhteistyössä - NYTKIS ry.
Saamelaiskäräjät
Maaseutupolitiikan neuvosto
Saaristoasianneuvottelukunta

TIEDOKSI Alueiden uudistumisen neuvottelukunta (AUNE)



12 §

Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n muuttamisesta

VD/3003/00.04.03/2021

RV/S-AP/HY-L

Valtiovarainministeriö pyytää Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n muuttamisesta. Henkilötunnuksen rakenteen muuttamista koskeva ehdotus on valmisteltu erikseen ja se on tarkoitus toteuttaa ennen henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman identiteetin hallinnoimista varten asetetussa hankkeessa valmisteltavia muita säädösmuutosehdotuksia.

Asetusehdotuksessa esitetään muutettavaksi henkilötunnuksen määräytymistä koskevaa väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n 2 momenttia. Momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset henkilötunnukseen sisältyvistä uusista välimerkeistä, joilla ilmaistaisiin henkilön syntymävuosisata. 2000-luvulla syntyneillä otettaisiin nykyisen A-kirjaimen lisäksi käyttöön kirjaimet B, C, D, E, F, H, J, K, L ja M. 1900-luvulla syntyneillä otettaisiin nykyisen yhdysmerkin (-) lisäksi käyttöön kirjaimet Y, X, W, V, U, T, S, R, P ja N. Välimerkki olisi muutoksen jälkeen yksilöivänä tietona merkitsevä. Henkilötunnus olisi jatkossa yksilöivä kokonaisuutena merkkijonona välimerkki mukaan lukien, sillä välimerkki voisi olla ainut saman syntymäpäivän mukaiset henkilötunnukset erotteleva henkilötunnuksen merkki. Uusien välimerkkien käyttöön ottamisella pyritään varmistamaan henkilötunnusten riittävyys lähitulevaisuudessa.

Lausunnossa pyydetään esittämään huomioita voimaantuloajankohdasta, arvioimaan asetuksen taloudellisia vaikutuksia ja muita vaikutuksia sekä kertomaan muita huomioita asetusluonnoksesta ja perustelumuistiosta.

Lausunto on pyydetty antamaan 3.5.2021 mennessä lausuntopalvelu.fi:n kautta

Vantaan kaupungissa uudistuksen vaikutuksia on alustavasti selvitetty lausuntopyynnön pohjalta. Näiden selvitysten pohjalta voidaan todeta, että luonnosteltu asetukset voi tuottaa haasteita käytännön toteutuksensa osalta ehdotetussa aikataulussa. Valtiovarainministeriön toiveen mukaisesti lausunto on jaoteltu pyynnössä ilmoitettujen väliotsikkojen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa valtiovarainministeriölle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n muuttamisesta
- Perustelumuistio

Täytäntöönpano:

Lakiasiat ja päätösvalmistelu



Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakukielot

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n muuttamisesta.

Valtiovarainministeriö pyytää Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n muuttamisesta. Henkilötunnuksen rakenteen muuttamista koskeva ehdotus on valmisteltu erikseen ja se on tarkoitus toteuttaa ennen henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman identiteetin hallinnoimista varten asetetussa hankkeessa valmisteltavia muita säädösmuutosehdotuksia.

Asetusehdotuksessa esitetään muutettavaksi henkilötunnuksen määräytymistä koskevaa väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n 2 momenttia. Momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset henkilötunnukseen sisältyvistä uusista välimerkeistä, joilla ilmaistaisiin henkilön syntymävuosisata. 2000-luvulla syntyneillä otettaisiin nykyisen A-kirjaimen lisäksi käyttöön kirjaimet B, C, D, E, F, H, J, K, L ja M. 1900-luvulla syntyneillä otettaisiin nykyisen yhdysmerkin (-) lisäksi käyttöön kirjaimet Y, X, W, V, U, T, S, R, P ja N. Välimerkki olisi muutoksen jälkeen yksilöivänä tietona merkitsevä. Henkilötunnus olisi jatkossa yksilöivä kokonaisena merkkijonona välimerkki mukaan lukien, sillä välimerkki voisi olla ainut saman syntymäpäivän mukaiset henkilötunnukset erotteleva henkilötunnuksen merkki. Uusien välimerkkien käyttöön ottamisella pyritään varmistamaan henkilötunnusten riittävyys lähitulevaisuudessa.

Lausunnossa pyydetään esittämään huomioita voimaantuloajankohdasta, arvioimaan asetuksen taloudellisia vaikutuksia ja muita vaikutuksia sekä kertomaan muita huomioita asetusluonnoksesta ja perustelumuistiosta.

Lausunto on pyydetty antamaan 3.5.2021 kello 16.15 mennessä lausuntopalvelu.fi:n kautta.

Perustelumuistio on luettavissa osoitteessa:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=04b128f1-8e44-4908-8dba-257a3da33ebe>

([Perustelumuistio \(FI\).PDF](#))

Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n muuttamisesta

1. Lausunnonantajan toimiala:

Kunnat ja kaupungit

2. Pykäläluonnosta ja asetuksen suunniteltua voimaantuloajankohtaa koskevat huomiot:

Vantaan kaupungin näkökulmasta ehdotettu aikataulu, jossa asetus tulee voimaan 1.1.2023, on haastava uudistuksen mahdollisesti vaatimien mittavien järjestelmä uudistusten vuoksi. Käytännössä joudumme testaamaan noin sata tietojärjestelmää ja vasta tämän jälkeen saamme selville, mitkä järjestelmistä tulevat vaatimaan muutoksia. Jos käy ilmi, että tietojärjestelmistä useaa on uudistettava uusien välimerkkien käyttöön ottamiseksi, voi aikataulu osoittautua liian kireäksi.

Mikäli järjestelmä uudistusten mittakaava osoittautuu niin suureksi, ettei uudistuksia ehditä ponnisteluista huolimatta toteuttaa ajoissa, saatetaan Vantaan kaupungissakin joutua perustelumuistion esille nostaman riskin mukaisesti turvautumaan vaihtoehtoisin menetelmiin ja manuaaliprosesseihin uudella välimerkillä varustettuja henkilötunnuksia käsiteltäessä. Vaihtoehtoisia menetelmiä ja manuaaliprosesseja hyödynnettäessä voivat käsittelyajat pidentyä ja mahdollisuus virheisiin kasvaa.

Erityisen haastavaksi aikataulun tekee se, että samaan aikaan on vireillä monia kuntien toimintaan merkittävästi vaikuttavia hankkeita. Nykyisen voimaantuloaikataulun mukaan asetus astuu esimerkiksi voimaan samana päivänä kuin sosiaali- ja terveystietojärjestelmien järjestämisvastuun on määrä sote-uudistuksen myötä siirtyä kunnilta hyvinvointialueille. Useiden tietojärjestelmien yhteensovittamista vaativien uudistusten toteuttaminen samaan aikaan on kuormittavaa niin henkilökunnan kuin tietojärjestelmienkin näkökulmasta.

3.a. Arvioi asetuserämuutoksesta aiheutuvat kokonaiskustannukset organisaatiossanne (euromääräinen arvio kokonaiskustannuksista yhtenä lukuna, HUOM: ei perusteluja tähän kenttään)

2 000 000

3.b. Mikä osuus edellä mainituista kokonaiskustannuksista aiheutuu ostopalveluista (euromääräinen arvio ostopalveluiden osuudesta yhtenä lukuna, HUOM: ei perusteluja tähän kenttään):

1 900 000

3.c. Edellä kohtiin a ja b annettujen kustannusarvioiden perustelut ja mahdolliset lisätiedot

Vantaan kaupungilla on arviolta noin 100 kappaletta testattavia ja mahdollisesti muutettavia tietojärjestelmiä. Tarvittavan testaamisen sekä muutostyön kustannukset järjestelmäkohtaisesti ovat vaihteluväliltä 10 000–30 000 euroa. Uudistuksen kokonaiskustannusarvio on 2 miljoonaa euroa. Yksityiskohtaisempi kustannusten määrittäminen edellyttäisi keskusteluja olemassa olevien toimittajien ja palveluntarjoajien kanssa, johon tällä aikataululla ei ollut mahdollisuutta.

3.d. Muut asetuksen vaikutuksia koskevat huomiot

Uusien välimerkkin käyttöönotto tulee sitomaan henkilöstöresursseja niin oman organisaatiomme sisällä kuin toimittajakentän ja palveluntarjoajienkin keskuudesta. Henkilöstöresursseja tullaan tarvitsemaan ainakin testaustyöhön. Jos tietojärjestelmiin joudutaan tekemään muutoksia, tarvitaan henkilöstöresursseja myös suunnittelu- ja toteutustyöhön. Mahdolliset uudet ja/tai käyttölogiikaltaan muuttuneet järjestelmät sekä palvelut tulevat lisäksi edellyttämään laajamittaista oman organisaation kouluttamista.

Kun henkilöstöresurssit ovat sidottuina muualle on oletettavissa, että tarvittava kehityspanostus on samaan aikaan pois muusta kunnan tarvitsemasta järjestelmäkehityksestä. Sama luonnollisesti koskee myös toiminnan muuta kehittämistä, mikäli toimintaprosesseja ja niiden uudelleensuunnittelua on tarve tehdä yksinomaan toteuttavan henkilötunnuksen muutosehdotuksen vuoksi, ilman että toteutettavassa muutoksessa saavutetaan samalla muuta etua.

4. Muut huomiot asetusluonnokseen tai perustelumuiistioon

Vantaan kaupunki pitää onnistuneena valtiovarainministeriön päätöstä olla viemättä henkilötunnuksen uudistamista valmistelleen työryhmän loppuraportin mukaista ehdotusta eteenpäin sellaisenaan. Kokonaisuudessaan nyt ehdotettua asetusmuutosta on pidettävä tarpeellisena, koska henkilötunnusten riittävyys ja yksiselitteinen yksilöitävyys ovat yhteiskunnan eri toimintojen häiriöttömän jatkuvuuden ja luotettavuuden kannalta välttämättömiä.

Valtion tulee kattaa asetuksesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset kunnille.



17.3.2021

Julkisen hallinnon tieto- ja viestintätekniinen osasto

VALTIONEUVOSTON ASETUS VÄESTÖTIETOJÄRJESTELMÄSTÄ ANNETUN VALTIO- NEUVOSTON ASETUKSEN 2 §:N MUUTTAMISESTA

1. Johdanto

Kun henkilön tiedot talletetaan ensimmäisen kerran väestötietojärjestelmään, hänelle on annettava yksilöivä ja siksi ainutkertainen henkilötunnus. Väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetun lain (661/2009) 11 §:n 2 momentin ja väestötietojärjestelmästä annetun Valtioneuvoston asetuksen (128/2010) 2 §:n mukaiset henkilötunnuksen muodostamissäännökset rajaavat käytettävissä olevat henkilötunnukset henkilöiden syntymäpäivä- ja sukupuolikohtaisesti. Eräille yksittäisille syntymäpäiville on käytettävissä enää muutamia kymmeniä sukupuolikohtaisia tunnuksia, jotka saattavat loppua jo lähivuosina.

Valtiovarainministeriö asetti 1.9.2017 työryhmän selvittämään henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman identiteetin hallinnoimista toimikaudelle 1.9.2017-31.12.2019. Työryhmän tehtävänä oli esittää uusi kansallinen ratkaisu henkilöiden yksilöimiseksi. Työryhmän loppuraportti julkaistiin 6.4.2020. Työryhmä esitti jättämässään loppuraportissa, että vuodesta 2027 alkaen Suomessa otettaisiin käyttöön uudenmuotoinen henkilötunnus, josta ei enää kävisi ilmi henkilön ikä, syntymäaika, sukupuoli tai muuta henkilöön liittyvää tietoa. Työryhmä ehdotti myös, että suomalaisen henkilötunnuksen voisi saada nykyistä laajempi henkilöryhmä. Saatujen lausuntojen ja jatkotyön perusteella Valtiovarainministeriö päätti, että työryhmän ehdotusta sellaisenaan ei viedä eteenpäin vaan työtä jatketaan vaiheittaisella etenemismallilla erillisessä hankkeessa. Valtiovarainministeriö asetti 1.12.2020 hankkeen henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman identiteetin hallinnoimista varten, jonka toimikausi on 1.12.2020 - 31.12.2022. Käytettävissä olevien henkilötunnusten riittävyyden varmistaminen on tämän hankkeen ensimmäinen vaihe.

Henkilötunnusten riittävyyden varmistamiseksi ehdotetaan, että tunnuksen rakennetta muutettaisiin tässä esityksessä kuvatulla tavalla. Käytettävissä olevien henkilötunnusten riittävyys on varmistettava henkilötunnusten häiriöttömän myöntämisen ja käyttämisen takaamiseksi. Käytettävissä olevat henkilötunnukset saattavat yksittäisiltä päiviltä loppua lähivuosina jo nykyisillä väestötietojärjestelmään rekisteröintimäärillä ja rekisteröinnin edellytyksillä. Henkilötunnuksen rakenteen muut-

taminen edellyttää muutoksia suurimpaan osaan tietojärjestelmistä, joissa henkilötunnusta käsitellään sekä vaikuttaa tietojärjestelmien välillä tapahtuvaan tiedon luovuttamiseen ja muuhun yhdistämiseen. Näiden tietojärjestelmämuutosten suunnittelu ja toteuttaminen ennen muutoksen voimaantuloajankohtaa edellyttää riittävän ajoissa saatavaa varmuutta henkilötunnuksen muutettavasta rakenteesta.

Tämä henkilötunnuksen rakenteen muuttamista koskeva ehdotus valmistellaan erikseen ja ennen henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman identiteetin hallinnoimista varten asetetussa hankkeessa valmisteltavia muita säädösmuutosehdotuksia. Tavoitteena on antaa hallituksen esitys hankkeen muista säädösmuutosehdotuksista Eduskunnalle kevätistuntokaudella 2022. Koska henkilötunnusten riittävyyden varmistaminen edellyttää tunnuksen rakenteen muuttamista nyt ehdotettavalla tavalla jo vuoden 2023 alusta, on tämä asetusmuutos valmisteltu erikseen ensin. Näin toimien voidaan varmistaa, että henkilötunnusta käsitteleville toimijoille jää vähintään hieman yli vuoden mittainen aika valmistautua muutettavan tunnusrakenteen käyttöönottoon järjestelmissään ja prosesseissaan.

Kun käytettävissä olevien henkilötunnusten riittävyys on asetusmuutoksella varmistettu, voidaan henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman identiteetin hallinnoimista varten asetetussa hankkeessa edetä seuraaviin vaiheisiin. Yhtenä hankkeen tavoitteena ja seuraavana vaiheena on mahdollistaa ulkomaalaisille henkilöille henkilötunnuksen saaminen nykyistä joustavammin myös henkilöryhmille, jotka nykyisen sääntelyn mukaan eivät voi henkilötunnusta saada. Tämän tavoitteen saavuttaminen laajentaisi henkilötunnuksen saavien piiriä nykyisestä. Hankkeen myöhempänä vaiheena ja tavoitteena on, ettei henkilötunnuksen yksilönumero olisi jatkossa sukupuoli erotteleva vaan annettavien henkilötunnusten yksilönumero olisi sukupuolesta riippumaton. Hankkeessa on lisäksi tavoitteena luoda edellytykset kokonaan uuden tunnusjärjestelmän käyttöönotolle.

2. Nykytilan kuvaus

Henkilötunnuksen muoto

Henkilötunnuksen määräytymisestä väestötietojärjestelmässä säädetään väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:ssä. Sen mukaan henkilötunnuksen ensimmäiset kuusi merkkiä kertovat syntymäpäivän, muodossa päivä-kuukausi-vuosikymmen ja vuosi. Syntymäpäivän kertovia kuutta merkkiä seuraa syntymävuosisadan osoittava välimerkki, joka on 1800-luvulla syntyneellä plusmerkki (+), 1900-luvulla syntyneellä yhdysmerkki (-) ja 2000-luvulla syntyneellä kirjain A. Välimerkin jälkeen seuraa kolmesta numerosta muodostuva yksilönumero ja sitä seuraava tunnuksen viimeisenä oleva tarkistusmerkki. Väliä 002-899 annettava yksilönumero erottelee samana päivänä syntyneet henkilöt toisistaan. Yksilönumero on miehillä pariton ja naisilla parillinen. Tarkistusmerkki lasketaan väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n 4 momentissa kuvatulla kaavalla. Tarkistusmerkin laskennassa ei oteta huomioon välimerkkiä.

Riittävyysongelman syyt

Nykyisiä henkilötunnuksia on myönnettävissä ainoastaan 897 kappaletta päivässä kaikille käytössä oleville vuosisadoille eli 1800-, 1900- ja 2000-luvuilla syntyneille.

Henkilötunnusten riittävyyttä vähentää lisäksi se, että tarkistusmerkin laskennassa ei oteta huomioon syntymävuosisataa osoittavaa välimerkkiä ja näin ollen esimerkiksi tunnuksista 010190-002R ja 010190+002R ei voida tarkistusmerkin avulla päätellä, kumpi tunnuksista on oikea. Tämän takia, jos henkilölle on jo annettu tunnus 010190+002R, sekaannusriskin takia ei ole annettu toiselle henkilölle tunnusta 010190-002R. Tällä tavalla tunnukset ovat nykyisin ainutkertaisia, vaikka niistä poistettaisiin välimerkki. Väliltä 900-999 ei anneta väestötietojärjestelmään rekisteröidylle henkilölle yksilönumeroa, vaan nämä yksilönumerot on varattu käytettäväksi järjestelmien testaamisessa sekä keinotekoisina henkilötunnuksina yksilöimään henkilöitä, joilla ei ole henkilötunnusta.

Vuoden ensimmäistä päivää käytetään väestötietojärjestelmään rekisteröitäessä henkilön syntymäpäivänä normaalijakaumaa enemmän. Pääsääntöisesti tämä johtuu siitä, että joidenkin valtioiden kansallisissa passeissa henkilön syntymäpäiväksi merkitään hyvin usein vuoden ensimmäinen päivä. Vuoden ensimmäistä päivää on näin ollen myös Suomessa käytettävä henkilön syntymäaikana väestötietojärjestelmään rekisteröitäessä, jos henkilö esittää passin tai muun virallisen asiakirjan, jossa syntymäaika on siten merkittynä.

Henkilötunnusten riittävyys

Tunnukset ovat loppumassa lähitulevaisuudessa muutamien 1900-luvun yksittäisten vuosien ensimmäisiltä päiviltä. Miehillä rekisteröidään tunnuksia enemmän kuin naisilla, joten miesten tunnuksia on käytettävissä vähemmän kuin naisten tunnuksia. Esimerkiksi vuoden 2020 lopulla vähiten käytettävissä olevia tunnuksia omaavalle päivälle oli käytettävissä noin 50 tunnusta miehille. Viime aikoina on vuosittain käytetty noin 20 miesten tunnusta tälle syntymäpäivälle. Ilman toimenpiteitä miesten tunnukset loppuvat tältä päivältä arvion mukaan vuoden 2023 aikana. Arvio perustuu normaaliin keskimääräiseen vuosittaiseen rekisteröintimäärään. Vaikka syntyvyys olisi alhaista 2000-luvulla, voi esimerkiksi maahanmuuton lisääntyminen tuoda riittävyysongelmia muillekin päiville.

3. Pääasiallinen sisältö ja vaihtoehdot

Ehdotetulla muutoksella ei muutettaisi henkilötunnuksen perusrakennetta. Henkilötunnuksen muoto ja pituus säilyisi nykyisenä ja se muodostuisi uudistettunakin syntymäajasta, yksilönumerosta ja tarkistusmerkistä. Jo annettuihin henkilötunnuksiin ei tulisi muutoksia. Yksilönumero olisi jatkossakin miehillä pariton ja naisilla

parillinen. Henkilötunnuksen tarkistusmerkki laskettaisiin jatkossakin nykyisen laskentasäännön mukaan eikä sen laskemisessa otettaisi huomioon syntymävuosista osoittavaa välimerkkiä.

Henkilötunnusta uudistettaisiin siten, että nykyisten välimerkkien lisäksi otettaisiin käyttöön uusia syntymävuosisadan osoittavia välimerkkejä. Välimerkki olisi muutoksen jälkeen yksilöivänä tietona merkitsevä. Henkilötunnus olisi muutoksen jälkeen yksilöivä ja ainutkertainen vain kokonaisena merkkijonona eli välimerkki huomioon ottaen.

Esitettävä uudistus käsittäisi seuraavat pääasialliset muutokset nykyiseen. Uudistuksessa laajennettaisiin nykyistä henkilötunnusjärjestelmää siten, että syntymävuosisadan osoittava välimerkki muuttuisi merkitseväksi ja jokainen uusi välimerkki muodostaisi uuden henkilötunnuksen yksilönumeroiden antoalueen. Uusia välimerkkejä otettaisiin käyttöön vasta käytettävissä olevien nykyisten välimerkkien yksilönumeroiden loputtua. Kullekin uudelle syntymävuosisadan osoittavalle merkille voitaisiin antaa yksilönumerot nykyisten yksilönumeroiden muodostumissääntöjen mukaisesti. Voimassa olevan asetuksen mukaisten välimerkkien lisäksi käyttöön tulevia uusia välimerkkejä annettaisiin uusiin henkilötunnuksiin niissä tapauksissa kuin kyseiselle syntymäpäivälle ei ole enää annettavissa nykyisin käytössä olevia välimerkkejä.

Muutoksen ehdotetaan tulevan voimaan vuoden 2023 alussa, jotta henkilötunnusten riittävyys voidaan varmistaa ajoissa.

Vaihtoehdot

Henkilötunnuksen rakenteen uudistaminen aiheuttaa henkilötunnuksen laaja-alaisen käytön takia merkittäviä kustannuksia erityisesti tietojärjestelmiin ja automatisoituun tiedonsiirtoon. Mitä useammassa vaiheessa muutoksia tehdään, sitä kalliimmaksi ratkaisu todennäköisesti muodostuu. Tavoitteena on tehdä järjestelmämuutostekustannukset kokonaisuutena minimoiva uudistus, taata henkilötunnusten riittävyys pitkälle tulevaisuuteen ja aiheuttaa vähiten muutoksia tietojen käsittelyprosesseihin ja -käytänteisiin. Vaihtoehtojen arviointi on tehty vuoden 2020 aikana sidosryhmien kanssa. Vaihtoehtojen tarkasteluun osallistuivat Digi- ja väestötietovirasto, Eläketurvakeskus, Kansaneläkelaitos, Maahanmuuttovirasto, Opetushallitus, Poliisihallitus ja Verohallinto.

Arvioiden mukaan ehdotettu muutos aiheuttaa tietojärjestelmiin sellaisia muutoksia, jotka ovat toteutettavissa nopeimmin ja aiheuttaa vähiten muutoksia tietojen käsittelyprosesseissa. Kaikille muille mahdollisille muutoksille henkilötunnuksen rakenteessa tarvittaisiin myös huomattavasti ehdotettua pidempi siirtymäaika. Muutokset on ehdittävä tehdä riittävän ajoissa jo lähivuosina käsillä olevan riittävyyssongelman ratkaisemiseksi.

Selvitetyt vaihtoehdot ja arviot niiden toteuttamiskelpoisuudesta:

Kokonaan uusi tunnus. Ratkaisussa kaikille henkilöille annettaisiin kokonaan uusi henkilötunnus, joka koostuisi satunnaisesta numerosarjasta, eikä siitä ilmenisi lainkaan henkilötietoja. Tässä olisi lukuisia mahdollisia variaatioita. Tunnus voisi muodostua muilla kuin nykyisten henkilötunnusten käytössä olevilla numeroilla alkavasta kymmennumeroisesta luvusta ja luvun perään liitettävästä tarkistusmerkistä (esimerkiksi 4000206999E) ja se täyttäisi ainutkertaisuuden, riippumattomuuden, riittävyys- sekä merkitsemättömyyden kriteerit. Yhdelle antoalueelle olisi annettavissa lähes miljardi tunnusta ja järjestelmä olisi laajennettavissa ottamalla käyttöön uusia antoalueita. Tämä ratkaisu antaisi mahdollisuuden ratkaista niin riittävyys- kuin muutkin nykyisessä henkilötunnuksessa tunnistetut ongelmat. Ratkaisu olisi kuitenkin työläs ja kallis toteuttaa, eikä se olisi käyttöönotettavissa riittävän nopeasti riittävyysongelman ratkaisemiseksi. Tämän vaihtoehdon yhteiskunnallisia ja taloudellisia vaikutuksia on arvioinut kattavasti henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman henkilön identiteetin hallinnoimista selvittänyt työryhmä.

Sukupuolisidonnaisuuden poistaminen henkilötunnuksesta. Henkilötunnuksen sukupuolisidonnaisuuden poistaminen antaisi mahdollisuuden antaa henkilötunnuksen yksilönumero riippumatta sukupuolesta, jolloin käytännössä niille edellä mainituille päville, joilla henkilötunnusten riittävyys on kriittistä, vapautuisi miehille annettavaksi vapaana olevia naisen yksilönumeroita. Tämä ei olisi kuitenkaan pitkäaikainen ratkaisu henkilötunnusten riittävyyteen, koska se toisi lisää tunnuksia vain muutamiksi vuosiksi. Sukupuolisidonnaisuuden poistamisesta aiheutuvia vaikutuksia on arvioitu henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman henkilön identiteetin hallinnoimista selvittäneessä työryhmässä ja sen jälkeen tehdyssä virkavalmistelussa. Sukupuolisidonnaisuuden poistaminen henkilötunnuksesta aiheuttaisi tietojärjestelmissä ja henkilötunnuksen käsittelyprosesseissa ja käytännöissä sellaisia muutoksia, ettei muutosta olisi mahdollista tehdä riittävän nopeassa aikataulussa. Sukupuolisidonnaisuuden poistaminen ja sukupuolineutraaliuus henkilötunnuksessa sisältyy kuitenkin henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman henkilön identiteetin hallinnointia valmistelevan hankkeen myöhempiin vaiheisiin ja tavoitteisiin ja se on tarkoitus valmistella myöhemmin tässä hankkeessa.

Muutokset henkilötunnuksen merkkivalikoimaan ja tarkistusmerkin laskentatavan muuttaminen. Tässä ratkaisuvaihtoehdossa henkilötunnuksen tarkistusmerkin laskentaa muutettaisiin eri variaatioin, esimerkiksi siten, että syntymävuosisadan osoittava välimerkki muutettaisiin numeroksi ja siirryttäisiin käyttämään kaikkia henkilötunnuksen kymmentä numeroa tarkistusmerkin laskennassa. Toinen vaihtoehto olisi muuttaa yksilönumero yksilöosaksi, johon tulisi mukaan kirjaimia (esimerkiksi 100150A01BY). Tarkistusmerkki laskettaisiin tällöin näin muodos-

tuvasta seitsemän tai kahdeksan merkin numerosarjasta. Tarkistusmerkin laskentakaavan muuttaminen olisi kuitenkin erittäin suuri muutos ja aiheuttaisi hyvin suuret ja laaja-alaiset tietojärjestelmämuutokset.

Syntymäaika päätellään henkilötunnuksesta. Henkilötunnusten riittävyyden varmistamiseksi henkilötunnusta voitaisiin muuttaa siten, että henkilön syntymäaika olisi pääteltävissä henkilötunnuksesta laskukaavan avulla esimerkiksi siten, että kuukautta osoittavaan lukuun lisättäisiin antoalueen mukaan esimerkiksi jokin luvuista 20, 40, 60 tai 80. (esimerkiksi 102150A100H). Syntymäajan päättely aiheuttaisi kuitenkin väistämättä muitakin muutoksia järjestelmissä, mm. tarkistusalgoritmin muuttamisen, mistä aiheutuisi erittäin suuret kustannukset.

Syntymäaikaosa annetaan seuraavalle vapaalle päivälle. Syntymäaikaosa voitaisiin antaa seuraavalle vapaalle päivälle niiltä päiviltä, joilla henkilötunnuksia on enää jäljellä vain vähän tai ne ovat kokonaan loppuneet. Tällöin henkilötunnusten syntymäajat eivät enää kaikissa tapauksissa osoittaisi henkilön todellista syntymäaikaa ja aikaa myöten tällaisten tunnusten määrä lisääntyisi. Syntymäaika välitettäisiin väestötietojärjestelmän tietopalveluissa erillisenä tietona kaikille henkilötunnusta käsitteleville tahoille tai syntymäaikaa tarvitseva toimija hankkisi tiedon erikseen muulla tavalla kuten kysymällä sitä henkilöltä. Tunnus olisi yksilöivä nykyiseen tapaan. Tällainen muutos edellyttäisi suuria muutoksia henkilötunnusta käsitteleviin järjestelmiin ja käytäntöihin. Henkilötunnuksen syntymäpäivän irrottaminen oikeasta syntymäpäivästä edellyttäisi myös oikeudellista arviointia oikeusvarmuuden ja oikeusturvan näkökulmista. Se olisi todennäköisesti myös virhealtis ratkaisu. Useissa järjestelmissä henkilön syntymäaika päätellään suoraan henkilötunnuksen alkuosasta. Kysymyksessä olisi siis syntymäaikaosaan tehtävä muutos, jonka on arvioitu aiheuttavan suuremmat tietojärjestelmämuutokset kuin esimerkiksi sukupuolisidonnaisuuden poistaminen tai välimerkkiuudistus. Toisin kuin nyt esitettävä välimerkkiä koskeva muutos, tämä muutos edellyttäisi laintasoisia säädosmuutoksia. Ratkaisu vaatisi myös pidemmän siirtymäajan eikä muutoksia ehdittäisi toteuttaa riittävyysongelman ratkaisun vaatimassa ajassa.

4. Asetuksenantovaltuus

Väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetun lain (661/2009) 11 §:n 2 momentin mukaan henkilötunnus on yksilöllinen ja se muodostuu syntymäajasta, yksilönumerosta ja tarkistusmerkistä. Yksilönumerolla erotetaan samana päivänä syntyneet henkilöt toisistaan ja se sisältää tiedon henkilön sukupuolesta. Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä henkilötunnuksen yksityiskohtaisesta sisällöstä.

5. Yksityiskohtaiset perustelut

Väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen (128/2010) 2 §:n 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi. Momentissa säänneltäisiin edelleen syntymäajan merkitsemisestä henkilötunnukseen. Momentin nykyinen ensimmäinen virke jaettaisiin kahteen virkkeeseen, joista ensimmäiseen lisättäisiin sana välimerkki syntymäaikaa henkilötunnuksessa osoittavaksi tekijäksi. Toisessa virkkeessä todettaisiin nykyisen asetuksen mukaisesti ensimmäisen ja toisen numeron ilmaisevan päivän, kolmannen ja neljännen kuukauden, viidennen vuosikymmenen ja kuudennen vuoden.

Nykyisen 2 §:n 2 momentin toisessa virkkeessä olevaa säännöstä syntymävuosisadan osoittavasta välimerkistä ehdotetaan muutettavaksi siten, että mahdollisiksi välimerkeiksi lisättäisiin uusia kirjaimia. 2000-luvulla syntyneillä otettaisiin nykyisen A-kirjaimen lisäksi käyttöön kirjaimet B, C, D, E, F, H, J, K, L ja M. 1900-luvulla syntyneillä otettaisiin nykyisen yhdysmerkin (-) lisäksi käyttöön kirjaimet Y, X, W, V, U, T, S, R, P ja N. 1800-luvulla syntyneillä nykyinen plusmerkki (+) säilyisi ainoana välimerkkinä eikä siihen tehtäisi muutoksia.

Uusina välimerkkeinä käytettäisiin kirjaimia versaalimuodossa siten, että 2000-luvulla käytettäisiin samaa sarjaa laskevasti nykyisin käytössä olevan A:n jälkeen B:stä alkaen ja 1900-luvulla nousevasti, päinvastaisesta suunnasta Y:stä alkaen. Skandinaavisia kirjaimia Å, Ä ja Ö ei esitetä käytettäväksi. Myöskään numeroihin kirjoitettaessa sekoitettavissa olevia kirjaimia G, I, O, Q ja Z ei käytettäisi. Uusina merkkeinä ei esitetä käytettäväksi numeroita 0,1,2,3,4,5,6,7,8 ja 9, sillä välimerkkinä ei ole tunnuksessa aiemminkaan käytetty numeroita. Merkin kummallakin puolella olevat numerot erottuvat selkeämmin, kun niiden välissä oleva merkki on muu kuin numero. Uusina välimerkkeinä ei ehdoteta käytettäväksi muita merkkejä kuin kirjaimia kuten *, ?, ! tai =. Näiden merkkien käyttö aiheuttaisi merkistöongelmia sekä ongelmia tietojärjestelmien ohjelmakoodissa, joissa näitä merkkejä on voitu varata muuhun käyttöön.

Uudet syntymävuosisataa osoittavat kirjaimet otettaisiin käyttöön sen jälkeen, kun nykyisten välimerkkien mukaiset syntymäpäiväkohtaiset yksilönumerot on käytetty. Ehdotetussa muodossa toteutuessaan henkilötunnus olisi jatkossa yksilöivä kokonaisuena merkkijonona välimerkki mukaan lukien, sillä välimerkki voisi olla ainut saman syntymäpäivän mukaiset henkilötunnukset erotteleva henkilötunnuksen merkki

6. Vaikutukset

Tässä ehdotuksessa arvioidaan myös henkilötunnuksen saavien piirin laajentamisen vaikutuksia, vaikka henkilötunnuksen saavien piirin laajentaminen ei sisälly tämän ehdotuksen tavoitteisiin. Henkilötunnuksen saavien piirin laajentaminen on henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman identiteetin hallinnoimista varten asetetun hankkeen myöhemmän vaiheen tavoitteena. Kun henkilötunnuksen

rakenteen muuttamisen tavoitteena on varmistaa käytettävissä olevien henkilötunnusten riittävyys myös henkilötunnuksen saavien piirin laajentamisen mahdollistamiseksi, on jo tässä ehdotuksessa syytä arvioida myös henkilötunnuksen piirin laajentamisen vaikutuksia.

Taloudelliset vaikutukset

Tietojärjestelmien muuttaminen

Eri toimialat ja kunnat

Uusien välimerkkien käyttöönotosta henkilötunnuksessa aiheutuvat tietojärjestelmien muuttamiskustannukset on arvioitu haastatteluiden sekä kustannusvaikutuskyselyn avulla. Kustannusarviot on pyydetty toimialoilta, joille on arvioitu koituvan suurimmat kustannukset ehdotetuista muutoksista. Nämä toimialat ovat energiateollisuus, finanssiala, järjestöt ja yhteisöt, kaupan ala, tietoliikenneala, sosiaali- ja terveydenhuolto sekä työeläkeala. Energiateollisuus ry ja Kaupan liitto avustivat oman toimialansa kustannusten keräämisessä. Finanssiala ry avusti finanssialan vastausten keräämisessä. Tietoliikennealan kustannusarviot kerättiin Finnet-liiton avulla. Sairaanhoidopiirien kustannusarviot keräsi Kuntaliitto ja yksityisten sosiaali- ja terveydenhuollon toimijoiden vastaukset Hyvinvointiala HALI ry. Kustannusarvioita pyydettiin ja saatiin myös kunnista. Lisäksi on haastateltu asiakas- ja potilas-tietojärjestelmien toimittajia sekä henkilöstöhallinnon tietojärjestelmätoimittajia.

Vastausten perusteella ehdotetun muutoksen vaikutukset tietojärjestelmiin vaihtelivat eri toimijoilla toisistaan merkittävästi. Osa vastaajista ilmaisi välimerkkien lisäämisen olevan suhteellisen pieni järjestelmämuutos, joka ei aiheuttaisi suuria kustannuksia. Erityisesti työeläkealalle, finanssialalle sekä sosiaali- ja terveydenhuollolle uusien välimerkkien käyttöönotto tulisi aiheuttamaan merkittävät kertaluonteiset kustannukset. Kustannusten suuruuteen vaikuttaa pääasiallisesti muutoksia vaativien järjestelmien ja niiden välisten integraatioiden määrä, arkkitehtuuri sekä esitetty käyttöönottoaikataulu. Sosiaali- ja terveydenhuollossa kustannukset muodostuvat korkeiksi näiden syiden lisäksi myös järjestelmille asetettujen toimintavarmuusvaatimusten vuoksi. Henkilötunnusten käsittelytavat järjestelmissä sekä järjestelmien ikä ja elinkaaren vaihe vaikuttavat kustannusten kokoluokkiin erityisesti finanssialalla. Järjestelmätoimittajien kanssa tehtyjen sopimusten hinnoittelurakenteet vaikuttavat myös kustannusten kokoluokkiin. Uusien välimerkkien käyttöönotosta aiheutuvat jatkuvat järjestelmäkustannukset olisivat vastaajille vähäisiä suhteessa kertakustannuksiin.

Koska annetut kustannusarviot kattoivat yleensä vain osan kunkin toimialueen toimijoista, jouduttiin kustannusarvioita skaalaamaan toimialakohtaisten kokonaiskustannusten arvioimiseksi. Kustannusarvioiden skaalaaminen tehtiin toimialakohteisesti riippuen saatavilla olleista luvuista. Osassa toimialoista arvio perustettiin

vastaajien liikevaihtoon, jota verrattiin toimialakohtaisiin liikevaihtoihin. Liikevaihtojen avulla laskettiin vastaajien kattavuus toimialasta. Vastaajien yhteenlasketut kustannukset kerrottiin samassa suhteessa.

Finanssialalla skaalauksessa käytettiin vakuutusmaksutuloja ja markkinaosuuksia. Sosiaali- ja terveydenhuoltotoimialalla skaalaus tehtiin sairaanhoitopiirien osalta niiden alueiden asukaslukua ja sairaanhoitopiirien lukumäärää hyödyntäen. Kuntien osalta kustannukset skaalattiin kuntien IT-budjettien avulla skaalaamalla vastanneiden kuntien ilmoittamat kustannukset koko kuntasektorin IT-budjettia kohden.

Järjestöjen ja yhteisöjen kustannuksia ei voitu skaalata toimialan monimuotoisuuden ja yhden vastaajan perusteella. Työeläkealalla vastaajien oletettiin kattavan koko alan eikä skaalausta tehty.

Valtionhallinto ja Kansaneläkelaitos

Osana digitaalisen henkilöllisyyden kehittämisen hankkeen Digi- ja väestötietoviraston esiselvitystä tehtiin vuoden 2020 syksyllä tarkentava selvitys uudistettavan henkilötunnusjärjestelmän vaikutuksista keinotekoiset henkilötunnukset korvaavana ratkaisuna. Tämän selvityksen osana arvioitiin myös taloudellisia vaikutuksia, jotka aiheutuisivat välimerkillisen ja sukupuolineutraalin henkilötunnuksen käyttöönotosta. Arvion taloudellisista vaikutuksista selvitystä varten antoivat Digi- ja väestötietovirasto, Eläketurvakeskus, Kansaneläkelaitos, Maahanmuuttovirasto, Maanmittauslaitos, Opetushallitus ja Verohallinto.

Valtionhallinnon skaalatut kertakustannukset on arvioitu Digi- ja väestötietoviraston, Maahanmuuttoviraston, Maanmittauslaitoksen, Opetushallituksen ja Verohallinnon kertaluonteisista kustannuksista antamien alustavien arvioiden perusteella. Arvioituja kustannuksia on skaalaamista varten jouduttu laskennallisesti jakamaan ja kohdistamaan välimerkillisen henkilötunnuksen käyttöönotosta aiheutuviin kustannuksiin. Skaalaaminen tehtiin suhteuttamalla näiden virastojen yhteenlasketut vuoden 2019 IT-budjetit valtion yhteenlaskettuihin ICT-hankintoihin. Kansaneläkelaitoksen ICT-hankinnat eivät kuulu skaalauksen perusteena käytettyihin valtionhallinnon ICT-hankintoihin, joten Kansaneläkelaitoksen antamat kertaluonteiset kustannukset lisättiin skaalattuun kustannusarvioon.

Yhteenveto skaalatuista kustannusarvioista

Alla olevassa taulukoissa on esitetty henkilötunnukseen ehdotettavien uusien välimerkkien aiheuttamat skaalatut kertaluonteiset kustannukset toimialoitain.

Skaalausten lopputulokset ovat vain suuntaa antavia arvioituista kustannusten toimialakohtaisista kokoluokista eikä niistä voi tehdä suoria päätelmiä tietojärjestelmämuutosten kustannusvaikutuksista yksittäisille toimijoille.

Välimerkkien skaalatut kertaluonteiset kustannukset toimialoittain

Toimiala	Kertaluonteiset kustannukset euroina: uudet välimerkit
Energiateollisuus	5 900 000
Työeläkeala	4 500 000
Tietoliikenne	1 400 000
Finanssiala	35 000 000
Kaupan ala	7 900 000
Sosiaali- ja terveydenhuolto: Sairaanhoidopiirit	Asukasmäärän ja sairaanhoidopiirien määrän perusteella arvioitujen kustannusten keskiarvo: 11 800 000
Sosiaali- ja terveydenhuolto: Yksityiset toimijat	1 600 000
Kunnat ja kaupungit	7 900 000
Valtionhallinto	6 400 000
Yhteensä	82 400 000

Valtion ICT-palvelu- ja ohjelmistohankintojen yhteismäärä vuonna 2019 on ollut yli 1 miljardia euroa ja kuntien yli 120 miljoonaa euroa.

Vaikutukset viranomaistoimintaan ja yksityisen sektorin toimijoihin

Viranomaisten ja yksityisen sektorin toimijoiden on toiminnassaan kyettävä käsittelemään muutetun rakenteen mukaisia henkilötunnuksia. Tällä on erityisesti taloudellisia vaikutuksia edellä kuvatun mukaisesti viranomaisten ja yksityisen sektorin tietojärjestelmiin. Henkilötunnuksia käsittelevien viranomaisten ja yksityisten sektorin toimijoiden on tämän lisäksi perehdytettävä esimerkiksi asiakaspalveluhenkilökuntansa sekä muut henkilötietoja käsittelevät asiantuntijansa muutettavan henkilötunnuksen rakenteeseen ja otettava muutos huomioon omissa ohjeistuksissaan ja prosesseissaan ja niihin liittyvässä viestinnässä. Kun välimerkki voisi olla ainoa henkilötunnukset toisistaan erotteleva merkki, voisi uuden välimerkin korvaaminen erehdyksessä nykyisin käytössä olevalla välimerkillä johtaa vahingollisiin eri henkilöiden tietojen sekoittumiseen.

Jos viranomaisen tai yksityisen sektorin toimijan olisi hyödynnettävä manuaaliprosesseja kyetäkseen käsittelemään uuden välimerkin sisältäviä tunnuksia, lisäisivät nämä menettelyt organisaatioiden työtä esimerkiksi henkilöiden tietoja eri lähteistä yhdistettäessä. Manuaaliprosessien käyttö lisäisi myös sekaannusten ja virheiden todennäköisyyttä. Uudistuksen voimaantuloa seuraavina ensimmäisinä vuosina

muutetun rakenteen mukaisia tunnuksia annettaisiin todennäköisesti vain vähän suhteessa annettavien henkilötunnusten kokonaismäärään. Täten mahdolliset työ-määrän lisäykset olisivat toimijakohtaisesti todennäköisesti vähäisiä.

Henkilötunnuksen rakenteen muuttamisen tavoitteena on varmistaa käytettävissä olevien henkilötunnusten riittävyys. Henkilötunnuksen uudistamista ja valtion ta-kaaman henkilön identiteetin hallinnoimista varten asetetussa hankkeessa on myö-hemmän vaiheen tavoitteena laajentaa henkilötunnuksen saavien piiriä eli mahdol-listaa henkilötunnuksen saaminen myös henkilöille, jotka sitä eivät tällä hetkellä voi saada. Henkilötunnusten rakenteen muuttamisella varmistetaan henkilötunnusten riittävyys myös henkilötunnuksen saavien piirin laajentamisen mahdollistamiseksi. Henkilötunnuksen saavien piirin laajentaminen vähentäisi henkilön yksilöimiseksi organisaatioiden omassa toiminnassa käytettävien yksilöintitunnusten eli niin sa-nottujen organisaatiokohtaisten keinokekoisten henkilötunnusten antamisen tar-vetta ja niiden käytöstä aiheutuvia ongelmia. Tehdyn selvityksen mukaan keino-tekoisten henkilötunnusten antamista voitaisiin organisaatiosta riippuen vähentää 10 – 50 %, jos henkilötunnus voitaisiin antaa nykyistä laajemmin ja aikaisemmin. Kei-notekoisten henkilötunnusten määrän väheneminen toisi hyötyjä prosessien tehos-tumisen ja palveluiden sujuvuuden näkökulmasta. Esimerkiksi oleskelulupaa tai kansainvälistä suojelua hakeva henkilö voisi saada henkilötunnuksen heti hake-musprosessin alussa eikä vasta oleskeluluvan saatuaan kuten nykyään.

Vaikutukset yksilöiden asemaan

Ennen asetuksen muutoksen voimaantuloa annetut henkilötunnukset säilyisivät ennallaan. Nykyisen rakenteisia henkilötunnuksia annettaisiin muutoksen voi-maantulon jälkeenkin niin pitkään kuin kullekin syntymäpäivälle käytettävissä ole-via nykyisen rakenteisia henkilötunnuksia sukupuolikohtaisesti riittäisi. Heidän ase-maansa muutos ei vaikuttaisi.

Vaikutukset yksilöiden asemaan tulisivat uudistuksen voimaantulon jälkeen synty-ville lapsille, Suomeen muuttajille ja ulkomailta Suomeen asioiville henkilöille. Muu-toksen voimaantulon jälkeen väestötietojärjestelmään rekisteröitävä henkilö saisi muutetun rakenteen mukaisen henkilötunnuksen, jos hänelle ei olisi enää käytet-tävissä nykyisen rakenteen mukaista henkilötunnusta. Koska käytettävissä olevat nykyisen rakenteiset henkilötunnukset ovat ensimmäiseksi loppumassa 1980- ja 1990-luvuilla olevilta yksittäisiltä syntymäpäiviltä, saisivat muutetun rakenteen mu-kaisen henkilötunnuksen todennäköisimmin henkilöt, joiden tiedot rekisteröidään väestötietojärjestelmään ensimmäisen kerran aikuisena. Uuden rakenteisen hen-kilötunnuksen saivat siis todennäköisimmin ensimmäisinä ulkomaalaiset henkilöt kuten maahanmuuttajat. Henkilötunnuksen muuttunut rakenne ei vaikuttaisi henki-lötunnuksen merkitykseen henkilölle eikä se muuttaisi henkilöstä henkilötunnuk-seen merkittyjä henkilötietoja.

Jos viranomainen tai yksityisen sektorin toimija ei voi järjestelmässään käsitellä muutetun rakenteen mukaista henkilötunnusta, saattaa tämä vaikuttaa negatiivisesti henkilön asemaan esimerkiksi ylimääräisinä selvittelyinä tai viivästyksinä palveluihin pääsemisessä. Uudistuksen voimaantuloa seuraavina ensimmäisinä vuosina muutetun rakenteen mukaisia tunnuksia annettaisiin todennäköisesti vain vähän suhteessa annettavien henkilötunnusten kokonaismäärään. Täten mahdolliset negatiiviset vaikutukset kohdistuisivat vain rajattuun määrään henkilöitä ja vain suhteessa toimijoihin, jotka eivät voi järjestelmässään muutetun rakenteen mukaista henkilötunnusta käsitellä.

Henkilötunnuksen rakenteen muuttamisen tavoitteena on varmistaa käytettävissä olevien henkilötunnusten riittävyys. Henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman henkilön identiteetin hallinnoimista varten asetetussa hankkeessa on myöhemmän vaiheen tavoitteena laajentaa henkilötunnuksen saavien piiriä. Henkilötunnusten rakenteen muuttamisella varmistetaan henkilötunnusten riittävyys myös henkilötunnuksen saavien piirin laajentamisen mahdollistamiseksi. Hankkeen myöhempien vaiheiden tavoitteiden toteutuessa mahdollistuu henkilötunnusten antaminen nykyistä aiemmassa vaiheessa niille, jotka asioivat suomalaisessa yhteiskunnassa. Tämä helpottaisi ennen henkilön asiointia virastossa tai Suomeen tulemista tapahtuvaa asiankäsittelyä ja muuta henkilön yksilöintiä ja tietojen yhdistämistä järjestelmissä. Henkilöt voisivat hoitaa asioitaan nykyistä helpommin myös itse jo ennen Suomeen tulemistä, jos he saisivat henkilötunnuksen vielä ulkomailla oleskellessaan. Suomessa jo oleskelevalle ulkomaalaiselle henkilölle nykyistä aiemmin annettava henkilötunnus vähentäisi hänelle nykyisestä organisaatiokohtaisten keinokeinoisten henkilötunnusten käyttämisestä aiheutuvia ongelmia tietojen luovuttamisessa ja yhdistämisessä.

Yhteiskunnalliset vaikutukset

Henkilötunnusta käytetään suomalaisessa yhteiskunnassa laajasti henkilön yksilöintiin. Monissa tietojärjestelmissä ja tietojen yhdistämistilanteissa henkilön yksilöinti tapahtuu ensisijaisesti henkilötunnuksella. Henkilö yksilöidään henkilötunnuksella laajasti eri tilanteissa, joissa sen käsittely on tietosuojalain (1050/2018) 29 §:n mukaisesti sallittua. Viranomaistoiminnan lisäksi henkilötunnuksella yksilöidään henkilö myös esimerkiksi luotonannossa, saatavan perimisessä, vakuutus-, luottolaitos-, maksupalvelu-, vuokraus- ja lainaustoiminnassa sekä luottotietotoiminnassa. Tällä asetusmuutoksella tavoiteltavat henkilötunnusten riittävyys ja yksiselitteinen yksilöivyyys ovat siis yhteiskunnan eri toimintojen häiriöttömän jatkuvuuden ja luotettavuuden kannalta välttämättömät. Henkilötunnusten saamisen estyminen tai epävarmuudet henkilötunnuksen yksilöivyydessä vaikuttaisivat myös henkilöiden palveluihin pääsyyn ja heidän oikeusturvaansa.

Voimaantulo

Asetuksen ehdotetaan tulevan voimaan 1.1.2023. Erityisesti henkilötunnuksen rakenteen uudistamisen edellyttämien tietojärjestelmämuutosten suunnittelu ja toteutus vaatii aikaa. Tietojärjestelmien muuttamiskustannusten selvittämiseksi tehdyissä haastatteluissa kysyttiin myös toimijoiden mahdollisuuksia toteuttaa tarvittavat muutokset vuoden 2023 alkuun mennessä. Henkilötunnuksen välimerkkien muuttamisen osalta monet haastatellut organisaatiot ilmoittivat siirtymäajan olevan mahdollinen. Osa organisaatioista kuitenkin ilmoitti uudistettavan rakenteen mukaisen tunnuksen käyttöönoton vuoden 2023 alusta olevan haastava ja sisältävän merkittäviä riskejä toiminnan jatkuvuudelle. Osa toimijoista ei pysty siirtymäajassa toteuttamaan muutoksia, vaan toiminnassa voidaan joutua turvautumaan vaihtoehtoihin menetelmiin ja manuaaliprosesseihin.

Nykyisen rakenteisia henkilötunnuksia annettaisiin niin pitkään kuin niitä olisi syntymäpäivä- ja sukupuolikohtaisesti käytettävissä. Tämän vuoksi on todennäköistä, että voimaantuloa seuraavina ensimmäisinä vuosina muutetun rakenteen mukaisia tunnuksia annettaisiin vain vähän suhteessa annettavien henkilötunnusten kokonaismäärään. Jos henkilötunnuksia yksilöintikeinona käsittelevän toimijan järjestelmä ei pysty käsittelemään muutetun rakenteista henkilötunnusta, joutuu se käsittelemään henkilön tietoja esimerkiksi keinotekoisella henkilötunnuksella siihen saakka, kunnes kyseinen järjestelmä pystyy käsittelemään muutetun rakenteista henkilötunnusta. Järjestelmässä käytettävä keinotekoinen henkilötunnus joudutaan esimerkiksi manuaaliprosessin avulla yhdistämään väestötietojärjestelmässä olevaan muutetun rakenteen mukaiseen henkilötunnukseen. Vaihtoehtoiset menetelmät ja manuaaliprosessit vaihtelisivat toimijoittain ja järjestelmittäin ja voisivat olla kokonaan uusiakin toimintatapoja. Vaihtoehtoisten menetelmien ja manuaaliprosessien käytöllä on vaikutusta myös yksilöiden asemaan.

Koska muutettavan rakenteen mukaisia henkilötunnuksia esiintyisi alkuvaiheessa ainoastaan yksittäisinä tapauksina, vaihtoehtoisten menetelmien ja manuaaliprosessien käytöstä ei ole katsottu aiheutuvan sellaista haittaa, joka edellyttäisi voimaantulon aikataulun viivästämistä. Voimaantulon viivästäminen ehdotetusta aiheuttaisi myös korostuneen riskin käytettävissä olevien henkilötunnusten loppumisesta yksittäisille päiville ja vaarantaisi täten henkilötunnuksen antamisen ja käytön yhteiskunnassa siten kuin edellä on kuvattu. Henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman henkilön identiteetin hallinnoimista varten asetetun hankkeen seuraavista vaiheista keinotekoisien henkilötunnusten käytön vähentämiseen tähtäävä tavoite henkilötunnuksen antamisesta nykyistä joustavammin ulkomaalaisille henkilöille on aikataulutettu hankkeessa tulevaisuuteen voimaan vuodesta 2023 alkaen. Henkilötunnusten riittävyysratkaisun varmistavan säädösmuutoksen on oltava voimassa, kun henkilötunnuksia aloitetaan antamaan nykyistä laajemmin eikä tämän asetusmuutoksen viivästäminen ole mahdollista ilman, että hankkeen myöhempien vaiheiden voimaantuloajankohtia viivästettäisiin.

7. Valmistelu

Esityksen valmistelu on tapahtunut osana hanketta, jonka valtiovarainministeriö on asettanut 1.12.2020 henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman henkilön identiteetin hallinnoimista varten. Hankkeen asettamista edelsi selvitystyö, joka tehtiin valtiovarainministeriön 21.8.2017 asettamassa saman nimisessä työryhmässä Väestörekisterikeskuksen tekemän esiselvityksen pohjalta. Toimikaudellaan 1.9.2017 - 31.12.2019 työryhmä tuotti kuvauksen henkilön yksilöinnin nykytilasta, kansainvälisen vertailun eräissä muissa maissa käytetyistä sääntelyratkaisuista sekä toimintamalleja jatkotyön ja keskustelun pohjaksi, jotka koottiin työryhmän loppuraporttiin¹. Työryhmä esitti jättämässään loppuraportissa henkilötunnuksen uudistamista kokonaisuudessaan uudenmuotoisena siten, että siitä ei enää kävisi ilmi henkilön ikä, syntymäaika, sukupuoli tai muuta henkilöön liittyvää tietoa. Saatujen lausuntojen ja valtiovarainministeriössä virkamiestyönä tehdyn jatkotyön perusteella työryhmän ehdotusta sellaisenaan ei kuitenkaan voitu pitää toteuttamiskelpoisena. Lausuntopalautteen pohjalta on valmisteltu tämän esityksen mukainen muutos, joka rajautuisi vain henkilötunnuksen välimerkkeihin tehtäviin muutoksiin ja jossa henkilötunnuksen nykyinen muoto muutoin sekä henkilötunnuksen pituus säilytettäisiin entisellään. Henkilötunnuksen rakennetta täydennettäisiin ainoastaan lisäämällä uusia syntymävuosisadan osoittavia välimerkkejä, mikä lisäisi käytettävissä olevien tunnusten määrää. Ratkaisumalli on tarkennettu valtiovarainministeriön toimeksiannosta Digi- ja väestötietoviraston virkamiestyönä syksyllä 2020 yhteistyössä keskeisten julkishallinnon organisaatioiden kanssa.

Henkilötunnuksen uudistaminen tämän esityksen mukaisesti on vasta henkilötunnuksen uudistamista ja valtion takaaman identiteetin hallinnoimista koskevan hankkeen ensimmäinen vaihe. Hankkeen toimikausi on 1.12.2020 - 31.12.2022. Hankkeen tavoitteena on tehdä esitys kansalliseksi toimintamalliksi henkilöiden yksilöimiseen Suomessa ja kuvata viranomaisten rooli henkilöön liittyvien ydintietojen hallinnassa. Hankkeessa pyritään ratkaisemaan niitä kysymyksiä, joita nykyisen henkilötunnuksen käyttäminen ja käyttämiseen liittyvät toimintatavat ovat synnyttäneet. Tällaisia kysymyksiä ovat muun muassa tunnuksen myöntämisen toimivalta, tunnuksen myöntämisen laajentaminen nykyisestä, henkilön tunnistaminen tunnuksen antamisen yhteydessä, tunnuksen liitettävät biometriset tunnisteet, tunnuksen sukupuolineutraali muoto, tunnuksen ja sen kohteena olevaan henkilöön liittyvien tietojen hallintaprosessi sekä tunnuksen käyttäminen järjestelmien välillä henkilön identifioimiseen. Hankkeessa on lisäksi tavoitteena luoda edellytykset kokonaan uuden tunnusjärjestelmän käyttöönotolle.

¹ Työryhmän loppuraportti annettiin 6.4.2020 ja se oli lausuntokierroksella 8.4. – 1.6.2020 (<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-367-296-3>).

Hankkeen tulee huomioida työssään digitaalisen henkilöllisyyden kehittämisen hankkeen tavoitteet ja aikataulut. Digitaalisen henkilöllisyyden kehittämisen hankkeen tavoitteina on muun muassa tuottaa yhdenvertaiset edellytykset jokaiselle hyödyntää digitaalista henkilöllisyyttä yhteiskunnan palveluissa ja tuottaa edellytykset ulkomaalaisen henkilön rekisteröinnille ja sähköiselle tunnistautumiselle Suomeen ja mahdollistaa Suomesta rajat ylittävä sähköinen tunnistaminen.

Hankkeissa selvitetään mahdollisuutta laajentaa henkilöryhmiä, jotka tällä hetkellä rekisteröidään väestötietojärjestelmään. Henkilötunnusten riittävyyden varmistaminen on välttämätöntä myös hankkeiden muiden tavoitteiden saavuttamisen mahdollistamiseksi. Henkilötunnuksen rakenteeseen tehtävät muutokset aiheuttavat merkittäviä muutoksia tietojärjestelmissä ja siten myös mittavia kustannuksia. Henkilötunnuksen laajasta hyödyntämisestä johtuen valmistelussa on painotettu laajaa sidosryhmien osallistamista, jotta suunniteltavien muutosten merkittävimmät vaikutukset tulevat huomioiduksi. Valmistelussa ovat olleet edustettuina valtiovarainministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, oikeusministeriö, opetus- ja kulttuuriministeriö, sisäministeriö, sosiaali- ja terveysministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, ulkoministeriö, Digi- ja väestötietovirasto, Kansaneläkelaitos, Kela Kanta-palvelut, Maahanmuuttovirasto, Poliisihallitus, Verohallinto, Maanmittauslaitos, Opetushallinto, Kuntaliitto, Terveiden ja hyvinvoinnin laitos, Kuluttaja- ja kilpailuvirasto, ELY-keskusten ja TE-toimistojen kehittämis- ja hallintokeskus (KEHA-Keskus), Posti, Electronic Frontier Finland ry (Effi), Ficom, Eläketurvakeskus, Suomen yrittäjät, Elinkeinoelämän keskusliitto ry sekä laajasti muita yksityisen sektorin toimijoita.

8. Voimaantulo

Asetuksen ehdotetaan tulemaan voimaan 1.1.2023.



13 §

Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Hoiva-asunnot Oy:lle

VD/3518/02.03.03.00/2021

RV/PvN/SV/OL/HY-L

VAV Yhtymä Oy on kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö, jonka toimialana on omistaa, hallita ja ylläpitää kiinteistöjä ja rakennuksia sekä hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata asuntoja.

Kaupunginhallitus asetti 4.5.2020 § 8 tuottavuus- ja kasvutoimikunnan valmistelemaan tuottavuus- ja kasvuohjelmaa. Ohjelman tuli sisältää ehdotuksia tarvittavista rakenteellisista muutoksista, toimenpiteistä kaupungin tulotason kehittämiseksi, pitkän aikavälin kulutason tavoitetasoista sekä investointihankkeiden aikataulusta ja tavoitetasosta. **Yhdeksi tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteeksi on todettu kaupungin omaisuuden myynti.** Myynnit kohdistuvat sekä kiinteään että irtaimeen omaisuuteen kuten mm. kaupungin omistuksessa oleviin asuntoihin. Asuntojen vuokraustoiminta on kaupunkikonsernissa tarkoituksenmukaisista keskittää jatkossa vain VAV-konsernille, jonka perustehtävä kyseinen toiminta on. Myyntitulojen kerryttämisen lisäksi järjestely on tuottavuus- ja kasvutoimenpide myös osaamisen keskittämisen kautta. VAV-konsernin prosessit ovat suuren asuntokannan hallinnoinnin takia kaupungin prosesseja kehittyneemmät, ja konsernilla on kokemusta myös palveluasumisen tuottamisesta, sillä VAV Palvelukodit Oy tuottaa ARA-tuettua palveluasumista kaupungille. Lähtökohtana on, että kaupunki luopuisi asuntojen vuokraustoiminnastaan ja keskittyisi omien palvelutoimintojen tarvitsemien kiinteistöjen omistamiseen ja vuokraustoimintaan.

Kaupunkiympäristön toimiala, sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, henkilöstö ja konsernipalveluiden palvelualue ja yhtiö ovat yhteistyössä valmisteelleet suunnitelman, jonka mukaan kevään 2021 aikana VAV:lle myytäisiin sosiaali- ja terveydenhuollon piiriin kuuluvat palvelutalot. Myynnin kohteena on neljä palvelutalorakennusta, jotka käsittävät yhteensä 191 asuntoa, yhteistiloja, keittiötiloja ja ulosvuokrattuja liiketiloja. Kohteet ovat Ruukkukuja 5 (Myyrinkoti), Simontie 5 (Simonkoti uusi osa ja Simonpirtti), Metsotie 23 (Korson vanhustenkeskus) sekä Koisoitie 3 ja 5 (Koisorannan palvelukeskus). Hyvinvointialueuudistuksen lainsäädäntöaikataulun vuoksi järjestely on aikataulutettu kevään 2021 aikana toteutettavaksi.

Järjestelyä varten VAV-konserniin perustetaan uusi yhtiö, **VAV Hoiva-asunnot Oy**, jolle kevään 2021 myytäväksi suunnitellut kohteet myydään. Lopullinen kauppahinta sekä maanvuokran ja tilavuokran määrä hyväksytään kaupungin toimesta kyseisten sopimusten hyväksymisen yhteydessä teknisessä lautakunnassa ja kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Perustettavan VAV Hoiva-asunnot Oy:n toimialana on yhtiöjärjestyksen mukaisesti hankkia omistukseensa tai hallintaansa palvelutalorakennuksia ja -kiinteistöjä ja vuokrata niitä ensisijaisesti Vantaan kaupungille tai sen sijaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteiseen järjestämisvastuuseen tulevalle käytettäväksi sosiaalihuoltolain mukaiseen asumispalveluun. Toimintaansa varten yhtiö voi omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä, asunto- ja muita osakkeita ja osuuksia. Yhtiö voi lisäksi huolehtia hallitsemiensa yhteisöjen ja tilojen hallinto-, huolto- ja muista vastaavista tehtävistä. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen. Asuntojen myymisen yhteydessä Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala ja VAV Hoiva-asunnot Oy solmivat pitkän määräaikaisen vuokrasopimuksen yhtiön ostamista rakennuksista. Samassa yhteydessä solmitaan



maanvuokrasopimus kaupungin omistamista tonteista, joilla kaupan kohteena olevat rakennukset sijaitsevat. VAV Hoiva-asunnot Oy vuokraa kaupungille kunkin rakennuksen kokonaisuudessaan. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala vastaa palvelutalojen asukasvalinnasta ja asuntojen vuokraamisesta asukkaille. Sopimuksen ehdoissa huomioidaan rajoituslaki (laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa 548/2016), jota sovelletaan muun muassa kuntien tekemiin rakennusten ja toimitilojen vuokrasopimuksiin sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla. Valmistelun lähtökohtana on, että uusi yhtiö vuokraa tiloja ainoastaan kaupungille tai tulevaisuudessa hyvinvointialueelle. Yhtiön toiminta on suunniteltu järjestettävän siten, että se ei toimi kilpailluilla markkinoilla.

Konsernijaosto päätti 20.4.2021 antaa ennakkosuostumuksen perustaa VAV Hoiva-asunnot Oy ja valmistella edellä kuvattu järjestely sekä toteuttaa se, ja tehdä siihen liittyvät kauppaa-, vuokraa- ja rahoitusta koskevat sopimukset kaupungin kanssa edellyttäen, että kaupungin toimivaltaiset viranomaiset tekevät toimenpiteitä koskevat päätökset.

Rahoitusjohtaja toteaa, että perustettavan VAV Hoiva-asunnot Oy:lle myytävän kokonaisuuden rahoitus on tarkoituksenmukaisinta hoitaa Vantaan kaupungin Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston myöntämällä lainalla. Rahaston 1.6.2014 lähtien voimassa olevan säännön mukaan 4 § Rahaston käyttö todetaan, että rahaston varoista voidaan myöntää lainoja kaupungin omistamille yhtiöille mm. kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaan ja kehittämiseen. Rahastosta myönnettävän lainan pääoma on enintään 45 milj. euroa, laina-aika on enintään 15 vuotta ja lainan korko on sidottu 6 kuukauden euriboriin (aina vähintään 0 %) marginaalilla korjattuna. Laina on tasalyhenteinen niin, että lainapääoma lyhennetään kokonaisuudessaan laina-aikana. Lisäksi velallinen voi maksaa lainan joko osittain tai kokonaisuudessaan pois kuluitta ennenaikaisesti Vantaan kaupungin rahoitus ja riskienhallinta -yksikön kanssa ennalta sovittuna ajankohtana. Lainan vakuudeksi edellytetään vuokrattavien kiinteistöjen vuokraoikeuteen ja vuokramiehen omistamiin rakennuksiin vahvistetuista maanvuokrasopimusten vakuutena olevien kiinnitysten jälkeen parhaalla etusijalla olevista laitostuennakista annetut panttikirjat. Panttikirjojen yhteismäärä on 100 %:ia lainan pääomasta ja yksittäisten panttikirjojen rahamäärä määräytyy rakennusten kauppahintojen mukaisessa suhteessa.

Muut lainaehdot noudattavat yleisiä lainaehtoja mm. marginaalin tarkistusosoikeuden osalta ja ne on listattu liitteenä olevassa velkakirjan luonnoksessa.

Koska laina myönnetään uudelle yhtiölle, jolla ei ole luottoluokitusta, ei lainalle määritettyä korkokantaa (6 kk euribor + 0,9 %) voida pitää markkinaehtoisena. Tämän takia järjestelyssä on otettava huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) kiellettyä valtiontukea koskeva 107 artikla, jonka 1 kohdan mukaan valtion varoista myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kaikkien artiklassa määriteltyjen edellytysten on täyttyttävä, jotta tuki voitaisiin katsoa sisämarkkinoille soveltumattomaksi.

Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen käsitteestä (2016/C 262/01), jonka 6 kohdan mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaaja on ”yritys”. Euroopan unionin tuomioistuimien johdonmukaisesti määritellyt yritykset taloudellista toimintaa harjoittaviksi yksiköiksi ja katsonut, että taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluja tarjotaan markkinoilla.

Ollakseen sisämarkkinoille soveltumaton, tuen tulisi myös vääristää tai uhata vääristää kilpailua. Toimenpiteen katsotaan vääristävän tai uhkaavan vääristää kilpailua, jos se on omiaan parantamaan



tuensaajan kilpailuasemaa verrattuna muihin yrityksiin, joiden kanssa se kilpailee. Tuki on omiaan vääristämään kilpailua, vaikka se ei auta tuensaajayritystä laajentumaan ja lisäämään markkinaosuuttaan. Riittää, että yritys pystyy tuen avulla säilyttämään vahvemman kilpailuaseman, kuin sillä olisi ollut ilman tukea.

VAV Hoiva-asunnot Oy:lle myönnettävä markkinaehtoista edullisempi laina ei täytä SEUT 107 artiklan 1 kohdan edellytyksiä. Yhtiön toiminta koostuu palvelutalorakennusten vuokraamisesta ainoastaan Vantaan kaupungille tai sen sijaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteiseen järjestämisvastuuseen tulevalle käytettäväksi sosiaalihuoltolain mukaiseen asumispalveluun. Yhtiön toiminta on siten osa kaupungin lakisääteiseen järjestämisvastuuseen kuuluvan toiminnon toteuttamista. Yhtiö ei tarjoa palveluitaan markkinoilla eikä kyse ole siksi komission tiedonannon tarkoittamasta taloudellisesta toiminnasta.

Myönnettävällä markkinaehtoista edullisemmalla lainalla ei myöskään olisi vaikutusta yhtiön kilpailuasemaan, vaikka katsottaisiinkin, että kyse on taloudellisesta toiminnasta. Yhtiölle myönnettävän lainan korkokanta vaikuttaa suoraan yhtiön kaupungilta perimän vuokran määrään, joten mikäli yhtiöltä perittäisiin markkinaehtoista korkoa, sen tulisi huomioida korkeampi korkokustannus kaupungilta perimissään vuokrissa. Perittävät vuokrat olisivat korkeamman korkokustannuksen verran suuremmat kuin nyt suunnitellulla korkokannalla eikä yhtiö markkinaehtoista edullisemmän lainan myötä siksi saa etua verrattuna vaihtoehtoon, jossa korkokanta olisi markkinaehtoinen. Tämän takia tuella ei olisi vaikutusta yhtiön kilpailuasemaan eikä se siten voisi uhata vääristää kilpailua tai vaikuttavan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Komission tiedonannon perusteella VAV Hoiva-asunnot Oy:n toiminta ei ole valtiontukisäännösten kannalta taloudellista toimintaa eikä yhtiölle myönnettävä laina myöskään uhkaa vääristää kilpailua tai vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kyse ei siten ole sisämarkkinoille soveltumattomasta valtiontuesta, koska kaikki SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaiset soveltamisedellytykset eivät täyty. Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee lainaa myönnettäessä turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä laina ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Laina myönnetään rahastosta, jonka pääoma on rahaston säännön mukaisesti tarkoitettu tämänkaltaisten lainojen myöntämiseen. Lainaan ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon VAV Hoiva-asunnot Oy:n toiminnan tarkoituksen sekä lainan vakuudet.

Kaupungin edellyttämät vakuudet ovat kaupungin riskienhallinnan näkökulmasta riittävän kattavat.

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

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 13

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Hoiva-Asunnot Oy:lle enintään 45 milj. euron suuruinen laina. Laina-aika on enintään 15 vuotta liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin,



- b) että lainan vakuudeksi edellytetään VAV Hoiva-Asunnot Oy:ltä vuokrattavien kiinteistöjen vuokraoikeuteen ja vuokramiehen omistamiin rakennuksiin vahvistetuista maanvuokrasopimusten vakuutena olevien kiinnitysten jälkeen parhaalla etusijalla olevista laitoskiinnityksistä annetut panttikirjat siten, että panttikirjojen yhteismäärä on 100 %:ia lainan pääomasta ja yksittäisten panttikirjojen rahamäärä määräytyy rakennusten kauppahintojen mukaisessa suhteessa, ja
- c) valtuuttaa rahoitusjohtaja laatimaan ja allekirjoittamaan liitteenä olevan luonnoksen mukainen velkakirja ja tekemään velkakirjaan tarvittaessa teknisiä ja vähämerkityksellisiä korjauksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Carita Orlando poistui yhteisöjäviiden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- Velkakirjaluonnos

Täytäntöönpano: Talouden ja strategian palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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



14 § Muutos erityisissä ennakkoäänestyspaikoissa vuoden 2021 kuntavaaleissa

VD/500/00.00.00.00/2021

RV/NK/HY-L

Vaalilain 9 §:n mukaan ennakkoäänestyspaikkoja ovat kunnan alueella olevat sairaalat, ympärivuorokautista hoitoa antavat ja muut kunnanhallituksen määräämät sosiaalihuollon toimintayksiköt sekä rangaistuslaitokset.

Kaupunginhallitus määräsi 8.3.2021 § 14 vuoden 2021 kuntavaaleihin 49 erityistä ennakkoäänestyspaikkaa, joista yksi on yksityinen Mehiläisen Ykköskoti Aurinkorinne osoitteessa Louhelantie 10, 01600 Vantaa. Tämän jälkeen Ykköskoti Aurinkorinteestä ilmoitettiin, että he ovat siirtyneet väistötiloihin Espooseen (os. Suurpellon Puistokatu 14–16, 02250 Espoo) ensi syksyyn asti. Vantaan vaalitoimikunta ei näin ollen voi toimittaa ennakkoäänestystä tässä kohteessa, vaan Espoon alueella sijaitsevista ennakkoäänestyspaikoista päättää Espoon kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään poistaa Mehiläisen Ykköskoti Aurinkorinne erityisten ennakkoäänestyspaikkojen joukosta Vantaalla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Vaalitoimisto

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

keskusvaalilautakunnan sihteeri Niina Kolju, puh. 040 5149 558, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



15 §

Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin purkaminen

VD/3234/00.01.00.01/2021

RV/K-ML/RK-K/OL/HY-L

Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti (jäljempänä myös yhtiö) on kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on yhtiöjärjestyksen mukaan vuokraoikeuden nojalla hallita ja rakentaa Vantaan kaupungin 72. kaupunginosan korttelissa 72040 sijaitsevaa tonttia nro 1 (Rekola) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat tilat on tarkoitettu käytettäväksi päiväkotitiloina.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Yhtiöjärjestyksen mukaan vuokraoikeuden nojalla hallita ja rakentaa Vantaan kaupungin 72. kaupunginosan korttelissa 72040 sijaitsevaa tonttia nro 1 (Rekola) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat tilat on tarkoitettu käytettäväksi päiväkotitiloina.
Hallitus	3–5 varsinaista jäsentä, toimikausi 1 vuosi; (nykyinen valittu 17.6.2020);
Hallitus 2020	3 jäsentä, Pasi Salo (pj), Pasi Simola, Thomas Härmälä (16.2.2021 asti), Sari Lindqvist (16.2.2021 alkaen);
Tilintarkastaja 2020	BDO Oy;
Toimitusjohtaja	Merja Haapasaari
Henkilöstömäärä	-

Kaupunginhallitus päätti 17.6.2019 (§ 31) ostaa Asuntosäätiön Asunnot Oy:ltä Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti -nimisen yhtiön (Y-tunnus: 1108773-8) koko osakekannan 8 067,60 euron kauppahinnalla ja valtuutti maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tekemään ja allekirjoittamaan osakekauppakirjan. Samalla kaupunginhallitus totesi, että yhtiön taseessa 31.12.2018 on vierasta pääomaa 2 464 611,20 euroa, joka erääntyi korkoineen yhtiön maksettavaksi kerralla 26.10.2019. Koska yhtiöllä ei ollut merkittäviä kassavaroja, ko. laina täytyi jälleenrahoittaa.

Kaupunginhallitus päätti 23.9.2019 (§ 16) myöntää Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodille Vantaan kaupungin Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta enintään 2,5 milj. euron suuruisen lainan. Rahastosta myönnetyn lainan laina-aika on enintään 5 vuotta ja lainan korko on 6 kk euribor-korko marginaalilla korjattuna. Laina on kertalyhenteinen ja se voidaan maksaa ennenaikaisesti pois kuluitta. Lainan vakuudeksi edellytettiin maanvuokraoikeuteen 92-72-40-L1 kohdistuvaa panttikirjaa 766-13.10.2004/7477 määrältään 2 977 445 euroa.

Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti omistaa yhden päiväkodin rakennukset Rekolassa. Rakennus on valmistunut 2005. Yhtiöllä ei ole muita omistuksia. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla. Kaupungin rahaston myöntämän lainan lisäksi yhtiöllä ei ole muita merkittäviä velkoja, ja yhtiön omaisuus koostuu siten käytännössä maanvuokraoikeudesta päiväkotirakennuksineen.

Yhtiön taseessa 31.12.2020 pysyvien vastaavien arvo on yhteensä noin 2 409 000 euroa. Yhtiöllä on 31.12.2020 rahoja ja pankkisaamisia noin 82 000 euroa. Yhtiöllä on pitkäaikaista vierasta pääomaa 31.12.2020 2 475 000 euroa (Vantaan kaupungin Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta



myönnetty laina) ja lyhytaikaista vierasta pääomaa yhteensä noin 6 000 euroa. Yhtiön nettovarallisuus on tasearvojen 31.12.2020 mukaan siten noin 10 000 euroa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän valtuustokauden 2018–2021 strategian mukaisena yhtenä keinona talouden tasapainon turvaamisessa on konsernirakenteen tiivistäminen. Kaupunkistrategian mukaan konsernia kehitetään kokonaistaloudellisemmaksi konsernirakennetta selkeyttämällä, mikä toteutetaan konserniyhteisöiden muodostaman kokonaisuuden tarkastelulla, yhteisöiden tehtäväalueen ja toimintaedellytysten määrittelyllä sekä tarvittaessa yhteisöitä lakkauttamalla tai fuusioimalla. Tässä tarkastelussa keskeisenä kriteerinä on huomioida konserniyhteisöiden rooli taloudellisessa mielessä osana kaupungin tuloksentekokykyä.

Kaupunkikonsernin tiiviyden ja kustannustehokkuuden kannalta on tarkoituksenmukaista, että yksittäisen päiväkodin tiloja hallitsevan Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin toiminta lopetetaan selvitystilamenettelyn kautta ja päiväkotirakennukset siirretään kaupungin suoraan omistukseen. Tilojen siirtäminen kaupungin suoraan omistukseen on harkittu paremmaksi vaihtoehdoksi kuin niiden siirtäminen yhtiön sulautumisen kautta VTK Kiinteistöt Oy:lle, koska kaupungin päiväkotitilojen omistus on pääsääntöisesti keskitetty kaupungin suoraan omistukseen ja päiväkotitilojen kiinteistöhallintoon liittyvä erityisosaaminen on kaupungilla. Kaupunki hallitsee teknisiä tiloja lukuun ottamatta päiväkotitiloja jo nyt yhtiöjärjestysmääräyksen perusteella. Muutos ei vaikuta päiväkodin varsinaiseen toimintaan.

Konsernijaosto päätti 8.6.2020 (§ 8) antaa yhtiön purkamisen valmistelulle konsernistrategian mukaisen ennakkosuostumuksen. Samalla konsernijaosto päätti antaa ennakkosuostumuksen valmistella Kiinteistö Oy Vantaan Maarukan sulautuminen Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotiin. Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka oli tyhjä yhtiö, jolle ei ilmennyt käyttöä. Kahdesta erillisestä selvitystilamenettelystä aiheutuvien kulujen välttämiseksi Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka sulautettiin ensin Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotiin ja tämän jälkeen Kiinteistö Oy Ulrikan päiväkoti on suunniteltu purettavaksi selvitystilamenettelyn kautta. **Konsernijaosto** päätti 17.8.2020 (§ 9) osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentissa tarkoitettuna Kiinteistö Oy Vantaan Maarukan osakkeenomistajan päätöksensä hyväksyä Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka -nimisen yhtiön sulautuminen Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotiin sulautumissuunnitelman mukaisesti. Sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohdaksi määritettiin suunnitelmassa tilikauden päättymispäivä 31.12.2020 klo 24.00. Sulautuminen on pantu täytäntöön suunnitelman mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi 19.10.2020 (§ 15) Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotia koskevat yhteisökohtaiset omistajapolitiittiset linjaukset, joiden mukaan yhtiön toiminta on päätetty lopettaa vuoden 2021 alkupuolella selvitystilamenettelyn kautta ja päiväkotirakennukset siirtää kaupungin suoraan omistukseen.

Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön, johon sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia, purkaminen tehdään asunto-osakeyhtiölain mukaisessa selvitystilamenettelyssä. Yhtiö asetetaan selvitystilaan yhtiökokouksen päätöksellä tai asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 1 §:n 2 momentin mukaisella osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä. Yhtiökokouksessa tai osakkeenomistajan päätöksellä päätetään yhtiön asettamisesta selvitystilaan sekä selvitysmiehen valitsemisesta hallituksen ja toimitusjohtajan sijaan. Yhtiön hallituksen kanssa on sovittu, ettei hallitus kutsu koolle ylimääräistä yhtiökokousta, vaan yhtiö asetetaan selvitystilaan osakkeenomistajan päätöksellä.

Asunto-osakeyhtiölain 22 luvussa tarkoitettun selvitystilamenettelyn tarkoituksena on yhtiön varallisuusarvon selvittäminen, tarpeellisen omaisuusmäärän muuttaminen rahaksi, velkojen



maksaminen ja lopulta ylijäämän eli jako-osuuden suorittaminen osakkeenomistajille. Yhtiö katsotaan puretuksi, kun selvitysmies on esittänyt lopputilityksen koolle kutsumassaan yhtiökokouksessa.

Konserniohjauksen ja -valvonnan yksikkö on tehnyt hintatiedustelun selvitysmiehen toimeksiannosta kolmelle asianajotoimistolle. Selvitysmieheksi valitaan selvitystilan asettamista koskevassa osakkeenomistajan päätöksessä kokonaisarvion mukaan edullisimman tarjouksen jättänyt, jolla on käytössään myös toimeksiannon hoitamisessa tarvittava vero-oikeudellinen osaaminen.

Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin omistama maanvuokraoikeus päiväkotirakennuksineen siirretään yhtiötä purettaessa selvitysmiehen kanssa myöhemmin sovittavin tavoin kaupungille. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kaupungille siirtyessä maanvuokrasopimus päätetään, maanvuokraoikeuden kirjaus poistetaan kiinteistörekisteristä ja päiväkotirakennus siirtyy kaupungin sisäisen toimitilavuokran piiriin. Jotta Asuntolaina- kiinteistö- ja rakentamisrahaston pääoma ei järjestelyn seurauksena alenisi, kuitataan yhtiön velka talouspalveluilta saadun selvityksen mukaan rahastolle maksetuksi emokaupungin (SAP-yritys 1000) ja Asunto-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston (SAP-yritys 1311) välisin tasesiirroin. Yhtiön varojen arvo vastaa yhtiön velkaa rahastolle sen jälkeen, kun muut yhtiön velat on maksettu.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä muun muassa tytäryhteisön purkamisesta.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto päättää menettelyohjeiden antamisesta yhtiöiden yhtiökokouksissa päätettävistä asioista.

Hallintosäännön 3 luvun 3 §:n mukaan henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä päättää kiireellisissä tapauksissa menettelyohjeen antamisesta ja kaupungin edustajan määräämisestä yhteisöjen kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava.

Mikäli kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä, että Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotia puretaan selvitystilan kautta, menettelyohjeet selvitystilaan asettamisesta tehtävään osakkeenomistajan päätökseen ja lopputilitystä koskevaan yhtiökokoukseen annetaan voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Konsernijaosto 20.4.2021 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- a) päättää Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin asettamisesta selvitystilaan yhtiön purkamiseksi;
- b) kehottaa kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan yhtiötä purettaessa päättämään maanvuokrasopimuksen ja huolehtimaan maanvuokraoikeuden poistamisesta kiinteistörekisteistä;
- c) toteaa, että menettelyohjeiden antaminen selvitystilaan asettamisesta tehtävään osakkeenomistajan päätökseen ja lopputilitystä koskevaan yhtiökokoukseen tapahtuu voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotitilasta selvitettäväksi yhtiön purkamiseksi,
- b) kehottaa kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan yhtiötä purettaessa päättämään maanvuokrasopimuksen ja huolehtimaan maanvuokraoikeuden poistamisesta kiinteistörekistereistä, ja
- c) todeta, että menettelyohjeiden antaminen selvitettäväksi asetamisesta tehtävään osakkeenomistajan päätökseen ja lopputilitystä koskevaan yhtiökokoukseen tapahtuu voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta, ilmoitus yhtiölle

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

lakimies Otto Lehto, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VD/10221/10.03.02.01/2020
RV/PW/EK/MH/LS

Simonkoti (Simonkylän vanhustenkeskus) laajennetaan Tikkurilan vanhustenkeskukseksi. Korjaustarpeessa olevat Simonkodin vanha osa ja Simonpirtti puretaan ja tilalle rakennetaan vanhuksille 144 asuntoa uudisosaan. Hankkeelle laskettu kustannusennuste on 35,7 milj. euroa (alv 0 %, KL 100,0).

Uudisosaan rakennettavista 144 asunnosta on tehostetun hoidon palveluasuntoja 104 yksiötä (30 m²) ja palveluasuntoja 40 yksiötä (30 m²). Yhdessä olemassa olevan rakennussiiven asuntojen kanssa kokonaisuuteen tulee yhteensä 210 asuntoa. Hankkeelle toimitilajohtamisessa laskettu kustannusennuste on 35,7 milj. eur (alv 0 %, KL 100,0). Hanke sisältyy Vantaan kaupungin investointiohjelmaan VAV:n vuokrahankkeena. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2023–2024.

Tikkurilan suuralueella on tarve saada lisää asumispalveluja vanhuksille johtuen Vantaan väestön nopeasta ikääntymisestä ja etenkin erityisesti 75-vuotta täyttäneiden määrän kasvusta.

Kaupungin viimeisimmän, vuoden 2020 väestöennusteen mukaan 75-vuotta täyttäneiden määrä kasvaa Vantaalla vuosina 2021–2031 60 % (8 594 henkilöä). Tällä hetkellä Vantaan väestöstä 6,4 % on 75-vuotta täyttäneitä, kun väestöennusteen mukaan 75-vuotta täyttäneiden osuus on vuonna 2030 jo 8,3 %. Tikkurilan suuralueen väestöstä 8,0 % on 75-vuotta täyttäneitä vuonna 2030.

Tikkurilan vanhustenkeskus sisältyy vuosien 2018–2027 palveluverkkosuunnitelmaan.

Jotta hanke ei viivästy kohtuuttomasti johtuen palveluiden järjestäjäosapuolen muutoksesta, hankkeen tarveselvitys tehdään Vantaan kaupungin toimesta. Hankkeen toteutus edellyttää myös huonokuntoisen, vuonna 1980 rakennetun Simonpirtin rakennuksen purkua, jotta rakennusoikeus tontilla ei ylitä ja hanke voidaan toteuttaa ilman kaavamuutosta. Toteutus- ja rahoitusratkaisun tulee tekemään sote-uudistuksen mukaisesti maakuntahallinto.

Hankkeelle on myönnetty Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksellä poikkeuslupa 17.1.2019 STM/4409/2018, jossa asuntojen lukumäärä on 133 ja kustannusennuste 37 M€.

Vanhustenkeskuksen huoneistoala on 8 987 htm² ja bruttoala 10 336 brm². Kustannusennuste on 35 700 000 € (alv 0 %).

Simonkodin vanhan osan (5 900 brm²) purkukustannusennuste on 550 000 € (alv 0 %). Simonpirtin purkukustannusennuste (noin 1300 brm²) on 117 000 € (alv 0 %).

Jotta taataan hankkeen taloudellinen toteuttamiskelpoisuus, hankkeelle on haettava valtion asumis- ja rahoituskeskuksen (ARA) tuki- ja korkotukivarausta.

Vuokrakustannusennuste on 17,00 €/htm²/kk, (alv 0 %). Vuokravaikutus 1 835 520 €/v, (alv 0 %). Vuokra per asukaspaikka (144 asukasta) 1 062 €. Vuokrakustannusennusteessa on huomioitu vuokrakustannuksia alentavina ARA:n rahoitus ja korkotukiennusteet.



Vanhustenkeskuksen uudisosan toimintakustannusennuste on noin 6 300 000 €/v (alv 0 %) ja ensikertaisenkalustamisen ja varustamisen kustannusennuste 1 300 000 € (alv 0 %).

Hankkeen toteutus- ja valmistumisajankohta määräytyy maakuntahallinnon hanke- ja investointipäätösten perusteella myöhemmin.

Hankkeen osoite on Simontie 5, kiinteistötunnus 92-65-19-1. Tontin omistaa Vantaan kaupunki.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 15.3.2021 § 11

Päätetään hyväksyä Tikkurilan vanhustenkeskuksen 11.03.2021 päivätty tarveselvityksen tarkistus ja kustannusennuste 35,7 M euroa (alv 0 %, KL 100,0).

Tekninen lautakunta 14.4.2021 § 6

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Tikkurilan vanhustenkeskuksen 11.03.2021 päivätty tarkistettu tarveselvitys ja kustannusennuste 35,7 M euroa (alv 0 %, KL 100,0).

Hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 33 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euron (alv 0 %) suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) hyväksymisestä.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että jotta vanhustenkeskushanke ei viivästyisi kohtuuttomasti johtuen sote-uudistuksesta ja palveluiden järjestäjäosapuolen muutoksesta, hankkeen tarveselvitys on tehty Vantaan kaupungin toimesta. Toteutus- ja rahoitusratkaisun tulee tekemään sote-uudistuksen mukaisesti Vantaa-Keravan hyvinvointialueen hallinto. Hankkeen toteutus- ja valmistumisajankohta määräytyy hyvinvointialueen hanke- ja investointipäätösten perusteella myöhemmin.

Kaupunginhallitus 24.6.2021 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Tikkurilan vanhustenkeskuksen 11.03.2021 päivätty tarkistettu tarveselvitys ja kustannusennuste 35,7 M euroa (alv 0 %, KL 100,0).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarkistettu tarveselvitys 11.03.2021 liitteineen

Täytäntöönpano: kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

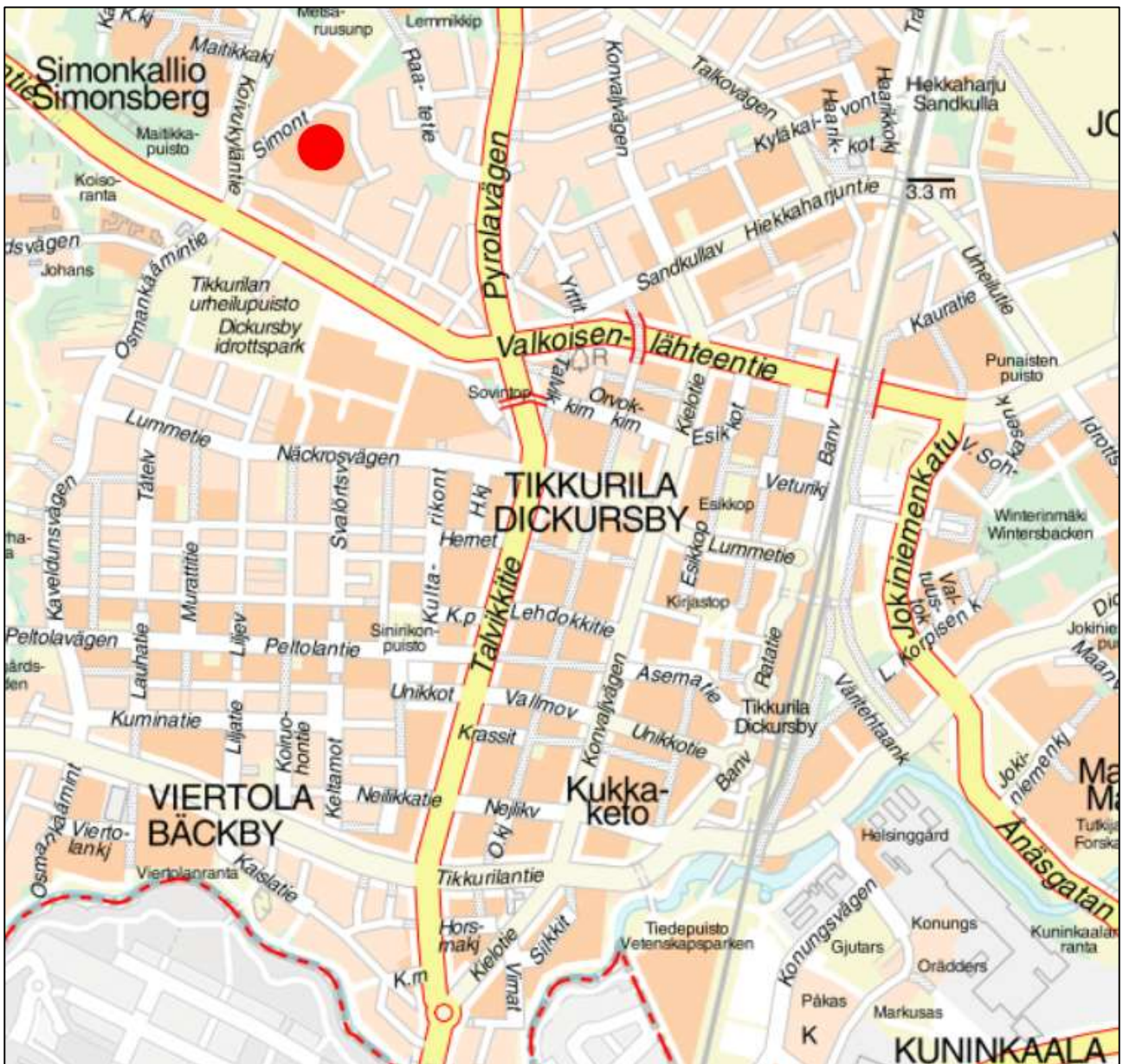
Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Maja Haltia, puh. 040 621 1482, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



TIKKURILAN VANHUSTENKESKUS

TARVESELVITYKSEN TARKISTUS



SISÄLLYSLUETTELO

1. Yhteenveto	4
2. Perustelut tarpeelle	5
2.1. Palveluasuntotarpeen perustelut	6
2.2. Tehostetun asumispalvelun tilatarpeen perustelut	6
3. Toiminnan kuvaus	9
3.1. Palveluasunnot	9
3.2. Tehostettu asumispalvelu	9
3.3. Tukipalvelut	10
4. Rakennuksen toteutuksen tavoitteet ja vaatimukset	11
4.1. Tila- ja rakennusratkaisu	11
4.2 Rakennusratkaisun arkkitehtoniset tavoitteet	12
4.3. Rakennustekniikka	12
4.4. LVIA-tekniikka	14
4.5. Sähkötekniikka	16
5. Tontti ja rakennuspaikka	19
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	19
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet	19
5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset ja liikenteelliset vaatimukset	20
6. Hankkeen laajuus	21
7. Kustannukset	21
8. Rahoitus ja aikataulu	21
9. Hankkeen käyttövaikutukset ja toimintakustannukset	21
10. Hankkeen vaikutukset palveluverkkoon ja toimitilajärjestelyihin	22
12. Tarveselvitystyöryhmä	23

Liitteet

Liite 1	Tilaohjelma
Liite 2	Tonttikartta
Liite 3	Kustannusennuste

0. Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Tikkurilan vanhustenkeskus						
Tarpeen kuvaus: Nykyisen Simonkodin yhteyteen rakennetaan 144 asuntoa (vanhusten tehostettu asumispalvelu: 104 yksiötä, vanhusten palveluasunnot:40 yksiötä) vähentämään vanhusten palveluasuntojen sekä tehostetun asumispalveluasuntojen määrän vajausta. Laajennuksen jälkeen asuntoja on yhteensä 210 kpl.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Tontilla sijaitseva Simonpirtin rakennus puretaan uuden laajennuksen rakentamisen yhteydessä. Tulevaisuudessa tutkitaan myös elinkaarikorttelin sijoittumista tontille.						
Tarpeen perustelut: Tarveselvityksen kohta 2						
Käyttäjähallintokunta: Sosiaali- ja terveystoimi.						
Kaupunginosa: Simonkylä (65)	Kiinteistötunnus: 92-65-19-1			Tontin pinta-ala: 24 439 m ²		
Osoite ja tontti: Simontie 5 01300 Vantaa	Kaavatiedot: Nykykaava v.2008			Rakennusoikeus: ei vielä määritetty		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm ²	htm ²	hum ²	Investointikustannus hintataso KL 100,0		
				€	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus						
Laajennus/lisärakennus	10 336	8 987	6 657	35, 7M	3 453,95	3 972,40
Muutos/peruskorjaus						
Hankkeen asukasmäärä ja palveluajat				144 vanhusta 24/7		
Investointikustannus asukasta kohden (€)				247 916 €		
Väistötilan tarve: Simonpirtin asukkaille löydettävä uudet tilat						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Sote-uudistuksen tultua voimaan määrärahavaraus maakuntahallinnon taloussuunnitelmaan						
Hankkeen toteutusaikataulu: Valmistuminen 2024						
Rakennuksen ylläpitokustannukset € / v (ilman siivouskustannuksia): ~ 520 887 € / v						
Hallintokunnan/kuntien toimintakustannukset € / v: 6 300 000 € / v (tehostettu asumispalvelu 5,5 M€, palveluasuminen 0,8 M€)						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv-% 0): 1 300 000 €						
Vuokraennuste ARA-tuet huomioitu (kaikki tilat):						
Tuleva vuokra (€ / m ² / kk, alv 0 %)				17,00 €/kk		
Vuokravaikutus		~ 152 960 € / kk		~ 1 835 520 € / v		
Vuokra / asukaspaikka, ARA-tuet huomioitu, alv 0 % (kaikki tilat, asukkaan vuokra määräytyy tilajyvityksen jälkeen)						
Vuokra / asukaspaikka (144 asukasta)				~ 1 062 € / kk		
Laatija(t): Rakennuttaja-arkkitehti Maja Haltia				Päivämäärä: 11.03.2021		

1. Yhteenveto

Tikkurilan vanhustenkeskuksen rakennushanke perustuu Kaupunkitasoiseen kaupunginhallituksen 17.9.2018 hyväksymään palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027 ja Vantaan kaupungin investointiohjelmaan VAV:n vuokrahankkeenä.

Palveluverkkosuunnitelmassa linjataan, että Maakunta- ja soteuudistuksen lopullisista ratkaisusta riippumatta myös sosiaali- ja terveystoimen palvelujen lisääntyviin ja muuttuviin tilatarpeisiin on varauduttava. Tulevaisuuden sosiaali- ja terveystoimen palveluverkon kehittämiseksi tarvitaan tonttivaraukset Tikkurilan hyvinvointikeskusta sekä Hakunilan ja Kivistön vanhustenkeskuksia varten. Asemakaavan muutos käynnistetään Simonkodin kiinteistön kehittämiseksi vanhustenkeskusta koskevan tarveselvityksen mukaisesti.

Vanhusten hoiva-asumisen palvelutarve on väestön nopean ikääntymisen vuoksi jatkuvasti kasvava. Palveluja ja asumista keskitetään aiempaa enemmän vanhustenkeskuksiin (Ikääntyneen väestön hyvinvointikeskus). Erillisiä palvelutaloja ei enää rakenneta, vaan vanhustenkeskuksiin rakennetaan eritasoisia tuettua asumista; palvelutaloasumista sekä tehostettua palveluasumista muistisairaille, jotta asukkaiden ei tarvitse toimintakyvyn heiketessä muuttaa pois toiseen yksikköön.

Tarveselvitystyössä on päädytty Simonkodin kehittämiseen uudeksi Tikkurilan vanhustenkeskukseksi. Ratkaisulla saadaan Tikkurilaan yksi keskitetty ja toiminnallisesti tehokas vanhustenkeskus. Samalla saadaan Simonkodista jälleen toimiva kokonaisuus purkamalla pois uudisrakennuksen tieltä huonokuntoinen vaikeasti uusien mitoitusvaatimusten mukaiseksi muutettavissa oleva Simonkodin vanha osa. Tontille rakennetaan 144 asuntoa uudisosaan (asuntojen kokonaismäärä yhdessä säilyvän rakennuskiiven asuntojen kanssa on 210).

Jotta Tikkurilan vanhustenkeskuksen hanke ei viivästy kohtuuttomasti johtuen sote-uudistuksesta ja palveluiden järjestäjäosapuolen muutoksesta, hankkeen tarveselvitys tehdään Vantaan kaupungilla.

Tikkurilan vanhustenkeskuksen toteutus- ja rahoitusratkaisusta tulee päättämään sote-uudistuksen astuttua voimaan maakuntahallinto.

2. Perustelut tarpeelle

Kaupunginhallituksen 17.9.2018 hyväksymän Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukaan iäkkäiden henkilöiden palveluja ja asumista keskitetään vanhustenkeskuksiin. Palveluverkkosuunnitelmassa linjataan, että Maakunta- ja soteuudistuksen lopullisista ratkaisuista riippumatta myös sosiaali- ja terveystoimen palvelujen lisääntyviin ja muuttuviin tilatarpeisiin on varauduttava. Tulevaisuuden sosiaali- ja terveystoimen palveluverkon kehittämiseksi tarvitaan tonttivaraukset Tikkurilan hyvinvointikeskusta sekä Hakunilan ja Kivistön vanhustenkeskuksia varten sekä Simonkodin kiinteistön kehittämiseksi vanhustenkeskusta koskevan tarveselvityksen mukaisesti.

Erillisiä palvelutaloja ei enää rakenneta, vaan vanhustenkeskuksiin rakennetaan eritasoista tuettua asumista: palvelutaloasumista sekä tehostettua palveluasumista muistisairaille, jotta asukkaiden ei tarvitse toimintakyvyn heiketessä muuttaa toiseen yksikköön. Vanhustenkeskus tarjoaa palveluja keskuksessa asuville ja lähialueen ikääntyneelle väestölle sekä mahdollisuuksia kuntalaisten omaehtoiseen vanhustentyöhön. Tehostetun asumisyksiköiden ja palvelutaloasuntojen asukkaita varten on heidän hoidon tarpeen edellyttämä määrä henkilökuntaa. Simonkodin yhteyteen rakennettavaan Tikkurilan vanhustenkeskukseen tulevien uusien palvelutaloasuntojen määrä on 40 asuntoa ja tehostetun asumispalvelun 104 asuntoa. Simonkodin säilyvässä rakennussiivessä on 66 tehostetun asumisen asuntoa, jotka ovat valmistuneet vuonna 2009. Tikkurilan vanhustenkeskuksessa tulee uudisosan valmistuttua olemaan yhteensä 210 asuntoa ikääntyneille vantaalaisille.

Vanhustenkeskukset rakennetaan keskeisille paikoille hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Normaalin vuorovaikutuksen mahdollistamiseksi eri ikäisten kesken uusien vanhustenkeskusten tulee sijaita keskellä elävää ja monimuotoista yhteisöä. Simonkylän alueella on mahdollisuuksia kehittää normaalia vuokra- tai omistuspohjaista asuntokantaa kehittäen yhdyskuntarakennetta, jossa eri sukupolvien asuminen lomittuu.

Simonkylään rakennettavaa vanhustenkeskusta kutsutaan tässä tarveselvityksessä Tikkurilan vanhustenkeskukseksi. Painopisteenä on eritasoiset asumispalvelut. Tikkurilan vanhustenkeskus sijoittuu keskeiselle paikalle Simonkylään ja jo senkin vuoksi on syytä hyödyntää sen yhteisöllinen merkitys täysimääräisesti.

Vantaan väestön nopea ikääntyminen on tärkein perustelu uudelle hankkeelle. Tärkein yksittäinen syy palvelutarpeen kasvuun ovat muistisairaudet, joiden määrä kasvaa voimakkaasti väestön ikääntyessä. Ikääntyneen väestön sosiaali- ja terveyspalvelujen, mukaan lukien asumispalvelut, tarpeeseen vaikuttaa erityisesti 75-vuotta täyttäneiden määrän kasvu.

Kaupungin viimeisimmän vuoden 2020 väestöennusteen mukaan 75-vuotta täyttäneiden määrä kasvaa Vantaalla vuosina 2021–2031 60 % (8 594 henkilöä). Vantaan väestöstä 6,4 % on 75-vuotta täyttäneitä, kun väestöennusteen mukaan 75-vuotta täyttäneiden osuus on vuonna 2030 jo 8,3 %. Tikkurilan suuralueen väestöstä 8,0 % on 75-vuotta täyttäneitä vuonna 2030.

Kuntalaisten ikääntyessä palvelutarve lisääntyy ja osalle muodostuu huolimatta kotihoidon tuesta tarve asumiseen tehostetun asumispalvelun yksikössä. Kunta voi vastata iäkkään henkilön palveluntarpeeseen pitkäaikaisella laitoshoidolla vain, jos siihen on lääketieteelliset perusteet tai asiakasturvallisuuteen tai potilasturvallisuuteen liittyvät perusteet (Laki ikääntyneet väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalvveluista, 14 a §).

Vantaa ja Kerava muodostavat oman sote-alueensa. Kerava on teettänyt omia selvityksiä väestön ikääntymisestä ja sen vaatimasta palvelujen tarpeesta. Keravan yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa n. 1400-1600 henkilöä (n. +50 %) seuraavan viiden vuoden aikana. Väestön voimakas ikääntyminen kasvattaa palvelutarvetta 2030-luvulle asti.

Heidän selvitysten mukaan palvelutarpeeseen vastaaminen nykykapasiteetillä ei ole realistinen, ottaen huomioon palvelutarpeen kasvun ja resurssien riittävyyden.

Tulevaisuuden visiossaan Kerava etsii uusia asumisen ratkaisuja, monimuotoisia "hybridi"/korttelimuotoista asumista yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. (Kerava selvitys)

Seuraavissa kappaleissa on vielä tarkasteltu hankkeen perusteluja toiminnoittain.

2.1. Palveluasuntotarpeen perustelut

Vanhuspalvelulain mukaan iäkkään henkilön pitkäaikainen hoito ja huolenpito toteutetaan ensisijaisesti hänen omaan kotiinsa, mutta kodinomaisen asuinpaikka voi olla myös palvelutalo tai asumispalveluyksikkö. Pitkäaikaista laitoshoidoa järjestetään vain poikkeustapauksessa.

Vantaalla on kuusi palvelutaloa. (Koivukylä, Pähkinärinne, Suopursu ja Myyrmäki, Heporinne ja Metsotie). Väestön ikääntymisen myötä ikääntyneiden ympärivuorokautisten palvelutaloasuntojen tarve tulee lisääntymään. Osa nykyisistä palvelutaloista ovat vanhoja eivätkä tilat sovellu ikääntyneille. Myyrmäen vanhustenkeskus korvasi osan vanhoista palvelutaloista, joiden tilat eivät sovellu ikääntyneille.

Palveluverkkosuunnitelman mukaan palvelutaloasuntoja rakennetaan vanhustenkeskusten yhteyteen. Tikkurilan vanhustenkeskuksen hanke lisää palvelutaloasuntojen määrää 37:llä. Myöhemmin palvelutaloasuntoja rakennetaan Hakunilan keskuksen yhteyteen.

2.2. Tehostetun asumispalvelun tilatarpeen perustelut

Vuoden 2020 syyskuussa Vanhus- ja vammaispalvelujen palvelualueen järjestämien iäkkäiden tehostetun palveluasumisen sekä Kaunialan laitospaikkojen hoitopaikkojen määrä oli yhteensä 1 345, joista 101 lyhytaikaishoitoa tai tehostetun asumispalvelun hoitopaikoista 144 (luku tarkistettava) sijaitsee Vantaan rajojen ulkopuolella, lisäksi on Kaunialan pitkäaikaiset laitoshoidon paikat 61 hoitopaikkaa. Ulkopaikkakunnilla sijaitsevista yksiköistä merkittävin on Kauniala, jossa Vantaalla on käytössä yhteensä 95 paikkaa, joista 34 tehostettua asumispalvelua ja 61 laitosasumisen paikkaa. Tehostetun palveluasumisen palveluista 72 % hankitaan ostopalveluna ja 28 % on kaupungin omaa tuotantoa.

Alueellisessa tarkastelussa hoitopaikkoja suhteutettuna 75+ väestöön on riittävästi Koivukylän ja Korson alueella, sen sijaan Tikkurilan alueella sekä Hakunilassa ja Kivistössä tarvitaan lisää hoitopaikkoja.

Vuonna 2020 Vantaalla on 995 75-vuotta täyttänyttä asukasta pitkäaikaishoidossa, mikä on 6,6 % / 75-vuotias väestö. Kaikkiaan pitkäaikaishoidon paikkoja on 8,3 %, joka sisältää myös nuorempien (alle 75-v) tarpeen. Lyhytaikaishoidon nykyinen osuus on 0,7 % 75 vuotta täyttäneiden määrästä. Kokonaispeittävyys mukaan lukien lyhytaikaishoidon ja nuorempien tarpeen on siis 9,0 % / 75-vuotta täyttänyt väestö.

”Vanhusten pitkäaikaishoidon tarve vuoteen 2040-tutkimuksessa” on selvitetty vanhusten pitkäaikaishoidon tarvetta Suomen kunnissa vuoteen 2040 asti. Arvio perustuu väestöennusteeseen, tietoon eri ikäisten siirtymätodennäköisyyksistä asumispalvelujen ja kodin välillä sekä tietoon vanhustenhuollon kustannusten jakautumisesta sekä kuolemanläheisyyden vaikutuksesta. Tutkimuksessa tehdään kaksi skenaariota: perusskenaario ja pessimistinen skenaario. Perusskenaariossa huomioidaan, että vain osa hoivan tarpeesta perustuu pelkästään ikään vaan vaikuttavina tekijöinä ovat viimeiset elinvuodet ja kuolemanläheisyys. Pessimistinen skenaario puolestaan on laskettu puhtaasti ikääntyvän väestön pohjalta ja tuottaa suuremman paikkatarpeen. (Kauppi, Määttänen, Salminen, Valkonen 2015).

Tutkimuksessa on Vantaan osalta arvioitu, että vuoteen 2040 mennessä perusskenaarion mukaan tarvittavien paikkojen määrä tulee olemaan 2,05 kertainen verrattuna lähtökohdan vuoteen 2015 (=1). Pessimistisessä skenaariossa puolestaan tarve olisi 2,43 kertainen. Mikäli tätä sovelletaan Vantaan tilanteeseen, tultaisiin vuonna 2040 paikkoja tarvitsemaan 1412 enemmän kuin paikkoja tällä hetkellä on. Suhteutettuna 75 -vuotta täyttäneeseen väestöön, tämä 2,05 kertainen paikkamäärä tarkoittaisi vuonna 2040 9,6 % kaikkien paikkojen peittävyyttä.

Taulukko 1. Ympäri vuorokautisen hoivan palvelujen tarve 2022–2030 (väestöennusteseen 2020 ja palvelujen peittävyys v.2020 perustuen)

Vuosi	2022	2025	2028	2030
Väestöennuste 75 v. täyttäneet	16 442	23 204	21 982	23 204
Peittävyys 75+ PITKÄAIKAISHOITO / 75 väestö YHTEENSÄ, %	6,6 %	6,6 %	6,6 %	6,6 %
TARVE peittävyyden perusteella, 75 -v pitkäaikaishoito, paikkamääränä	1 085	1 303	14 50	1 531
Peittävyys, pitkäaikaishoito sisältäen myös nuorempien (alle 75-v) tarpeen, %	8,30 %	8,30 %	8,30 %	8,30 %
TARVE, pitkäaikaishoito sisältäen myös nuorempien tarpeen, paikkamääränä	1 365	1 926	1 825	1 926
Peittävyys, lyhytaikaishoito, %	0,70 %	0,70 %	0,70 %	0,70 %
TARVE, lyhytaikaishoito paikkamääränä	115	162	154	162
PEITTÄVYYS YHTEENSÄ (sisältäen edellä olevat), %	9,0 %	9,0 %	9,0 %	9,0 %
TARVE YHTEENSÄ, paikkamääränä	1 480	2 088	1 978	2 088

Yllä olevan laskelman mukaan vuonna 2030 tarvitaan 2 088 hoivapaikkaa eli 743 hoivapaikkaa enemmän kuin nykyisin, joista 162 lyhytaikaishoitoon. Niitä rakennetaan jatkossa vanhustenkeskusten (Hakunilan vanhustenkeskus, Kiviston vanhustenkeskus) yhteyteen. Vanhustenkeskuksiin on tarkoituksenmukaista rakentaa 130-140 hoitopaikkaa.

Keravan selvityksessä, tulevaisuus visiossa, nykypeittävyyksillä tarvitaan n. 120 uutta tehostetun palveluasumisen asukaspaiikkaa, peittävyyksien pysyessä vuoden 2020 tasolla ja ennustetulla väestönkasvulla vuoteen 2030 mennessä. (Kerava selvitys)

3. Toiminnan kuvaus

Palveluasuntojen ja tehostetun asumispalvelun tilojen laadulliset ja tekniset tavoitteet sekä mitoitusperusteet ovat RT- ohjekortin 93 -11134 (julkaistu joulukuussa 2013) mukaisia. Vanhustenkeskuksen muiden tilojen osalta ohjekorttia on noudatettu soveltuvin osin.

Tehokkaalla tilamitoituksella varmistetaan asuntojen vuokrien pysyminen ARA:n määrittelemissä rajoissa.

Tilaohjelma on tarveselvityksen liitteenä (liite 1).

3.1. Palveluasunnot

Palvelutaloasuntoja on yhteensä 40, asunnot ovat 30 m² kokoisia yksiöitä. Asukkaat asuvat omissa asunnoissaan, mutta voivat osallistua vanhustenkeskuksessa järjestettävään ruokailuun ja muuhun yhteisölliseen toimintaan. Palvelutaloasumisella tarjotaan asukkaille mahdollisuus turvalliseen ja elämänmakuiseen asumiseen tukemalla asukkaiden toimintakykyä ja itsenäisyyttä yhteistyössä asukkaan ja hänen lähiyhteisönsä kanssa.

Asukkaat saavat palvelu- ja hoitosuunnitelman mukaisesti tarvettaan vastaavat kotihoidon palvelut tarvittaessa myös ympäri vuorokauden. Asunnoissa on teknologiaa, mikä lisää asukkaan turvallisuutta ja mahdollistaa yhteydenpidon henkilökuntaan.

3.2. Tehostettu asumispalvelu

Tehostetun asumispalvelun toiminnan tavoitteiden kannalta kokonaisedullinen ratkaisu on 26 asunnon ryhmä. Asuntojen kokonaismäärä on 104 asuntoa. Asunnot ovat yksiöitä, kooltaan 30 m². Asunnossa on pienoiskeittiö sekä suihku/wc-tila, jossa on vaatteiden pesuun ja kuivaukseen liittyvät koneet. Pienoiskeittiön kaluste suunnitellaan niin, että keittiötaso altaineen voidaan tarvittaessa lukita kaapin sisälle. Asunnot ja yksiköt ovat varusteltu älykkäillä hoiva- ja kulunvalvontateknologialla, jolla tuetaan asukkaan toimintakykyä ja mahdollistetaan asuminen elämän loppuun asti.

3.1 Ateriapalvelut

Tikkurilan vanhustenkeskukseen tulee jakelu-/kuumennuskeittiö ruoka-/ monitoimialin yhteyteen. Kulku keittiölle lastauslaiturin ja tuulikaapin kautta.

Jakelu-/kuumennuskeittiön kokonaispinta-ala kylmätilat ja pakastetila mukaan lukien on ~ 60m².

Kulku osastoille hissit ja käytävät mahdollisimman esteettömät ei kynnyksiä

Jakelukeittiössä varastoidaan ruoka kylmähuoneissa. Ruoka kuljetetaan kuuma/kylmävaunuissa osastolle, tarvittaessa kuumennetaan ja laitetaan tarjolle.

Jakelu-/kuumennuskeittiössä on oltava mahdollisuus erityisruokavalioiden lämmitykseen, sekä GN-astioiden pesuun.

Jakelukeittiöissä ja osastokeittiöissä on oltava tilaa vaunujen säilytykseen. Tila on varustettava pistorasioin verkko/kolmivaihevirta)

Keittiöhenkilökunnan sosiaalityilat ovat keskitetysti muun henkilöstön sosiaalitylojen yhteydessä. Keittiölle oltava oma wc.

Lisäksi tarvitaan erillinen lämmittämätön varastotila kuljetuslaatikoille sekä rullakoille.

3.3.2 Puhtauspalvelut

Tilojen siivousta varten tarvitaan yksi suurempi siivouskeskus ja kerroskohtaiset siivoustilat, joihin tulee mahtua yhdistelmäkone, siivousvaunut, pölynimurit ja muita siivousvälineitä. Siivouskeskuksessa huolletaan ja pestään siivouspyykki, tilaan tarvitaan 8kg teollisuuspesukone omalla integroidulla nukka-altaallisella jalustalla ja 8kg kuivausrumpu omalla avojalustalla. Tila toimii myös puhtauspalvelujen hygieniavarusteiden varastotilana, sekä siivouksessa käytettävien käsityövälineiden varastotilana.

Tilassa huolletaan ja puhdistetaan koneet, sekä täytetään yhdistelmäkoneen säiliöt vedellä. Näille toiminoille tarvitaan hikanerottelukaivo ja käsisuihku.

Tilan suunnittelussa on huomioitava hygieenisuus niin, että toiminnoittain tila jaetaan puhtaaseen ja likaiseen osaan.

Tilan ilmastovaihdon tulee olla tehokas, pyykinkäsittelykoneiden käyttö kuumentaa tilaa.

Siivoustilojen sijoittelussa ja varustelussa tulee ottaa huomioon kohteen hygieniavaatimukset.

Siivoustilat tulee sijoittaa tasaisesti kerroksille ja siivottaville alueille. Esteettömyys tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Tukutavaroiden kuljetukseen yhteys hissiltä.

Noudatetaan siivoustiloja koskevia ajantasaisia RT- ohjekortteja.

3.3.3 Jätehuolto

Rakennus varustetaan alipaineisella yhden putken jätekuilujärjestelmällä ja bio- ja sekajätepuristimella. Jätejärjestelmän syöttöaukot pitää mitoittaa huomioiden

jätesäkkien koko. Yleisin käytetty sekajätesäkin koko 200–250 l. Muiden kierrätettävien jätteiden; muovin, metallin, kartongin ja paperin jätetilan riittävyys on tarkastettava hankkeen aikana.

Rakennuksessa on jätehuone ongelmajätteille ja varasto kierrätettävälle materiaalille.

Noudatetaan soveltuvin osin jätehuollon RT-ohjekortteja.

4. Rakennuksen toteutuksen tavoitteet ja vaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos, joka koskee uusilta rakennuksilta vaadittavaa energiatehokkuutta ja määrittelee perusteet ns. lähes nollaenergiarakentamiselle astui voimaan 1.1.2018 vireille tulevien lupahakemusten osalta. Käyttötarkoitukseluokan mukaisesti määritetty energiatehokkuuden vertailulukuvanhustenkeskuksissa ei saa ylittää raja-arvoa 160 kWhE/m²/a. Asetetaan hankkeen E-lukutavoitteeksi 90 kWh/m²/a energiatehokkuusluokkaan A pääsemiseksi.

Asetetusta vertailuluvun raja-arvon saavuttaminen edellyttää sitä, että rakennuksessa tulee tuottaa uusiutuvaa omavaraisenergiaa (aurinkopaneelit, maalämpö yms.). Sisäiset lämpökuormat tulee hyödyntää mahdollisimman tehokkaasti ja jäähdytysenergian tarve on minimoitava.

Selvitetään rakennuksen hankesuunnitteluvaiheessa mahdollisuus hyödyntää maaenergiaa sekä lämmitys- että jäähdytysenergian tuotantoon. Järjestelmä tulee mitoittaa sekä varustaa lisälämmöntuotantojärjestelmällä huippupakkaolosuhteita varten.

Energiasuunnittelija selvittää hankesuunnitteluvaiheessa kustannustehokkaimman energiaratkaisun rakennuksen elinkaarelle ja hyödyntää suunnittelussa esim. IDA Indoor Climate and Energy-ohjelmistoa tai MOBO-työkalua (Multi-Objective Building Performance Optimization) rakennuksen arkkitehtuurin, massoitteiden sekä materiaalien huomioon ottamiseksi.

Talotekniset järjestelmät viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella. Ulkovaipan lävistyksiset minimoidaan.

4.1. Tila- ja rakennusratkaisu

Tavoitteena on toiminnallisesti ja liikenteellisesti toimiva tilaratkaisu. Toiminnot sijoitetaan ja niille varataan tilat oikeissa keskinäisissä suhteissa. Liikenteellisesti tilajako toteutetaan siten, että vältetään umpiperiä ja siten, etteivät toisiinsa liittyvien toimintojen väliset etäisyydet muodostu liian pitkiä.

Rakennuksen toimintojen jakaminen eri kerroksiin on tehtävissä tilaohjelman mukaisin tilaryhmin.

Tehostetun asumispalvelun ryhmäkotien asunnot (yksiöt) eivät ole majoitustiloja vaan asuntoja, joiden suunnittelussa tulee noudattaa kaikkia voimassa olevia asuntoja koskevia rakentamismääräyksiä.

Asuntojen ikkunat eivät saa avautua suoraan pohjoiseen liian vähäisen valon saannin vuoksi eivätkä myöskään etelään liian suuren auringon säteilystä aiheutuvan lämpökuorman vuoksi.

Palveluasuntojen ja tehostetun asumispalvelun kerrostasoilla tulee olla yhteys toisiinsa joka kerroksessa johtuen henkilökunnan työn tehokkuustavoitteista. Samasta syystä uudisrakennus yhdistetään uudisrakennuksen itäpuolella olevaan säilyvään rakennussiipeen hyödyntäen nykyistä yhdyskäytävää.

Kaikki kerrosten välinen vertikaaliliikenne tulee tapahtumaan hisseillä käyttäjäkunnan liikkumiskyvyn rajoittuneisuuden vuoksi. Koska palveluasunnot ja ryhmäkodit ovat toiminnallisesti omia yksiköitään, tarvitsevat ne omat hissinsä. Toimintavarmuuden vuoksi kumpaankin yksikköön tarvitaan kaksi hissiä, joten rakennuksen minimihissimäärä on neljä. Molemmissa yksiköissä toisen hisseistä tulee olla mitoitukseltaan potilashissi.

Käytävätilojen luonnonvalon saanti tulee turvata käytävien päätteinä olevien ikkunoiden kautta, välillisesti porrashuoneiden lasiovien / -seinien kautta sekä yhdistämällä käytävätiloja ikkunallisiin oleskelutiloihin. Palveluasuntojen kerrostasojen käytäville on suunnitteluratkaisuin luotava väljempiä kohtia (esim. hissi/porrasaula) muutaman istuimen oleskelunurkkauksille.

Väestönsuojan mitoitus on 2 % kerrosalasta. Suojatilaa rakennetaan yhteensä ~ 230 m² kolmeen S1- luokan suojaan. Suojatiloihin sijoitetaan sosiaalitiloja ja muita aputiloja.

4.2 Rakennusratkaisun arkkitehtoniset tavoitteet

Rakennusratkaisu on arkkitehtoniselta ja kaupunkikuvalliselta laadultaan korkeatasoinen.

Arkkitehtonisena tavoitteena on laitosmaisuuuden välttäminen, sisä- ja ulkotilojen monimuotoisuus, viihtyisyys ja luonnon valon hyödyntäminen sekä vaihtelevien näkymien luominen. Sisäiset ja ulkoiset yhteydet suunnitellaan tehokkaiksi ja helpoksi orientoitua.

Keskeiseksi suunnitteluhaasteeksi muodostuu suuren tilaohjelman massoittelu Tikkurilan kaupunkirakenteeseen sopivaksi, hankkeen tehokkuusvaatimusten ja tavoitehinnan puitteissa.

Jatkosuunnitteluvaiheessa tutkitaan myös puurakentamisen mahdollisuuksia.

4.3. Rakennustekniikka

Maantasokerroksen runkojärjestelmä (pysty- ja vaakarakenteet) on valittava siten, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia (jännevälit, kerroskorkeus ja hyötykuormamitoitus). Kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,6

m. Tiloissa ei saa olla toimintaa ja talotekniikkaa haittaavia kantavia pilareita, kantavia seiniä eikä välipohjan alapinnasta alaspäin tulevia palkkeja tms. esteitä ja epäjatkuvuuskohtia. Rakennuksen jäykistys hoidetaan kantavilla ulkoseinillä, hissikuiluilla ja porrashuoneilla ja/tai mastojäykistysenä. Ulko- ja väliseinien sekä ikkunoiden ja ovien sijoittelun tulee mahdollistaa tiloissa väliseinien yms. toiminnallisten jakoseinien sijoittelun toimintaa tukevasti. Runkorakenteiden, alakattojen, lattiamateriaalien ja talotekniikan (valaisimet, sähkörsiat, ilmanvaihtoelementit yms.) tulee noudattaa sellaista moduulimitoitusta, joka mahdollistaa monipuolisesti väliseinien tai kalusteiden tehtäviä erilaisia mielekkäitä tilaratkaisuja. Maantasokerroksen kantavat rakenteet voivat olla myös puuta (monikerroslevyä (CLT) tai massiivipuuta).

Asuinkerroksien runkojärjestelmässä noudatetaan normaalia asuinkerrostalon runkojärjestelmää, jonka yksityiskohtien suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomioitava mm. ääneneristykseen ja palo-osastointiin. Rakennuksen kantavat rakenteet voivat olla myös puuta; monikerroslevyä (CLT) tai massiivipuuta.

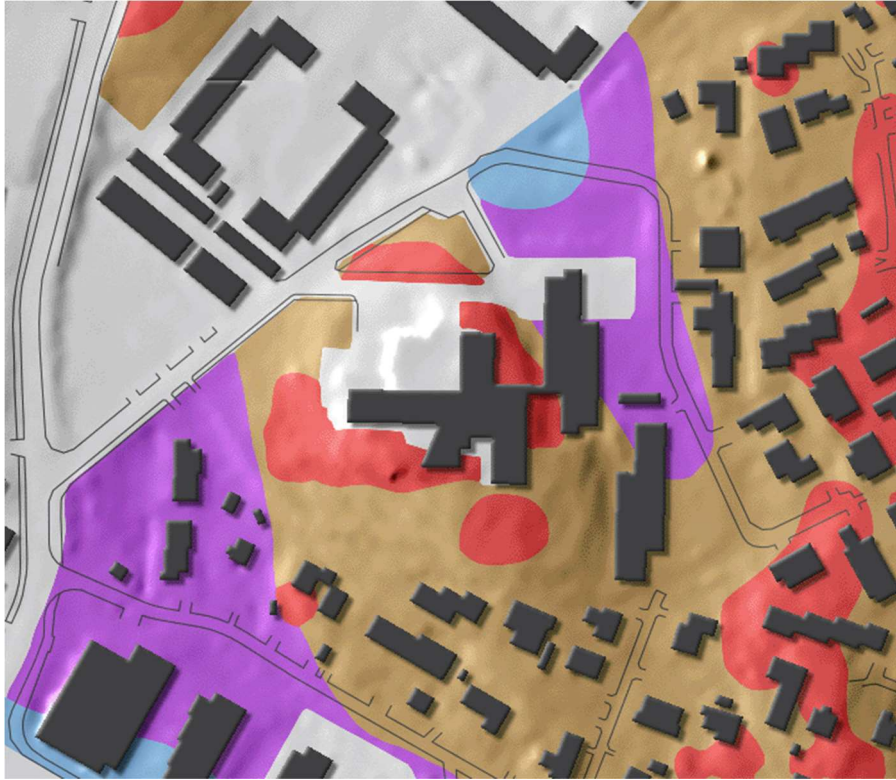
Ala- ja välipohjat mitoitetaan vähintään $5,0 \text{ kN/m}^2$ hyötykuormille. Pintalaatan paksuus välipohjissa tulee olla 50-60 mm betonirakenteisia välipohjia käytettäessä. Pintalaatan suhteellisen kosteuden tulee olla alle 75 % ennen pintamateriaalin asentamista. Välipohjien kantavat rakenteet voivat olla myös puurakenteisia. Rakenteet ja detaljit suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja pitkäaikaiskestäviksi.

Äänieristettyjen väliseinien ja alakattojen tulee olla toteutettavissa ilman erikoisratkaisuja.

Tilojen tulee olla sisäpinnoiltaan tiiviitä sellaisiin ulkopuolisiin tiloihin nähden, joissa on mahdollisuus syntyä sisäilman kannalta epäpuhtauksia. Kaikki läpiviennit on tiivistettävä huolellisesti pitkäaikaiskestävillä elastisilla materiaaleilla.

Tilat toteutetaan julkaisun, RIL250-2020 Kosteudenhallinta ja homevaurioiden estäminen, kosteusriskiluokan R 2 mukaisesti. Rakennus rakennetaan sääsuojan alla ja kohteessa noudatetaan Kuivaketju10 -menettelyä (www.kuivaketju10.fi).

Rakenteet ja detaljit suunnitellaan toteutuskelpoisiksi ja rakennusfysikaalisesti toimiviksi. Rakennukseen mahdollisesti tehtävän kellarin maanvastaisten seinät ja alapohja alustatiloineen suunnitellaan toteutuskelpoisesti vedenpaineen kestäviksi.



Kuva.1; Maalajikartta

4.4. LVIA-tekniikka

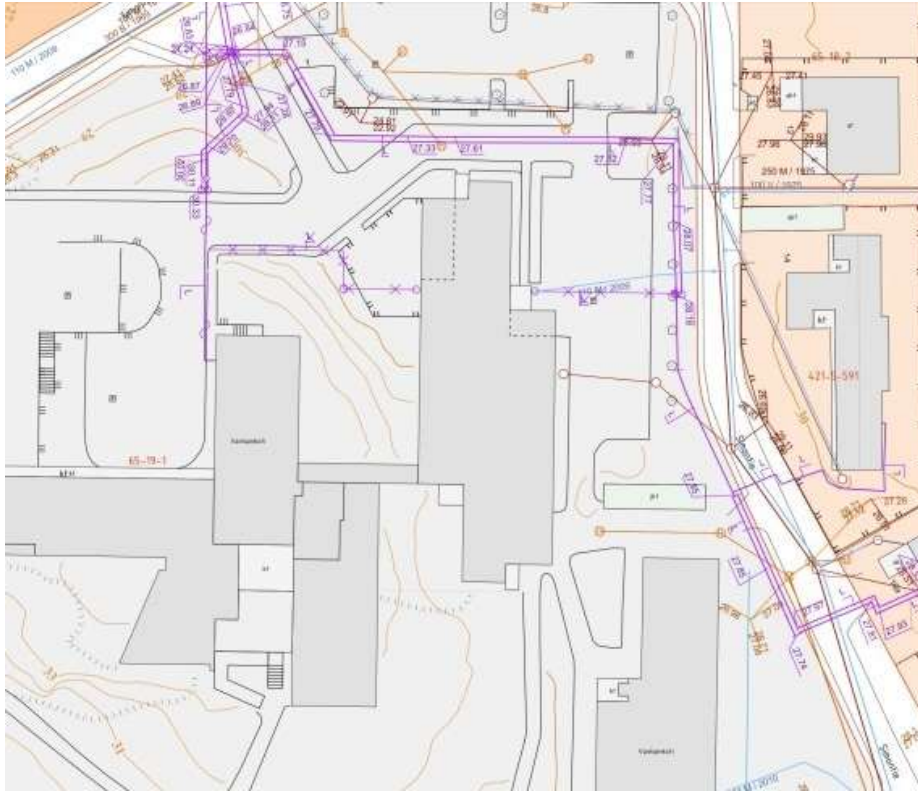
LVI-tekniisten järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät olosuhteet ja toimintaedellytykset rakennuksen eri toiminnoille. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla, mikä huomioidaan suunnittelussa, laite- ja järjestelmähankinnoissa sekä -asennuksissa. Rakennusautomaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan. Suunnittelussa noudatetaan vallitsevia määräyksiä, asetuksia ja tilaajan suunnitteluohjeita sekä käytänteitä. Laitesijoituksiin ja äänieristykseen kiinnitetään erityistä huomiota. Tekniset tilat ja laitteet sijoitetaan järjestelmien kannalta optimoituihin paikkoihin.

Sisäilmaston laatuluokka on S2. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1. IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Alustava lämmöntuotantotapa on maa- ja kaukolämpö hybridi. Tehosuhte määritetään elinkaaritarkastelun osana.

Pääasiallinen lämmönjakotapa on alustavasti lattialämmitysjärjestelmä.

Rakennus liitetään kunnallisen vesi-, viemäri- ja sadevesiviemäriverkostojen piiriin. Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella.



Kuva 2; vesi-, viemäri- ja KL-johtokartta

Asumistilojen pesuhuone/wc tilat varustetaan inva-wc-kalustein sekä suihkurustein.

Rakennus varustetaan sprinklerijärjestelmällä, pikapaloposteilla ja alkusammutuskalustolla.

Ilmanvaihtojärjestelmänä toimii koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Koneet sijoitetaan **pääosin** rakennuksen katolle ilmanvaihtokonehuoneeseen. Koneiden lukumäärä määräytyy palvelu/toiminta-alueiden jaottelun perusteella tarpeen mukaisesti. Ilmanvaihdon (kone ja järjestelmäosat) suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan energiatehokkuusvaateet. Ilmanvaihtokoneet varustetaan jäähdytyksellä.

Asunnot (asuinhuoneistot ovat itsenäisiä asuntoja) varustetaan tulo- ja poistoilmanvaihdoilla, jossa tuloilmaelin sijoitetaan huonetilaan, poistoilma johdetaan oviventtiiliin kautta wc/pesutilaan, josta poistoilmanvaihto tapahtuu tilaan sijoitetun venttiiliin kautta. Tilakohtainen tuloilman jakotapa toteutetaan esimerkiksi aktiivipalkki ratkaisuna, jossa siis osana jäähdytystoiminto. Tilakohtaista lämpökuormitusta pyritään vähentämään lisäksi 'passiivisin keinoin'; ikkunakalvoin tai muilla keinoin.

Tilakohtainen jäähdytystoiminto ja jakojärjestelmän tyyppi määritetään tarkemmin elinkaaritarkastelun osana.

Yhteistilat ja vähintään etelä- ja länsipuolen asuintilat, sekä lääketilat varustetaan nestekiertoisilla jäähdytyslaitteilla. Jäähdytysjärjestelmän piiriin liitettyjen tilojen ilmanvaihtokoneiden varusteisiin kuuluu jäähdytystoiminto.

Lääkehuoneet varustetaan varajäähdyttimin (erillislaitte).

'Kesäaikainen' jäähdytysenergia pyritään tuottamaan pääosin maalämpökai-voilla. Elinkaaritarkastelun osana määritetään hybridi (maa-/kaukolämpö) läm-möntuottojärjestelmän optimaalinen tehosuhte. Jäähdytysenergian tuotanto-tapa/järjestelmä ja tehon määrittäminen on myös elinkaaritarkastelun osa. Elinkaari-tarkastelun osana määritetään myös optimaalisin jäähdytysenergian jako-tapa/järjestelmätyyppi.

Toimintojen vaatiman, ja siitä syntyvän 'ilmaisenergian', kuten keittiön kylmäti-lojen lauhdelämpö, pyritään hyödyntämään (mikäli elinkaaritarkastelu osoittaa tämän kannattavaksi).

Varavoimakoneelle rakennetaan nestekiertoinen jäähdytys.

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoi-hin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tar-peenmukaisen etäseuranta ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön, sekä 'ilmais/itse tuotetun energian' seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten, 'pilvitoimintona' verkkoyh-teyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, ku-ten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennetta-vissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Kiinteistö-autiojärjestelmän ja mittaroinnin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupun-gin suunnitteluohjeita.

4.5. Sähkötekniikka

Yleistä

Nykyisessä purettavassa rakennuksessa sijaitsee sähköpääkeskus ja telejär-jestelmien keskusyksiköitä, jotka palvelevat myös säilyvää rakennussiipeä ja Simonpirttiä. Ennen rakennuksen purkamista joudutaan sähköjärjestelmiin te-kemään järjestelyjä, jotta käyttöön jäävissä rakennuksissa rakennushankkeen aikana toiminta voi jatkua.

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella ener-giatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalin-noissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Aluesähköistys ja liittymät

Nykyinen sähkölaitoksen pienjänniteliittymä, teleoperaattorin tietoliikenneliit-tymä ja kaapeli-TV-liittymä uusitaan. Sähköliittymä asennetaan uuteen raken-nukseen ja muut liittymät ennen purkutöitä säilyvään rakennussiipeen.

Piha-alueiden valaistus rakennuksen lähialueella toteutetaan seiniin ja katoksiin asennettavilla valaisimilla.

Saatto- ja huoltoliikenteelle asennetaan muutama (4...6 kpl) autolämmityspistorasioita. Lisäksi kiinteistöön asennetaan sähköautojen latauspiste. Sähköautopistorasioita 30 % autopaikoista.

Sähkönjakelu, keskukset ja mittaukset

Rakennus varustetaan pääkeskuksella ja ryhmäkeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, tele- ja turvajärjestelmiä sekä koneita ja laitteita. Pääkeskukseen liitetään myös säilyvä rakennussiipi, lisärakennus ja Simonpirtti. Simonpirtin purkua on suunniteltu elinkaarikorttelin, eli tontin 2. vaiheen rakentamisessa.

Rakennus varustetaan varavoimajärjestelmällä. Järjestelmä rakennetaan siten, että rakennuksen toiminnan ja turvallisuuden kannalta välttämättömät sähköjärjestelmät sekä -laitteet ovat toiminnassa pitkänkin sähkökatkoksen aikana (kriisialmiustilanteessa).

Rakennus varustetaan sähkötoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energian kulutuksen seurantamittareilla. Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö- LVI- ja keittölaitteiden sekä palveluntuottajien sähköenergian kulutukset.

Valaistusjärjestelmät

Rakennus ja sen lähialue varustetaan energiatehokkailla valaisimilla.

Tilojen valaistutasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia.

Yleiskaapelointijärjestelmä

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (U/FTP). Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, puhelinyhteyksiä, hoitajakutsu- sekä päällekkäusjärjestelmiä ja videovalvontaa.

Lisäksi rakennus varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) ja hoitajakutsujärjestelmän tukiasemilla. Samat tukiasemat voivat palvella molempia järjestelmiä.

Yhteisantennijärjestelmä

Rakennus varustetaan yhteisantennijärjestelmällä (kaapeli-TV).

Äänentoisto-, kuulutus- ja AV-järjestelmät

Rakennus varustetaan keskitetyllä äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmällä. Järjestelmällä tulee voida tehdä kuulutuksia/hätäkuulutuksia sekä välittää viihdeohjelmia.

Monitoimisaliin asennetaan matalaohminen äänentoistojärjestelmän kaapelointi, joka varustetaan induktiosilmukkavahvistimella (kuulorajoitteisia varten).

Ruoka-/monitoimisali varustetaan videoprojektorilla palvelevalla kaapeloinnilla ja rasiinnilla.

Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä.

LE- WC -hälytysjärjestelmä

LE- WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä, joka liitetään osaksi hoitajakutsujärjestelmää.

Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Kokoushuoneet varustetaan varattuvaloilla. Ovisoittokellojen asennustarve tarkistetaan suunnitteluvaiheessa.

Ovipuhelinjärjestelmä

Rakennus varustetaan hoitajakutsujärjestelmään liitettävällä ovipuhelinjärjestelmällä. Ovipuhelimet varustetaan kameralla, jonka välityksellä kuva siirretään kerroshoitajien mobiililaitteisiin.

Hoitajakutsujärjestelmä

Rakennus varustetaan tilakohtaisesti paikantavalla hoitajakutsujärjestelmällä. Järjestelmän kautta välitetään hälytystietoja hoitajien päätelaitteisiin kuten älypuhelimiin (ja taulutietokoneisiin) sekä avataan ovia esim. vierailijoille. Käyttäjät hyödyntävät työssään järjestelmän keräämää tietoa.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään taloteknisiä hälytystietoja.

Murtosuojausjärjestelmä

Rakennus varustetaan murtosuojausjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Ilmaisia asennetaan niihin tiloihin, jotka eivät ole käytössä ympäri vuorokauden.

Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP- pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen pääaulaa, lääkehuoneita, sisäänkäyntejä, ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia.

Kulunvalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan kulunvalvontajärjestelmällä. Kulunvalvontaa rakennetaan osastojen välisille oville sekä vierailijoiden käyttämille kulkureiteille.

Asukashuoneiden, varastojen, lääkehuoneiden, ym. tilojen ovet varustetaan ns. älyavainlukitusjärjestelmällä (iLoq ja/tai vastaava).

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä.

Paloilmoitinjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä.

Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennus varustetaan sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmällä.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Keittiölaitteille, pesukoneille/kuivauskoneille, jätteenkäsittelyjärjestelmän laitteille, asuntojen sisäänkäyntioviautomatiikoille, ruoan kuljetus- ja säilytysvau-
nuille, yms. laitteille asennetaan sähköliitännät.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä, jonka tuottama energia py-
ritään ensisijaisesti käyttämään kiinteistössä huomioiden mahdollisten maa-
energiajärjestelmän pumppujen sähköntuotantarve.

Rakennustöiden aikainen sähkö järjestetään asentamalla tilapäinen liittymä li-
särakennuksen nykyiseen nousukeskukseen. Nousukeskus muutetaan tilapäi-
sesti lisärakennuksen.

Lisärakennuksen tele- ja turvajärjestelmät ovat kaapeliyhteydessä purettavan
rakennuksen vastaaviin järjestelmiin. Purettavassa rakennuksessa sijaitsevat
keskussyksiköt laitteineen siirretään lisärakennuksen telehuoneeseen. Paloil-
moitinjärjestelmälle asennetaan uusi käyttölaite pelastuslaitoksen hyökkäys-
tielle.

Lisärakennuksen telehuoneeseen asennetaan uusi tietoliikenneoperaattorin liit-
tymä, joka tulee palvelemaan uutta rakennusta.

5. Tontti ja rakennuspaikka

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Tontti on Simonkylässä osoitteessa Simontie 5, 01300 Vantaa (liite 2). Tontin
kiinteistötunnus on 92-65-19-1. Tontti on nykyisen kaavan mukaisessa käy-
tössä. Tontin omistaa Vantaan kaupunki. Tontin pinta-ala on 24 439 m².

Tontille kaavoitetaan myös elinkaariasumista tukevia asuntoja.

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Nykyisen Simonkodin vanha osa puretaan ja uusi rakennus rakennetaan sa-
malle kohtaa tonttia. Nykyinen, v.2008 rakennettu musiikki/monitoimisali sekä
yhdyskäytävä v.2008 rakennettuun vanhustenkotiin joka yhdistää kellarikerrok-
set ja pohjakerroksen pyritään säilyttämään.

Purettava rakennus sijaitsee kallioisella moreenimäellä. Rakennuspaikalla on
paikoitellen pintakerrostuman alapuolella ohuehkoja hienorakeisia kerrostumia,
varsinkin painanteissa.

Kaikki vanhat perustusrakenteet puretaan ja täyttömaakerrokset poistetaan.
Purkutöiden jälkeen pohja tulee kartoittaa.

Rakennuksen todennäköisin perustamistapa on maanvarainen perustaminen
luonnollisen pohjamoreenikerrostuman varaan tai tasaiseksi louhitun kallion va-
raan murskekerroksen välityksellä.

Perustamistapa ja kalliopinnan tarkempi sijainti määritetään tarkemmin
rakennuspaikkakohtaisen pohjatutkimuksen perusteella.

Maaperän mahdollinen radonaktiivisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Rakennuksen sijoittelussa tulee ottaa huomioon, että vanhan rakennuksen yhdyskäytävän viereinen nurkka ryöstäytyi säilyvän rakennuksen louhinnoissa ja jouduttiin vahvistamaan.

Rakennuksen perustusrakenteet salaojitetaan ja routasuojataan.

Voimassa olevassa asemakaavassa Tikkurilan vanhustenkeskuksen kortteliin 65-19 kohdistuvat muun muassa seuraavat kaavamääräykset:

- Y yleisten rakennusten korttelialue
Y-aluetta korttelissa 65-19 koskevia määräyksiä:
Julkisivut on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen sopeutuvat tontin vanhaan rakennuskantaan
Kaavan salliman enimmäiskerrosluvun yläpuolelle saa sijoittaa teknistä tilaa rakennusoikeuden lisäksi
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 150 kem²
- Kaavamuuotos
- IV Roomalainen numero osittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

e=0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Uusi laajenus edellyttää Simonpirtin rakennuksen purkua, jotta uuden laajennuksen rakentamisen yhteydessä tontilla nykykaavan sallima rakennusoikeus ei ylity.

Rakennuspaikka ei ole lento- tai rautatiemelualueilla. Tontin läntinen puolisko on tiemelualan melutasovyöhykkeellä 50 - 55 dB.

Rakennus liitetään kunnallisteknisiin järjestelmiin hyödyntäen olemassa olevia tontin lounaislaidassa Simontielle olevia vesijohto-, jätevesi- ja kaukolämpö- sekä tietoliikenneverkkoiliittymiä.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset ja liikenteelliset vaatimukset

Rakennuksen saatto- ja huoltoliikenne tapahtuu kuten tälläkin hetkellä tonttia luoteesta ja pohjoisesta rajaavalta Simontieltä.

Voimassa olevan asemakaavan autopaikkamitoitusta (1 ap / 150 kem²) tullaan tarkastelemaan rakennuslupavaiheessa. Vanhustenkeskuksen asiakkaat eivät tarvitse autopaikkoja, autopaikkamitoituksessa huomioidaan henkilökunnan ja vierailijoiden tarpeet .(42ap)

Tontin piha-alueiden tulee olla esteettömiä, turvallisia ja viihtyisiä. Musiikki/monitoimialusta järjestetään käynti ulos pihalle. Salin läheisyyteen rakennetaan pienimuotoinen katettu ja kalustettu oleskelualue ja grillikatos pienelle ryhmälle. Katos sekä kalusteet puuta, päällyste esteetöntä betonikiveä. Oleskelualueelta lähtee päällystetty esteetön polku, jolla voi työntää pyörätuolia. Näin mahdollistetaan vanhuksien ulkoilu omaisten avustama.

Mäntyvaltainen alue suojataan rakennustöiden ajaksi puiden säilymiseksi. Mäntyjä kohdevalaistaan. Nyt istutettu rinnealue entisöidään. Istutuksien tulee olla monimuotoiset huomioiden eri vuoden ajat.

Henkilökunnalle tehdään runkolukittavista pyörätelineistä katettu pyöräpysäköintipaikka. Alueen liikennemerkkit ja asfalttimaalaukset uusitaan.

6. Hankkeen laajuus

Huoneistoala on 8 987 htm², bruttopinta-ala 10 336 brm².

7. Kustannukset

Hankkeen kustannusennuste on 35 700 000 € (alv 0 %), liite 3.

Vanhan osan purkukustannusennuste (~ 5 900 brm²) on 550 000 € (alv 0 %). (n. 90 €/brm²)

Simonpirtin purkukustannusennuste (~ 1300 brm²) on 117 000€ (alv 0 %).

Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusarvio on 1 300 000 € (alv % 0).

8. Rahoitus ja aikataulu

Jotta taataan hankkeen taloudellinen toteuttamiskelpoisuus, hankkeelle on haettava Valtion asumis- ja rahoituskeskuksen (ARA) tuki- ja korkotukivarausta.

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin investointiohjelmaan VAV:n vuokrahankkeena.

Toteutus v.2024 loppuun mennessä.

9. Hankkeen käyttövaikutukset ja toimintakustannukset

Toimintakustannukset ovat vuodessa ~ 5,5 M€ tehostetun asumispalvelun osalta ja ~ 0,8 M€ palveluasumisen osalta, yhteensä 6,3 M€ vuodessa.

Uudisrakennuksen pääoma- ja ylläpitokustannukset vuodessa ovat 2 896 908€. (Ilman ARA tukia)

Vuosivuokra jakautuu myöhemmin määritettäviin palveluntarjoajan tiloistaan maksamaan vuokraan ja tehostetun asumispalvelun ja palveluasumisen asuntojen sekä asuntoihin jyvitettyjen yhteistilojen vuokraan, jonka asukkaat maksavat asuntojensa vuokrissa.

ARA:n erityisryhmien investointiavustus- ja korkotuki on tulee olemaan n. 20% hankinta-arvosta. Ara tuet huomioiden vuokratkustannukset ovat seuraavat:

- tuleva vuokra on 17,00 e/m²/kk (alv 0 %)
- vuokravaikutus 152 960 e/kk (alv 0 %)
- vuokravaikutus 1 835 520 e/vuosi
- vuokra per asukaspaikka (144 asukasta): 1062 euroa

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan.

Uudisrakennuksen ylläpitokustannukset ovat vuodessa ~ 520 887 € ilman siivoustkustannuksia. Siivoustkustannukset ovat ~ 409 807 € /v (3,80 €/m²/kk).

10. Hankkeen vaikutukset palveluverkkoon ja toimitilajärjestelyihin

Hoiva-asumisen osalta tarve hankkeen toteuttamiseen perustuu lisääntyvään palvelutarpeeseen I. ikääntyvien määrän kasvuun, eikä nykyisistä vastaavaa toimintaa tarjoavista tiloista ole mahdollista luopua. Hanke sisältyy päivitettävänä olevaan Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018-2027.

11. Riskit

Hankkeelle tullaan hakemaan rakennuslupaa rakennusvalvonnan puolelta annettavalla rakennusoikeuden pienellä ylityksellä. Rakennuslupa ei todennäköisesti edellytä kaavan poikkeamispäätöstä. Mikäli rakennuslupavaiheessa rakennusvalvonta katsoo aiheelliseksi poikkeamispäätöksen, mahdollinen naapurien kuuleminen saattaa viivästyttää hankkeen aloitusta.

Sote-uudistuksen mahdollinen aikataulun muutos vaikuttaa suoraan hankkeen aikatauluun.

Purettavasta rakennuksen vanhasta osasta on tehty asbestin ja haitallisten aineiden kartoitus. Raportti on päivätty 4.2.2013. Vanhassa osassa on asbestia sisältäviä rakenteita. Kyseisten rakenteiden osalta purkutyö tulee suorittaa asbestityönä asbestinpurkuvaltuutuksen omaavan yrityksen tai yhteisön toimesta.

Uuden rakennuksen perustamisessa joudutaan kallion louhintaan riippuen rakennuksen sijoittamisesta tontille sekä mahdollisista kellarikerroksista. Maantasokerrosta lukuun ottamatta ylemmät kerrokset ovat elementtirunkoinen asuin-kerrostalo, joka sisältää rakennustyyppille tavanomaiset rakennushankkeen riskit. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

12. Tarveselvitystyöryhmä

Kaupunkiympäristön toimiala:

Kiinteistöt ja tilat /Toimitilajohtaminen

Maja Haltia, rakennuttaja-arkkitehti
P. 040 621 1482

Eija Kivineva, hankepäälikkö
P. 050 302 9554

Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri, tarveselvitysvaiheen
työturvallisuuskoordinaattori
P. 040 744 4608

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri
P. 040 7492589

Katri Onnela, lvi-insinööri
P. 040 610 4090

Ilkka Poikkimäki, lvi-insinööri
P. 040 526 4355 P. 040 526 4355

Olga Jefimkina, kustannusinsinööri
P. 043 8268086

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija
P. 043 8257348

Pasi Salo, toimitilapäälikkö
P. 040 7199700

Sirpa Eskelinen, energian erityisasiantuntija
P. 040 684 4725

Erja Nurmisto, alueisännöitsijä
P. 050 5379987

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
P. 040 5886289

Marika Suotula, pihavastaava
P. 043 8271754

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala:

Vanhus- ja vammaispalvelut / hoiva-asumisen palvelut

Minna Lahnalampi-Lahtinen, johtaja
P. 050 3121815

Maria Borg, palvelupäällikkö
P. 040 6327769

Susanna Halla, projektipäällikkö
P. 045 862 8773

Työsuojelu
Työsuojeluvaltuutettu Pauliina Talonpoika
P. 043 825 4941

Talous- ja hallintopalvelut / kehittämissyksikkö / toimitilat

Tanja Järvinen, suunnittelija
P.050 3121781

Kaupunkisuunnittelu:

Tikkurilan asemakaavayksikkö

Ritva Kotilainen, aluearkkitehti
P. 050 3029 298

Charlotte Nyholm, asemakaava-arkkitehti
P. 050 341 5859

Terhi Kuusisto, asemakaava-arkkitehti
P. 050 302 969



17 §

Vastaus Antero Eerolan ja 26 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan liittyminen maailman ikäystävällisten kaupunkien verkostoon

VD/10579/00.02.00.03/2020

RÅ/AH

Antero Eerola sekä 26 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Ikäihmisten määrä Vantaalla kasvaa ripeää tahtia. Elokuussa julkaistun kaupungin väestöennusteen mukaan ikääntyvien osuuden kasvu on nopeampaa kuin muissa ikäryhmissä.

Seniorikansalaiset ovat yhteiskunnan voimavara. Samalla ikääntyneiden määrän kasvu asettaa vaatimuksia kaupungin yleiselle kehittämiselle, palveluille erityisesti sosiaali- ja terveystoimessa, liikenteelle, asumiselle, kaavoitukselle, viestinnälle ja ikäihmisten järjestötoiminnan turvaamiselle.

Vantaan olisi syytä ryhtyä valmistelemaan liittymistä maailman laajuiseen ikäystävällisten kaupunkien verkostoon (englanniksi Age Friendly Cities). Suomen suurista kaupungeista Tampere on jo mukana verkostossa. Ikäystävällisten kaupunkien verkosto on Maailman terveysjärjestön WHO:n alainen ikäystävällisten kaupunkien, paikallisten hallintojen ja jäsenryhmien välinen verkosto, jossa on nykyisin mukana jo lähes tuhat jäsenyhteisöä ympäri maailmaa.

Hiljattain myös Keravan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt päätöksen verkostoon liittymisestä. Tulevassa sosiaali- ja terveystoimien uudistuksessa Vantaa ja Kerava muodostavat yhteisen sote-alueen. Näin ollen kaupungeille avautuu uusia yhteistyömahdollisuuksia myös ikäystävällisten ratkaisujen löytämisessä.

Liittymällä ikäystävällisten kaupunkien verkostoon Vantaalla on mahdollisuus oppia ja vaihtaa kokemuksia ja hyviä käytäntöjä muiden verkoston jäsenkaupunkien kanssa sekä nostaa Vantaan profilia senioriystävällisenä kaupunkina.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan valtuustoaloitteen:

* Vantaan kaupunki tekee selvityksen liittymisestä ikäystävällisten kaupunkien ja kuntien (Age friendly cities) verkostoon ja esittää selvityksen perusteella jäsenhakemuksen verkostolle.”

Kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 18

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunkikulttuurin toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Maailman terveysjärjestö WHO:n maailmanlaajuiseen ”Age-friendly Cities and Communities” -verkostoon kuuluu maailmanlaajuisesti yli 1000 kaupunkia yli 40 eri maasta. Suomen kaupungeista Verkostoon kuuluvat Tampere, Turku ja tiedossa on tällä hetkellä, että Espoossa on aloitettu liittymisprosessi verkostoon.



Vantaalla verkostoon liittymisen prosessi on käynnistynyt syyskuussa 2020, jolloin Vantaan vanhusneuvosto linjasi kokouksessaan, että verkostoon liittymistä lähdetään edistämään. Prosessi liittymisestä on edennyt niin, että Vantaan vanhusneuvoston sihteeri on esittänyt verkoston liittymistä Kaupunkikulttuurin toimialan johtoryhmässä 3.11.2020, joka puolsi kokouksessaan verkostoon liittymistä ja asian viemistä kaupungin johtoryhmän käsiteltäväksi. Kaupungin johtoryhmälle verkostoon liittymistä on esitelty 8.2.2021 pidetyssä kokouksessa, joka kannatti verkostoon liittymistä. Verkostoon liittymisestä lopullinen päätös tehdään kaupunginhallituksessa, jonka ajankohtaa ei ole vielä määritelty.

WHO:n ”age-friendly cities and communities” -verkostoon liittyminen vahvistaa strategista työtä ikäihmisten asemaan liittyvissä kysymyksissä ja verkoston avulla voidaan reflektoida muiden verkostoon kuuluvien kaupunkien toimintaa ja kehittää Vantaan kaupungin näköiseksi työksi. Verkostoon liittyminen on linjassa eri väestöryhmien parissa tehtävää globaalia työtä, josta esimerkkinä voidaan pitää Vantaan kaupungin liittymistä YK:n lastenrahasto UNICEF: in lapsiystävällinen kunta - verkostoon. WHO:n verkostoon liittymisen hyötyinä voi pitää myös YK:n agenda 2030- tavoitteiden edistämisen. Liittymisellä verkostoon voi katsoa olevan yhteys alustavasti seuraaviin Agenda2030 -tavoitteisiin:

Tavoite 3: Terveyttä ja hyvinvointia

Tavoite 10: Eriarvoisuuden vähentäminen

Tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt

tavoite 16: Rauha, oikeudenmukaisuus ja hyvä hallinto

Ikäihmisten huomiointi on tärkeä kysymys ja ikäihmisten aseman eteen tehtävän työn tueksi tarvitaan verkostoja ja yhteistyötä. Kaupungin johtoryhmän kokouksessa 8.2.2021 pidettiin tärkeänä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kanssa tehtävää yhteistyötä paikallisella tasolla, kun verkostoon liitytään. Mikäli kaupunginhallitus päättää, että Vantaan kaupunki liittyy WHO:n verkostoon, pyritään ensimmäisinä toimenpiteinä kartoittamaan yhteistyökumppanit sekä suuntaviivat ikäystävällisen kaupungin edistämiseksi ja muovaamaan tehtävän työn tueksi vaikuttavuuden arvioinnin työkalut.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 17

Kaupunkikulttuurin toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Antero Eerolalle ja 26 muulle aloitteen allekirjoittaneelle kaupunkikulttuurin toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Antero Eerolan ja 26 muun valtuutetun aloite Vantaan liittyminen maailman ikäystävällisten kaupunkien verkostoon

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Valituskielto

Lisätiedot:

koordinaattori Kalle-Pekka Hietala, 040 141 8164, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Vantaan liittyminen maailman ikäystävällisten kaupunkien verkostoon Ikäihmisten määrä Vantaalla kasvaa ripeää tahtia. Elokuussa julkaistun kaupungin väestöennusteen mukaan ikääntyvien osuuden kasvu on nopeampaa kuin muissa ikäryhmissä. Seniorikansalaiset ovat yhteiskunnan voimavara. Samalla ikääntyneiden määrän kasvu asettaa vaatimuksia kaupungin yleiselle kehittämiselle, palveluille erityisesti sosiaali- ja terveystoimessa, liikenteelle, asumiselle, kaavoitukselle, viestinnälle ja ikäihmisten järjestötoiminnan turvaamiselle. Vantaan olisi syytä ryhtyä valmistelemaan liittymistä maailman laajuiseen ikäystävällisten kaupunkien verkostoon (englanniksi Age Friendly Cities). Suomen suurista kaupungeista Tampere on jo mukana verkostossa. Ikäystävällisten kaupunkien verkosto on Maailman terveysjärjestön WHO:n alainen ikäystävällisten kaupunkien, paikallisten hallintojen ja jäsenryhmien välinen verkosto, jossa on nykyisin mukana jo lähes tuhat jäsenyhteisöä ympäri maailmaa. Hiljattain myös Keravan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt päätöksen verkostoon liittymisestä. Tulevassa sosiaali- ja terveystoimien uudistuksessa Vantaa ja Kerava muodostavat yhteisen sote-alueen. Näin ollen kaupungeille avautuu uusia yhteistyömahdollisuuksia myös ikäystävällisten ratkaisujen löytämisessä. Liittymällä ikäystävällisten kaupunkien verkostoon Vantaalla on mahdollisuus oppia ja vaihtaa kokemuksia ja hyviä käytäntöjä muiden verkoston	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Antero Eerola (vas.)</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. <i>Tarja Eklund</i> 2. <i>Pirkko Letto</i> 3. <i>Tiina Tuomela</i> 4. <i>Kai-Ari Lundell</i> 5. <i>Ranbir Sodhi</i> 6. <i>Minna Kuusela</i> 7. <i>Tanja Vahvelainen</i> 8. <i>Eve Rämö</i> 9. <i>Jari Jääskeläinen</i> 10. <i>Nina Pispala (vas.)</i> 11. <i>Vaula Norrena</i> 12. <i>Jaana Heiskanen</i> 13. <i>Juha Malmi</i> 14. <i>Sveta Silvennoinen-Hiisku</i> 15. <i>Minna Atiye</i> 16. <i>Juha Hirvonen</i> 17. <i>Faysal Abdi</i> 18. <i>Kati Tyystjärvi</i> 19. <i>Emmi Pajunen</i> 20. <i>Jarno Eskelinen</i> 21. <i>Maija Rautavaara</i>

jäsenkaupunkien kanssa sekä nostaa Vantaan profiilia senioriystävällisenä kaupunkina. Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan valtuustoaloitteen: * Vantaan kaupunki tekee selvityksen liittymisestä ikäystävällisten kaupunkien ja kuntien (Age friendl cities) verkostoon ja esittää selvityksen perusteella jäsenhakemuksen verkostolle. Valtuuston kokouksessa 14.12.2020 Antero Eerola kaupunginvaltuutettu (vas.)	22 <i>Sirpa Siru Kauppinen</i> 23 <i>Jussi Vähäkangas</i> 24 <i>Jenni Chen</i> 25 <i>Salla Lindblad-Palo</i> 26 <i>Aadan Ibrahim</i>



18 §

Ratakujan tunnelin soveltuvuus Vantaan ratikan reitiksi

VD/8690/08.00.00.03/2018

HP/HW/ES/SH/TH/LS

Vantaan kaupunginhallitus päätti 9.12.2019 § 8, että ”Tikkurilassa ratikan reitin päävaihtoehdoksi valitaan ensisijaisesti Ratakujan linjaus ja toiseksi vaihtoehdoksi Lummetien linjaus, mikä poikkeaa kaupunginhallituksen aiemmasta päätöksestä (12.11.2018 § 19). Ratakujan vaihtoehdon soveltuvuus selvitetään noin kahden vuoden aikana ja asia tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.”
Kaupunkiympäristön toimiala on selvittänyt Ratakujan vaihtoehdon soveltuvuutta kaupunginhallituksen edellyttämällä tavalla. Ratakujan linjaus on erityisesti vaihtoyhteyksien houkuttelevuuden ja toimivuuden vuoksi paras vaihtoehto pääradan alitukseen, ja tehtyjen selvitysten pohjalta sen tekninen toteutettavuus on varmistunut. Jokiniemen kehittyvän maankäytön takia on syytä kiirehtiä tämän selvityksen käsittelyä.

Tikkurilan matkakeskus on koko raitiotien merkittävin solmupiste, ja sen kautta kulkee arviolta 60 % ratikan matkustajista. Vaihtoyhteyksien onnistuminen Tikkurilassa määrittelee koko hankkeen kannattavuutta. Matkustajamäärät on arvioitu Ratakujan vaihtoehdossa noin 20 000 suuremmiksi vuorokaudessa kuin Lummetien tunnelilla, johtuen vaihtoyhteyden houkuttelevuudesta ja toimivuudesta. Paremman vaihtoyhteyden vuoksi matkustajien aikakustannussäästöt ovat Ratakujalla yli 120 miljoonaa euroa Lummetien vaihtoehtoa suuremmat, ja lisäksi ratikan liikennöintikustannuksista säästetään noin 2,4 miljoonaa euroa 40 vuoden aikana lyhyemmän ajomatkan ansiosta. Helsingin seudun liikenne (HSL) on todennut, että Ratakujan reitti on vaihtoehdoista ehdottomasti paras sekä liikennöinnin että vaihtoyhteyksien kannalta. Myös Väylävirasto ja Uudenmaan ELY-keskus ovat painottaneet lausunnoissaan sujuvan vaihtoyhteyden tärkeyttä. Pääradan alle sijoittuvalla raitiotiepysäkillä luodaan erinomaiset yhteydet sekä juniin että busseihin, ja kytketään Vantaan ratikka koko seudun joukkoliikenneverkkoon.

Vantaan ratikan tavoitteena on kehittää keskustoja ratikkapysäkkien ympäristössä. Ratakujan tunnelivaihtoehto sijoittuu lähelle Tikkurilan keskustan palveluita ja Tikkurilan matkakeskuksen yhteydessä oleva kauppakeskus tarjoaa monipuoliset kaupalliset palvelut, joita matkustajat pystyvät hyödyntämään esim. vaihtojen yhteydessä. Tikkurilan keskustassa on suunnitteilla useita merkittäviä kaupungin vetovoimaa vahvistavia rakennushankkeita. Pääraiteiden itäpuolella Lauri Korpisen kadun ja Värитеhtaankadun risteyksessä on vireillä pääkonttoritason toimitilahanke, jonka toteutuminen vaarantuisi, jos Lummetien linjaus valitaan.

Näistä syistä esitetään, että reitiksi jatkosuunnitteluun valitaan Ratakujan linjaus.

Ratakujan vaihtoehdon teknistä rakennettavuutta on selvitetty, ja se on todettu edelleen parhaaksi vaihtoehdoksi, jolla jatkaa suunnittelua. Alla on aihekohtaisesti koottu, miten teknisiä haasteita on ratkaistu.

Pääradan alitus ja raitiotiepysäkki

Pääradan alitustunneli rakennetaan lohkoittain osissa, jotta junaliikenne voi jatkua rakentamisen aikana lähes häiriintymättä. Alitusta tehdään alilohkoittain apusiltaja hyödyntäen raidepari kerrallaan. Rakentamistavan tarkentaminen on nostanut osaltaan kustannusarviota niin Ratakujan kuin Lummetien vaihtoehdoissa.



Raiteiden alla sijaitsevalta raitiotiepysäkiltä on suunniteltu liukuportaat, hissi ja portaikko jokaiselle junalaiturille sekä bussiterminaaliin. Lisäksi Jokiniemen puolelle on suunniteltu erillinen portaikko. Näin ratikasta saadaan erinomaiset vaihtoyhteydet sekä juniin että busseihin.

Ratakuja

Ratakujan osuus on suunniteltu rakennettavaksi useassa vaiheessa siten, että pelastusturvallisuus läheisiin asuinrakennuksiin ei vaarannu missään em. vaiheessa. Jokaisessa vaiheessa pelastuslaitoksen nostokalusto ylittää tarvittaessa joka parvekkeelle. Kun tunnelia rakennetaan, louhinnoissa otetaan huomioon lähirakennusten asettamat reunaehdot tärinälle, melulle sekä pölyämiseksi. Rakennustöiden aikana Ratakuja 4:n asuntoihin ja jätehuoneeseen on mahdollista kulkea sisäpihan kautta. Ratakuja 1:n asuntoihin kuljetaan normaalisti Ratatien puolelta, ja jätehuoneen käyttö järjestetään samaa reittiä tai jätehuonetoiminnot siirretään väliaikaisesti toisaalle. Tunnelin rakentaminen poistaa Ratakujan pysäköintilaitoksen sisäänajon töiden ajaksi. Pysäköintilaitoksen ajoyhteys ratkaistaan rakentamalla Ratatieltä väliaikainen sisäänajoramppi ratikkahankkeen kustannuksella.

Tikkuparkki, Kirjastopuisto ja Lummekuja

Ratikkatunneli sijoittuisi Tikkuparkin pohjoispuolelle, suunnilleen pysäköintilaitoksen alimman kerroksen tasolle. Raitiotietunnelin myötä Tikkuparkin koillisnurkkauksen toiminnot (kuten kävelijöiden uloskäynti) siirretään kohti länttä. Tämän uuden uloskäynnin yhteyteen on suunniteltu myös raitiotietunnelin hätäpoistumistie. Tikkuparkin ajorampille tulee tehdä raitiotietunnelin myötä muutoksia.

Pysäköintilaitos pyritään pitämään käytössä ratikan rakentamisen aikana väliaikaisjärjestelyin. Tämän johdosta tarvitaan mahdollisesti tarkennuksia Kielotie 13 toimitalon suunnitelmiin pysäköintikellarin osalta ja varautumista esirakentamiseen.

Lopputilanteessa Tikkuparkin sisäänajo on suunniteltu Kielotie 13 pysäköintilaitoksen kautta. Ratkaisu parantaa kaupunkikuvaa ja kaupunkiympäristön viihtyisyyttä Tikkurilan keskustassa, koska Tikkuparkin nykyinen avoin ajoluiska poistuu Kirjastopuistosta luoden esteettömän ja vihreän puistokokonaisuuden. Uusi maanalainen ajoyhteys Tikkuparkkiin on jo otettu Kielotie 13 toimitalon suunnitelmissa huomioon ja sen toteuttamisen optiohintaa on 1,14 miljoonaa euroa. VTK Kiinteistöt Oy on valtuuttanut kaupungin kustannuksellaan käyttämään option.

Vuorovaikutus

Vuorovaikutusta ratikan tunnelin osallisten kanssa on tehty monipuolisesti. Tikkurilan tunnelin suunnittelussa tehdään jatkuvaa yhteistyötä Väyläviraston kanssa pääraiteiden alitukseen liittyen. HSL:n kanssa on käyty neuvotteluja matkakeskuksen bussiterminaalin väliaikaisjärjestelyistä tunnelin rakentamisen aikana. Ratikan tunnelin reitin kiinteistön omistajien kanssa on keskusteltu rakentamisen vaikutuksista Dixin kauppakeskukseen ja Jokiniemessä sijaitsevan Lauri Korpisen kadun tontin rakentamismahdollisuuksiin. Ratakujan asunto-osakeyhtiölle on järjestetty keskustelutilaisuus 31.3.2021 ratikan suunnitteluun ja mahdollisiin työmaa-aikaisiin haittoihin sekä pysäköintijärjestelyihin liittyen. Kaupungin sisäisesti on keskusteltu tunnelin vaatimista toimenpiteistä kaupungin omassa toiminnassa ja tulevaisuuden tunnelin varren rakennushankkeissa kuten Kielotie 13 toimitilahankkeessa. Jatkossa asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä edetään normaalien vuorovaikutusprosessien mukaisesti.



Kustannukset

Ratakujan tunnelin kokonaiskustannusarvio on tämän hetken tiedon mukaan 77 miljoonaa euroa. Kustannusarvio vuonna 2019 oli 62 miljoonaa euroa. Vastaava kustannusnousu on arvioitu myös Lummetien vaihtoehdossa. Kustannusnousu johtuu pääosin tunnelien lohkottaisen rakennustavan tarkentamisesta, jolla voidaan turvata junaliikenteen lähes häiriötön kulku sekä vähentää rakentamisaikaisia häiriöitä. Lisäksi kustannuksia ovat nostaneet pelastusturvallisuuden tarkentuneet vaatimukset.

Ratikka mahdollistaa kaupungin kehittämisen ja sen vetovoiman kasvun pitkälle tulevaisuuteen. Tunnelin kustannukset on syytä nähdä koko ratikkahankkeen ja sen luoman kiinteistökehitysvaikutusten kautta. Ratakujan reitti mahdollistaa myös pääkonttoritasoisen korttelin toteutuksen Jokiniemen puolella. Ratakujan reitti on edelleen vaihtoehdoista paras erinomaisten vaihtoyhteyksiensä johdosta, ja sen tekninen toteutettavuus on selvitysten pohjalta varmistunut. Nyt tehtävä päätös on valmistelua laadittavaa asemakaavaa ja katusuunnitelmaa varten.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) laatia Tikkurilassa ratikan asemakaavoitus ja katusuunnitelmat Ratakujan linjauksen mukaisesti, ja
- b) varautua käyttöönottamaan Kielotie 13:n toimitilahankkeessa optio, jolla ajoyhteys Tikkuparkkiin siirretään kulkemaan Kielotie 13:n pysäköintikellarin kautta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kristillisdemokraattien kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kokoomuksen kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira yhtyi:

Vantaan ratikan suunnittelussa tunnelivaihtoehdon korkea hinta ja sen nousu osoittavat, että ennen lopullista päätöksentekoa vertailu bussivaihtoehtoihin on välttämätöntä tehdä.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417436, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
hankejohtaja Elina Suonranta, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



19 § Rakennuskiellon määrääminen / 90104R Veromies, Pakkala ja Vaarala

VD/2561/10.02.06/2021
HP/TLA/VKA/JRA/MJA/VIK/LS

Suunnitellun Vantaan ratikan reitin varrella määrätään yhteensä 12 kiinteistöä asemakaavamuutosten laatimista varten rakennuskieltoon Veromiehessä, Pakkalassa ja Vaaralassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 53 § 1 momentin 1 kohdan nojalla kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. MRL 53 § 2 momentin nojalla rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta, mutta muutoin rakennuskiellolla ei ole aikarajaa. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista. Kunta voi määrätä asemakaavan laatimisen tai muuttamisen ajaksi rakennuskiellon turvaamaan, ettei kaavoituksen aikana ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevan kaavan laatimista ja toteuttamista.

Kaksitoista kiinteistöä suunnitellun Vantaan ratikan reitin varrella määrätään MRL (132/99) 53 § 1 momentin mukaiseen rakennuskieltoon korkeintaan kahdeksi vuodeksi alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokuulutuksesta. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan Vantaan ratikan infrastruktuurin ja siihen liittyvän katutilan tilatarpeen vaatimien ns. teknisten asemakaavamuutosten laatiminen.

Rakennuskieltoon määrättävistä kiinteistöistä kaksi sijaitsee kaupunginosassa 52 Veromies, yksi kaupunginosassa 51 Pakkala ja yhdeksän kiinteistöä kaupunginosassa 93 Vaarala. Kyseisillä kiinteistöillä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen saattaisi vaikeuttaa tulevien asemakaavamuutosten laatimista ja toteuttamista.

Vantaan ratikan vaatimien katutilatarpeiden asemakaavoittaminen on vuoden 2021 työohjelmassa. Asemakaavatyö on tullut vireille kaavanumerolla 062800. Rakennuskieltoaluetta koskevat asemakaavamuutokset on tarkoitus viedä päätöksäsettelyyn viimeistään kevään 2022 aikana.

Alue, jolle rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi (MRL132/99, 53 § 1.mom) määrätään, esitetään liitekartalla.

Voimassa olevan hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 42 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto kahdeksi vuodeksi alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokuulutuksesta liitekarttaan rajatulle alueelle 90104R,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,



- c) tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 19

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) määrätä maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto kahdeksi vuodeksi alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokuulutuksesta liitekarttaan rajatulle alueelle 90104R, ja
- b) että päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Uusi rakennuskieltoaluekartta: 90104R Veromies, Pakkala ja Vaarala

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Asemakaava-arkkitehti Mari Jaakonaho, puh. 050 302 9411

Aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339

Aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

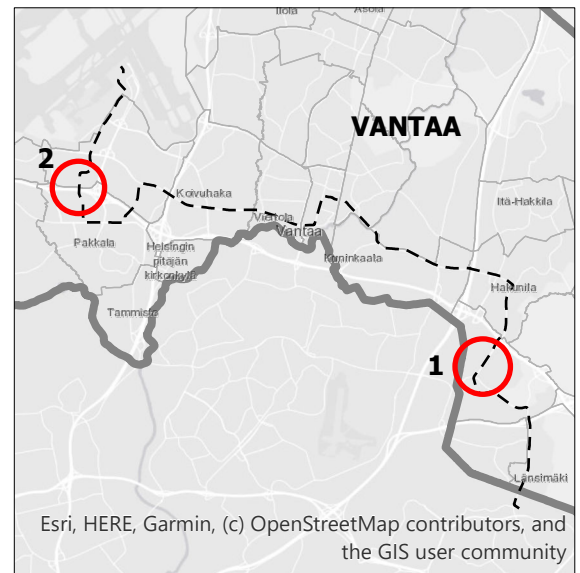
Liitekartta

Rakennuskielto asemakaavan laatimista varten

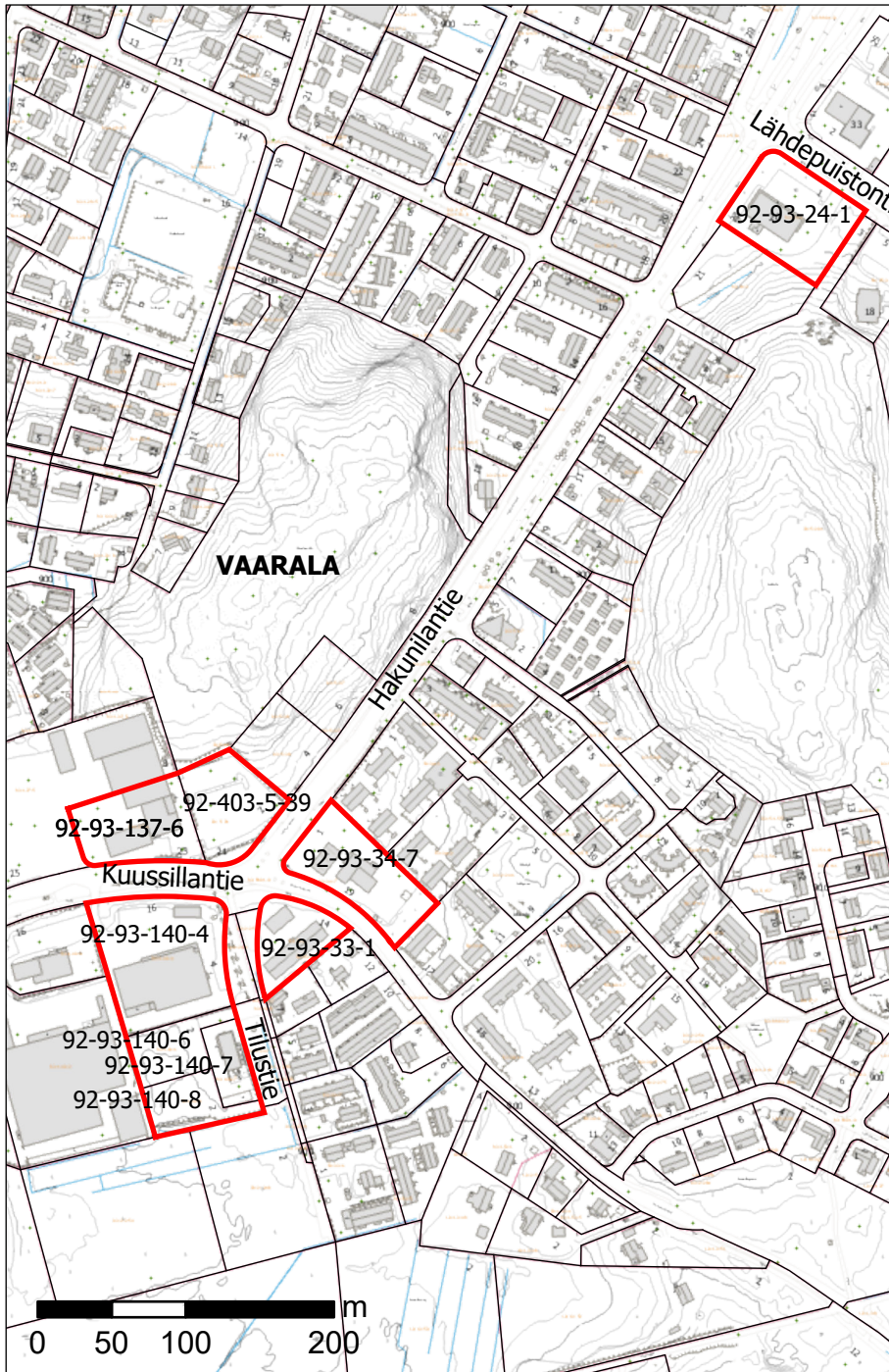
90104R Rakennuskielto Veromies, Pakkala ja Vaarala

13.4.2021

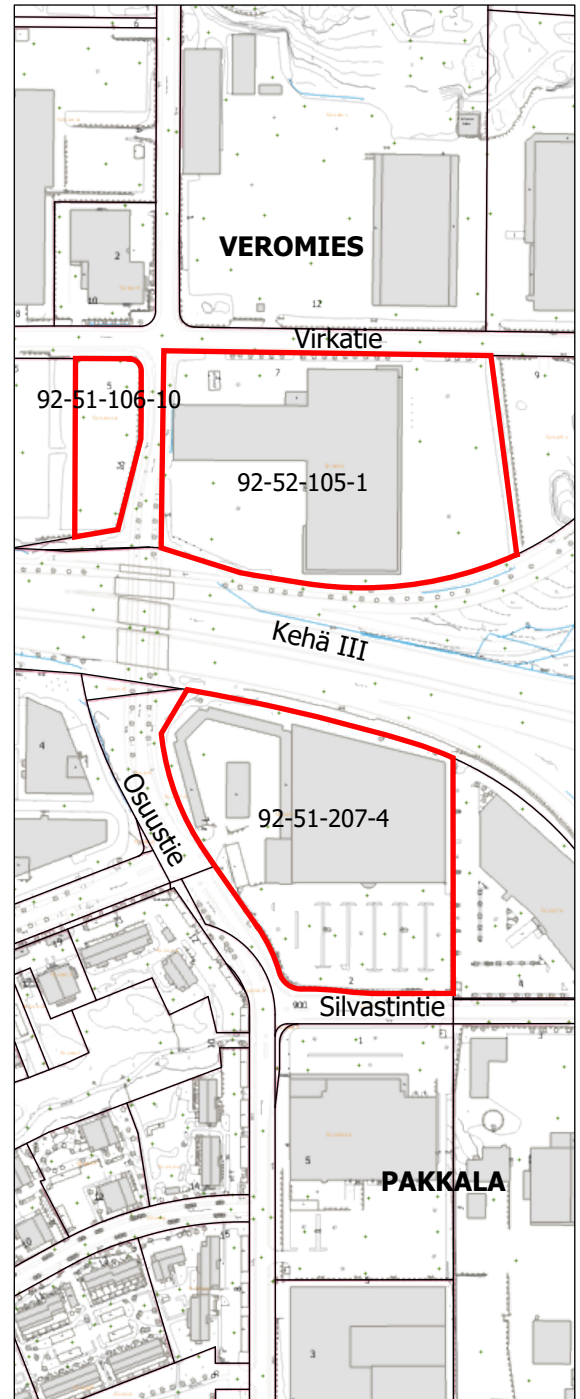
Kaupunkirakenne ja ympäristö Vantaan kaupunki



1



2





20 §

Kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma vuodelle 2021

VD/5006/04.01.01/2018

HP/MV/AH

Vantaa liittyi vuonna 2009 Euroopan komission perustamaan Kaupunginjohtajien ilmastososopimukseen (Covenant of Mayors), ja vuonna 2018 sen uusittuun, maailmanlaajuiseen Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastososopimukseen (Global Covenant of Mayors for Climate and Energy).

Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastososopimus edellyttää kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (Sustainable Energy & Climate Action Plan, SECAP) laatimista ja toimenpiteiden päästövähennysarvion laskemista. Suunnitelma on asian liitteenä. Suunnitelman mukainen kasvihuonekaasupäästöjen laskenta kattaa kaikki energiaperäiset päästöt kaupungin alueen rakennuksista ja toiminnoista, palvelurakennuksista, asuinrakennuksista ja katuvalaistuksesta. Laskenta sisältää myös liikenteen ja jätehuollon päästöt. Toimintasuunnitelma toteutetaan osana kaupungin olemassa olevia prosesseja, erityisesti Resurssiviisauden tiekartan toteuttamista sen raportointia.

Sopimuksen allekirjoittaneet tahot tavoittelevat vähintään 40 %:n kasvihuonekaasupäästövähennystä vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Vuonna 2018 hyväksytyn Resurssiviisauden tiekartan mukaisesti Vantaa tavoittelee tätä tiukempaa päästövähennystä ja on sitoutunut olemaan hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Tämä tarkoittaa, että Vantaalla tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyteen tähtäviä hankkeita muualla.

Toimintasuunnitelman laskentatapa eroaa Vantaalla ja muissa pääkaupunkiseudun kunnissa käytettävästä Hilma-laskennasta esimerkiksi päästökertoimien ja sektorijaon osalta, jonka takia päästö- ja skenaariolaskennan tulokset poikkeavat hieman Hilma-laskennan mukaisesta tarkastelusta.

Toimintasuunnitelmassa on tarkastelu hillintätoimenpiteiden riittävyttä kahden eri skenaarion avulla. SECAP-laskennan mukaan perusraskenaariossa, johon on huomioitu vain kansalliset hillintätoimenpiteet, päästään 13 %: päästövähennykseen vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraali Vantaa -skenaariossa on kansallisten toimien lisäksi otettu huomioon kaupungin tunnistamat ja visioimat ilmastotoimet. Tällä skenaariolla päästäisiin 69 %:n päästövähennykseen. Vantaa tulee määrittämään omassa Resurssiviisauden tiekartatyössään lisäkeinot myös SECAP-laskennan mukaisen hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi.

Päästövähennystavoitteen toteutumisen kannalta erityisen merkittäviä ovat sähkönkulutuksen, kaukolämmön sekä liikenteen päästöjen vähentämiseen tähtäävät toimenpiteet. Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastososopimus sisältää hillintätoimien lisäksi ilmastomuutokseen sopeutumisen. Sopimuksen vaatimusten mukaisesti kaupunkien tulee arvioida kaupunkia uhkaavat ilmastoriskit ja toteuttaa sopeutumisen tilannekatsaus sekä tunnistaa sopeutumistoimia. Vantaan merkittävimmät ilmastoriskit ovat äärimmäinen kuumuus, rankkasateet ja tulvat. Ilmastomuutokseen sopeutumisen työtä tehdään Vantaalla tiiviissä yhteistyössä pääkaupunkiseudun muiden kuntien ja toimijoiden kanssa. Vantaan Resurssiviisauden tiekartan mukaisesti kaupunki minimoi riskit ilmastomuutoksen aiheuttamille muutoksille jo suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Sopeutuminen on otettu huomioon kaupungin riskienhallinnassa.



Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopöytäkirjan mukaisesti kestävän energian ja ilmastotoimintasuunnitelman täytäntöönpanosta raportoidaan EU:n komission alaiseen Covenant of Mayorsin toimistoon. Hillintätoimenpiteiden tilanne raportoidaan kahden vuoden välein, ja päästölaskelmat sekä toimenpiteiden tulokset neljän vuoden välein.

Ympäristölautakunta 15.4.2021 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) esittää Kestävän energian ja ilmastotoimintasuunnitelma kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi ja
- b) edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Päätettiin apulaiskaupunginjohtajan vs. esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Kestävän energian ja ilmastotoimintasuunnitelma, ja
- b) esittää toimintasuunnitelma kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti asian otsikon ja päätösesityksen kohdan a) kuulumaan seuraavasti: *Kestävän energian ja ilmastotoimintasuunnitelma vuodelle 2021.*

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja teki seuraavan muutoksen liitteen sivulle 22: taulukkoon 3 Kestävä kaupunkisuunnittelu ja kaupunkirakenteen tiivistäminen -kuvakkeen alle lisättiin teksti *Edistetään rakentamisen ekologisuutta ja puurakentamista*, ja Ekologinen kestävyys ja viheralueet -kuvakkeen alle lisättiin teksti *Vaalitaan viheralueita ja hiilinieluja.*

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite

- Vantaan kaupungin kestävän energian ja ilmastotoimintasuunnitelma 2021, hyväksytty KH 26.4.2021

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Muutoksenhaku- ja valituskielto

Lisätiedot:

ympäristösuunnittelija Marja Vuorinen, puh. 050 314 5386, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupungin kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma

Sustainable Energy and Climate Action Plan (SECAP) of Vantaa
under the Covenant of Mayors for Climate and Energy (CoM)

Kaupunginjohtajien ilmastopöytäkirjan mukainen

Vantaan kaupungin kestävä energian ja ilmastotoimintasuunnitelma (SECAP)

Hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 26.4.2021

Vantaan kaupungin ympäristökeskus
Marja Vuorinen

Benviroc Oy (kappale 3 sekä skenaariolaskennat)

Sisältö

Tiivistelmä	4
Summary	5
Käsitteet ja lyhenteet	7
1. Johdanto.....	9
2. Tavoite ja strategia	10
2.1. Toimeenpano	10
2.2. SECAP osana Resurssiviisauden tiekarttaa	11
2.3. Yhteistyö.....	11
2.4. Seuranta	11
3. Perus- ja seurantavuoden päästölaskenta	12
3.1. Laskentamenetelmä.....	12
3.2. Kasvihuonekaasut	12
3.3. Päästölaskennan sektorit	12
3.4. Päästökertoimet.....	15
3.5. Energiataseet 1990 ja 2018	16
3.6. Päästötaseet 1990 ja 2018	17
4. Skenaariotarkastelu ja hillintätoimenpiteet.....	19
4.1. Skenaarioiden oletukset.....	19
4.2. Skenaarioiden tulokset.....	19
4.3. Hillintätoimenpiteet	21
5. Riskien ja haavoittuvuuksien analyysi.....	23
5.1. Ilmatoriskien arviointi.....	23
6. Sopeutumisen tilannekatsaus	26
6.1. Sopeutumistoimet.....	27
Liite 1. Energia- ja päästötaseet 1990 ja 2018	29
Liite 2. Päästöjen kehityksen arvioinnissa käytetyt oletukset skenaarioittain ja sektoreittain	32
Liite 3. Ilmatoriskien arvioinnissa käytetyt arvot.....	37

Tiivistelmä

Vantaan kaupunki on tehnyt ilmastotyötä jo pitkään. Euroopan komission perustamaan Kaupunginjohtajien ilmastopimukseen (Covenant of Mayors) Vantaa liittyi vuonna 2009, ja sen uusittuun, maailmanlaajuiseen Kaupunginjohtajien energia ja ilmastopimukseen vuonna 2018 (Global Covenant of Mayors for Climate and Energy).

Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopimus on nykyään maailman merkittävin, tuhansia kaupunkia käsittävä ilmastositoumus paikallisten ilmasto- ja energiatoimien vauhdittamiseksi. Päättävöitteenä on päästöjen vähentäminen energiankulutusta vähentävien toimenpiteiden, energiatehokkuuden ja uusiutuvien energiamuotojen käytön lisäämisen kautta. Sopimuksen allekirjoittaneet tahot tavoittelevat vähintään 40 %:n kasvihuonekaasupäästövähennystä vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Useat kaupungit niin globaalisti kuin Suomessa ovat kuitenkin asettaneet kunnianhimoisemman tavoitteen, joka vastaa paremmin Pariisin ilmastopimuksen tavoitteeseen rajoittaa maapallon keskilämpötilan nousu selvästi alle kahteen asteeseen suhteessa esiteolliseen aikaan. Vuonna 2018 hyväksytyn Resurssiviisauden tiekartan mukaisesti Vantaa on sitoutunut olemaan hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Tämä tarkoittaa, että Vantaalla tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyteen tähtääviä hankkeita muualla.

Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopimus edellyttää kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (Sustainable Energy & Climate Action Plan) laatimista ja toimenpiteiden päästövähennysarvion laskemista. Suunnitelman mukainen laskenta kattaa kaikki energiaperäiset päästöt kaupungin rakennuksista ja toiminnoista, palvelurakennuksista, asuinrakennuksista, ja katuvalaistuksesta. Laskenta kattaa myös liikenteen ja jätehuollon päästöt.

Toimintasuunnitelman laskentatapa eroaa Vantaalla ja muissa pääkaupunkiseudun kunnissa käytettävästä Hilma-laskennasta esimerkiksi päästökertoimien ja sektorijaon osalta, jonka takia päästö- ja skenaariolaskennan tulokset poikkeavat hieman Hilma-laskennan mukaisesta tarkastelusta.

Tässä kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelmassa arvioidaan hillintätoimenpiteiden riittävyyttä sekä Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopimuksen tavoitteen että kaupungin oman hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi. Tarkastelu tehdään kahden eri skenaarion avulla.

SECAP-laskennan mukaan perusuraskenaariossa, johon on huomioitu vain kansalliset hillintätoimenpiteet, päästään 13 %:n päästövähennykseen vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraali Vantaa -skenaariossa on kansallisten toimien lisäksi otettu huomioon kaupungin tunnistamat ja visioimat ilmastotoimet. Tällä skenaariolla päästäisiin 69 %:n päästövähennykseen, mikä toteuttaa Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopimuksen minimitaloitteen, mutta ei ole riittävä kaupungin oman 80 prosentin hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi. Vantaa tulee määrittämään omassa Resurssiviisauden tiekartatyössään lisäkeinot hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi.

Päästövähennystavoitteen toteutumisen kannalta erityisen merkittäviä ovat sähkönkulutuksen, kaukolämmön sekä liikenteen päästöjen vähentämiseen tähtäävät toimenpiteet.

Keskeisiä toimia ovat Vantaan Energian päätös lopettaa kivihiilen käyttö vuonna 2022 ja tuottaa fossiilittomasti energiaa vuonna 2026. Ratkaisevaa on myös energiatehokas ja vähähiilinen korjausrakentaminen sekä öljylämmityksestä luopuminen. Liikenteen päästöjä vähennetään suuntaamalla kaupungin kasvua hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen sekä kehittämällä raideliikennettä ja päästötöntä bussiliikennettä sekä edistämällä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita.

Kaupunginjohtajien energia- ja ilmast sopimus sisältää hillintätoimien lisäksi ilmastomuutokseen sopeutumiseen keskittyvän osion. Sopimuksen vaatimusten mukaisesti kaupunkien tulee arvioida kaupunkia uhkaavat ilmastoriskit ja toteuttaa sopeutumisen tilannekatsaus sekä tunnistaa sopeutumistoimia.

Vantaan kaupungin asiantuntijoiden arvion mukaan merkittävimmät ilmastoriskit Vantaalla ovat äärimmäinen kuumuus, rankkasateet ja tulvat. Ilmastomuutokseen sopeutumisen työtä tehdään Vantaalla tiiviissä yhteistyössä pääkaupunkiseudun muiden kuntien ja toimijoiden kanssa. Vantaan Resurssiviisauden tiekartan mukaisesti kaupunki minimoi riskit ilmastomuutoksen aiheuttamille muutoksille jo suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Sopeutuminen on otettu huomioon kaupungin riskienhallinnassa.

Kaupunginjohtajien ilmast sopimuksen velvoitteiden mukaisesti kestävän energian ja ilmast toimintasuunnitelman täytäntöönpanosta raportoidaan Covenant of Mayorsin toimistoon. Hillintätoimenpiteiden tilanne raportoidaan kahden vuoden välein, ja päästölaskelmat sekä toimenpiteiden tulokset neljän vuoden välein.

Summary

The City of Vantaa has been working to protect the climate for years. In 2009, Vantaa joined the Covenant of Mayors founded by the European Commission and its follower, the Global Covenant of Mayors for Climate and Energy, in 2018.

Today, the Global Covenant of Mayors for Climate and Energy is the world's most significant climate action coalition, bringing together the leaders of thousands of cities to promote climate and energy action. The Covenant's main goal is to reduce emissions by promoting actions that lower energy consumption and increase energy efficiency and the use of renewable energy sources. Signatories of the Covenant strive to reduce greenhouse gases emissions by at least 40% by 2030 in comparison with the emission levels of 1990.

However, several cities both abroad and in Finland have set a more ambitious goal, which is more in line with the goal of the Paris Agreement: to keep the increase in global average temperature to well below 2 °C above pre-industrial levels. In line with the Roadmap to resource wisdom passed in 2018, Vantaa has pledged to become carbon neutral by 2030. This means that Vantaa must reduce greenhouse gas emissions by 80% in comparison with the emission levels of 1990 and to compensate for the remaining emissions by increasing the number of carbon sinks, for example, or by financing low-carbon projects elsewhere.

Signatories of the Global Covenant of Mayors for Climate and Energy must draw up a Sustainable Energy & Climate Action Plan (SECAP) and estimate the extent to which different actions reduce emissions. Under the Plan, the assessment covers all energy related emissions, including the city's

buildings, activities, commercial and public buildings, residential houses and street lighting. The assessment also covers emissions from traffic and waste management.

The assessment method used in the Action Plan differs from the Hilma method used by Vantaa and other cities in the capital region in terms of emission factors and division of sectors, for example, which is why the results of the emission and scenario assessments are slightly different from figures calculated using the Hilma method.

The Sustainable Energy & Climate Action Plan evaluates the adequacy of climate change mitigation actions to achieve the goal of the Global Covenant of Mayors for Climate and Energy and the City's own goal to achieve a carbon neutral Vantaa. The assessment is based on two different scenarios.

In the baseline scenario based on the SECAP method, which only includes national mitigation actions, emissions are reduced by 13% by 2030 in comparison with the emission levels of 1990. The Carbon neutral Vantaa scenario also takes into account climate actions identified and envisioned by the City. In this scenario, emissions are reduced by 69%, which is enough to meet the minimum target of the Global Covenant of Mayors for Climate and Energy, but not enough to meet the City's own target of 80% to achieve carbon neutrality. Vantaa will define additional actions to achieve carbon neutrality during the course of putting the Roadmap to resource wisdom into practice.

In order to meet the emission reduction goal, the sectors in which the most actions are needed to reduce emissions are energy consumption, district heating and traffic.

Key actions include Vantaa Energia's decision to stop using coal in 2022 and to produce energy in a fossil-free way in 2026. Phasing out oil heating and promoting energy efficient and low carbon renovation strategies also play a key role. Emissions from traffic will be reduced by focusing new developments along good transport routes and by developing rail transport and emission-free bus services and improving walking and cycling conditions.

In addition to mitigation actions, the Global Covenant of Mayors for Climate and Energy also has an initiative dedicated to adapting to climate change. In accordance with the requirements of the Covenant, cities must evaluate the climate risks threatening the city and carry out an adaptation review and identify adaptation actions.

According to the assessment by the experts of the City of Vantaa, the most significant climate risks in Vantaa are extreme heat, heavy rains and floods. Vantaa works together closely with other cities and parties in the capital region on adaptation to climate change. In line with the Roadmap to resource wisdom, the City of Vantaa minimises the risk of changes caused by climate change as early as the planning and building stages. Adaptation to climate change has been taken into account in the City's risk management programme.

In accordance with the goals of the Covenant of Mayors, the implementation of the Sustainable Energy & Climate Action Plan is reported to the office of the Covenant of Mayors. Mitigation actions are reported every two years, and the results of emission assessments and actions are reported every four years.

Käsitteet ja lyhenteet

Käsite	Määritelmä
BAU-skenaario	Perusuraskenaario (Business as usual -skenaario), joka kuvaa energiankulutuksen ja päästöjen kehitystä Vantaalla oletuksella, että kehitystä ohjaavat ainoastaan kansallisen tason toimet, energiankulutuksen yleiset trendit sekä kaupungin kasvu, eikä kaupungin toteuttamien hillintätoimien vaikutuksia oteta lainkaan huomioon.
BEI	Päästölaskenta perusvuodelle (Baseline Emission Inventory), joka on tässä suunnitelmassa vuosi 1990.
CoM	Kaupunginjohtajien ilmastopöytäkirja (Covenant of Mayors, CoM). Vantaa on mukana Euroopan sopimuksessa, joka on osa Global Covenant of Mayors for Climate and Energy (GCoM) -sopimusta.
CO ₂ -ekv	CO ₂ -ekv eli hiilidioksidiekvivalentti on suure, jonka avulla voidaan yhteismitallistaa eri kasvihuonekaasujen päästöt. Hiilidioksidiekvivalentin laskemista varten eri kasvihuonekaasujen päästöt kerrotaan niiden GWP-kertoimilla (kts. GWP-kerroin).
CO ₂ -raportti	Benviroc Oy:n kehittämä ja ylläpitämä CO ₂ -raportti on kuntien päästölaskenta- ja raportointipalvelu.
GWP	Global Warming Potential (GWP) -kerroin kuvaa kasvihuonekaasujen lämmitysvaikutusta. Kasvihuonekaasupäästöt yhteismitallistetaan hiilidioksidiekvivalenteiksi (CO ₂ -ekv) kertomalla metaani- (CH ₄) ja dityppioksidipäästöt (N ₂ O) niiden lämmitysvaikutusta kuvaavalla kertoimella. Tässä raportissa CH ₄ :n GWP-kertoimena on käytetty 21 ja N ₂ O:n 310.
Hiilineutraali Vantaa -skenaario	Visioskenaario, joka kuvaa energiankulutuksen ja päästöjen kehitystä Vantaalla, kun kansallisten toimenpiteiden (BAU-skenaario) lisäksi toteutetaan kaikki visioituvat paikalliset toimenpiteet täysimääräisinä.
HSL	Helsingin seudun liikenne (HSL) on kuntayhtymä, joka tarjoaa ja kehittää joukkoliikennettä jäsenkuntiensa (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Sipoo, Siuntio, Tuusula) alueella.

HSY	HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) on kuntayhtymä, joka tuottaa vesihuollon ja jätehuollon palveluja ja tietoa pääkaupunkiseudun ympäristöstä.
Ilmatoriski	Ilmatoriskeillä tarkoitetaan ilmaston, sään ja niiden kehityksen aiheuttamia mahdollisia suoria ja epäsuoria haittoja ihmistoiminnalle, elinkeinoille ja ympäristölle.
JRC	Euroopan komission yhteinen tutkimuskeskus (Joint Research Centre), joka laatii menetelmäohjeita ja suosituksia SECAP-raportointiin.
Kasvihuonekaasut	Ilmaston lämpenemistä ja ilmastomuutosta voimistavia kaasuja, joista huomioidaan tässä suunnitelmassa tärkeimmät ihmisen toiminnan aiheuttamat kasvihuonekaasut, eli hiilidioksidi (CO ₂), metaani (CH ₄) ja dityppioksidi (N ₂ O).
KETS	Kuntien, työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston ja Kuntaliiton välinen energiatehokkuussopimus, joka toteuttaa EU:n energiatehokkuusdirektiiviä. Tavoitteena on tehostaa energiankäyttöä teollisuudessa, energia- ja palvelualalla, kiinteistöalalla, kunta-alalla sekä öljylämmityskiinteistöissä.
KUUMA-kunnat	Pääkaupunkiseudun ympärillä sijaitsevat kymmenen kehyskuntaa: Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti
MEI	Päästölaskenta seurantavuodelle (Monitoring Emission Inventory), joka on tässä suunnitelmassa vuosi 2016.
MWh	Megawattitunti. Energiamäärän yksikkö, joka voi kuvata esimerkiksi käytettyä polttoainetta tai kulutettua sähköä. Muunnos seuraavasti: 1 GWh = 1000 MWh = 1 000 000 kWh.
Päästökerroin	Energiayksikköä kohti aiheutuva päästömäärä. Tässä suunnitelmassa käytetty t CO ₂ -ekv/MWh.
Päästövähennys	Toimenpiteen avulla saavutettava vähenemä päästöihin suhteessa vertailutasoon.
SDG	YK:n kestävä kehityksen tavoitteet (Sustainable Development Goals).
SECAP-menetelmä	SECAP-suunnitelmassa (ks. alla) käytetty päästölaskentamenetelmä, jonka erityisominaisuuksista paikallisen sähköntuotannon päästöjen laskeminen mukaan paikallisessa kulutuksessa. Menetelmä on kuvattu tarkemmin luvussa 3.

SECAP-suunnitelma	Kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma (Sustainable Energy and Climate Action Plan). Suunnitelma, jossa esitetään keinot uuden Kaupunginjohtajien ilmastopimuksen päästövähennystavoitteen saavuttamiseksi vuoteen 2030 mennessä sekä arvioidaan kaupunkia uhkaavat ilmastoriskit ja haavoittuvuudet sekä kartoitetaan kaupungin sopeutumistoimet.
VTT:n Liisa-malli	Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy:n Suomen tieliikenteen pakokaasupäästöjen laskentajärjestelmä.

1. Johdanto

Ilmaston lämpeneminen on yksi suurimmista maailmanlaajuisista kriiseistä. Sen vaikutukset ihmiseen ja luontoon näkyvät maailmalla ja Suomessa jo nyt. Ilmastomuutoksen pysäyttäminen on myöhäistä, mutta sitä voidaan edelleen hillitä. Vuonna 2015 Pariisissa solmitun ilmastopimuksen tavoitteena on rajoittaa maapallon keskilämpötilan nousu selvästi alle kahteen asteeseen suhteessa esiteolliseen aikaan ja pyrkiä toimiin, joilla lämpeneminen saadaan rajattua alle 1,5 asteeseen.

Lämpötilan nousun hillitsemiseksi tärkeitä keinoja ovat fossiilisista polttoaineista luopuminen, uusiutuvien energiamuotojen käyttöönotto, energian säästö ja energiatehokkuuden parantaminen. Keskiössä on myös liikenteen päästöjen vähentäminen. Päästövähennysten lisäksi metsien ja viherrakenteiden hiilinielujen kasvattaminen on merkittävä keino ilmaston lämpenemisen hillitsemiseksi.

Vuonna 2014 EU hyväksyi vuoteen 2030 ulottuvat ilmasto- ja energiapolitiikan tavoitteet, joiden mukaisesti unionin kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään vähintään 40 %. Tavoitteisiin vastatakseen Euroopan komissio julkaisi lokakuussa 2015 Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopimuksen, joka on jatkoa Euroopan komission vuonna 2008 perustamalle Kaupunginjohtajien ilmastopimukselle (Covenant of Mayors, CoM). Sopimus on perustamisestaan lähtien tunnustettu EU:n keskeiseksi välineeksi eurooppalaisen energiajärjestelmän muutoksen vauhdittamiseksi sekä energian toimintavarmuuden parantamiseksi. Uusi vuoteen 2030 tähtäävä Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopimus yhdistyi vuonna 2016 aiemmin Global Compact -nimellä tunnettuun maailmanlaajuiseen sitoumukseen. Yhteenliittymä otti nimekseen Global Covenant of Mayors for Climate and Energy (GCoM) ja on nykyään maailman suurin kaupunkien ilmastositoumus.

Sopimukseen liittyvät kaupungit tavoittelevat vähintään 40 % kasvihuonekaasupäästövähennystä vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi kaupungit sitoutuvat kartoittamaan ja seuraamaan kaupunkia uhkaavia ilmastoriskejä sekä lisäämään kykyään sopeutua ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Vantaa on kuitenkin asettanut useiden muiden kaupunkien tapaan tätä kunnianhimoisemman hiilineutraaliustavoitteen, jonka mukaan se pyrkii vähentämään 80 % vuoden 1990 kasvihuonekaasujen päästötasosta ja kompensoimaan loput 20 % esimerkiksi hiilinielujen avulla.

2. Tavoite ja strategia

Vantaa on asettanut kaupunkistrategiassaan tavoitteekseen hiilineutraaliuden vuonna 2030. Tavoite on määritelty siten, että 80 % vuoden 1990 päästötasosta vähennetään ja loput 20 % kompensoidaan. Strategian toimeenpanemiseksi ja tavoitteen saavuttamiseksi laadittiin vuonna 2018 resurssiviisauden tiekartta, jonka Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.6.2018. Tiekarttaa tarkennettiin toimialakohtaisilla toteutussuunnitelmilla, joissa on aikataulutettuna ja vastuutettuna toimialojen hillintä- ja sopeutumistoimenpiteet. Resurssiviisauden tiekartta:

https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/140089_ResurssiviisaudenTiekartta-18.6.2018-final.pdf

Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Kaistojen tavoitteet kerrotaan kuvassa 1. Lisäksi tiekarttaan on kirjattu hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi tarvittavia tytäryhtiöiden ja muiden sidosryhmien toimia. Vantaan resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta.

Kuva 1. Resurssiviisauden tiekartan kaistat tavoitteineen



2.1. Toimeenpano

Vantaalla on toiminut vuoden 2020 alusta poikkihallinnollinen ja strateginen Hiilineutraaliusteemaryhmä. Teeman johtoryhmä "Hiilijory" ohjaa Vantaan ilmastotoimia Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen ja resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden etenemistä seuraten ja tarvittaessa ratkaisuehdotuksia tehden. Jory raportoi teemojen yhteiselle ohjausryhmälle sekä

kaupunginhallitukselle kerran vuodessa. Hiilijoryn puheenjohtajana toimii ympäristöjohtaja ja sihteeristönä ympäristökeskus.

Poikkihallinnollista käytännön ilmastotyötä toteuttaa eri toimialojen asiantuntijoista koostuva ympäristövastaavat -ryhmä. Ympäristövastaavat kokoontuvat noin 6 kertaa vuodessa ja vastaavat tiekartan toteutussuunnitelmien toimenpiteiden edistämisestä ja raportoinnista.

Resurssiviisauden tiekartta kytkeytyy myös vuonna 2015 solmittuun YK:n kestävän kehityksen tavoiteohjelmaan (SDG, Sustainable Development Goals), eli Agenda 2030:een. Vantaa laatii keväällä 2021 YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden seurantaan luodun paikallisen arvioinnin ja toimeenpanoraportin.

2.2. SECAP osana Resurssiviisauden tiekarttaa

Kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma (SECAP) toteutetaan osana kaupungin olemassa olevia prosesseja, erityisesti Resurssiviisauden tiekartan toteuttamista. Jatkossa SECAP-raportti yhdenmukaistetaan vahvemmin osaksi tiekarttaa.

Tämä SECAP-suunnitelma on Vantaan kaupungin ilmastopäästöskenaario, jossa esitellään hillintätoimenpiteiden päästövaikutusarviot. Suunnitelmassa tarkastellaan sekä tiedossa olevien (perusskenaario) että visioitujen hillintätoimenpiteiden (Hiilineutraali Vantaa -skenaario) riittävyttä toisaalta Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopäätöksen tavoitteen ja toisaalta kaupungin oman hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi.

2.3. Yhteistyö

Vantaan kaupunki tekee ilmastotyötä yhteistyössä omien tytäryhtiöidensä ja alueen muiden toimijoiden kanssa, joista tärkeimpänä Vantaan Energia Oy sekä Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut HSY ja Smart&Clean -säätiö. Kansallista yhteistyötä tehdään tiiviisti myös Kuutoskaupunkien kanssa.

Marraskuussa 2020 Vantaa liittyi ensimmäisenä pääkaupunkiseudun kaupunkina kansalliseen ilmastomuutoksen hillinnän edelläkävijöiden verkostoon Hinkuun. Verkoston kunnat (78 kpl) ovat sitoutuneet tavoittelemaan 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta.

2.4. Seuranta

Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden toteutumista kokonaisuudessaan seurataan kahden vuoden välein, eli kahdesti valtuustokaudessa. Samassa yhteydessä tiekartta päivitetään. Niitä tiekartan toimenpiteitä, jotka ovat mukana strategiatyön sitovissa tavoitteissa tai tulokorteilla seurataan vuosittain osavuosi- ja vuosiraporteissa.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan toimialakohtaisista toteutussuunnitelmista tehdään keväisin johtoryhmille seurantaraportit. Toimenpiteiden toteutumisesta ja hyvistä käytännöistä raportoidaan vuosittain myös kaupungin ympäristövastuuraportissa.

Vantaa kehittää ilmastotyön seurannan ja raportoinnin sujuvoittamiseksi sähköistä ilmastovahti-palvelua, jolla jatkossa raportoidaan toimialakohtaiset toimintasuunnitelmat. Ilmastovahdin tiedoista koostetaan myös kaupunkilaisille tietoa kaupungin ilmastotyön etenemisestä.

SECAP-toimintasuunnitelma raportoidaan Global Covenant of Mayors -raportointijärjestelmään joka toinen vuosi.

3. Perus- ja seurantavuoden päästölaskenta

3.1. Laskentamenetelmä

Kaupunkien kasvihuonekaasupäästöjen laskentaan on olemassa useita eri menetelmiä. Eri laskentamenetelmät eroavat toisistaan usein sektorijaon sekä käytettyjen päästökertoimien osalta. Vantaan kaupungin ja muiden pääkaupunkiseudun kaupunkien kasvihuonekaasupäästöjä ja niiden kehitystä seurataan vuosittain Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) tuottamalla Hilma-mallilla. Lisäksi Vantaan kaupungin, kuten myös muiden kuutoskaupunkien, päästöjä seurataan vuosittain CO2-raportin menetelmällä.

Tässä raportissa esitetyt perus- ja seurantavuoden päästölaskennat on laskettu JRC:n SECAP-menetelmän mukaisesti. Menetelmä on hyvin samankaltainen Vantaan ja muiden kuutoskaupunkien kasvihuonekaasupäästöjen seurannassa käytetyn CO2-raportin menetelmän kanssa. SECAP-laskennassa CO2-raportin laskentaa on muokattu SECAP-menetelmän mukaiseksi muun muassa sektorijakoa sekä päästökertoimia muokkaamalla. Jatkossa kaupungin päästöjä seurataan edelleen ensisijaisesti HSY:n tuottamien laskentojen sekä CO2-raportin kautta. SECAP-menetelmän mukaiset laskennat raportoidaan CoM:in vaatimusten mukaisesti Euroopan komissiolle neljän vuoden välein.

SECAP-menetelmän mukaiset päästöt on laskettu perusvuodelta (BEI, Baseline Emission Inventory) 1990 ja seurantavuodelta (MEI, Monitoring Emission Inventory) 2018. Perusvuosi 1990 on laajasti käytössä myös kansainvälisessä ilmastotyössä.

3.2. Kasvihuonekaasut

Laskennassa ovat mukana ihmisen toiminnan aiheuttamat tärkeimmät kasvihuonekaasut: hiilidioksidi (CO₂), metaani (CH₄) ja dityppioksidi (N₂O). Kasvihuonekaasujen päästöt on yhteismitallistettu hiilidioksidiekvivalenteiksi (CO₂-ekv) kertomalla CH₄- ja N₂O-päästöt niiden lämmitysvaikutusta kuvaavalla kertoimella (Global Warming Potential, GWP). CH₄:n GWP-kertoimena on käytetty 21 ja N₂O:n 310. Kyseiset kertoimet ovat käytössä myös CO2-raportin päästölaskennassa. SECAP-ohjeen mukaisesti GWP-kertoimet tulee pitää samana koko seurantajakson ajan.

3.3. Päästölaskennan sektorit

Vantaan kaupungin SECAP-menetelmän mukainen päästölaskenta kattaa seuraavat sektorit: kaupungin rakennukset ja toiminnot, palvelurakennukset ja toiminnot, asuinrakennukset, katu- ja ulkovalaistus, liikenne ja jätehuolto.

Kaupungin rakennusten ja toimintojen, palvelurakennusten ja toimintojen sekä asuinrakennusten osalta energiankulutus on jaettu sähkönkulutukseen, kaukolämmitykseen ja lämmityksessä käytettyihin polttoaineisiin. Vuoden 1990 osalta kaupungin rakennusten ja toimintojen energiankulutusta sekä katu- ja ulkovalaistusta ja näihin liittyviä päästöjä ei ole eritelty tietojen puutteen takia. Näiden toimintojen energiankulutus on raportoitu osana muita sektoreita, pääasiassa osana palvelurakennukset ja toiminnot-sektoria.

Liikenteen päästöt vuodelta 2018 on jaettu edelleen kaupungin ajoneuvoihin, joukkoliikenteeseen sekä yksityiseen ja kaupalliseen liikenteeseen. Tarkempaa jakoa ei vuoden 1990 osalta voitu tietojen puutteen takia tehdä. Liikenteessä käytetyistä polttoaineista, dieselistä ja bensiinistä, on eroteltu polttoaineiden sisältämät biokomponentit. Vuonna 1990 liikenteen polttoaineissa ei käytetty biokomponentteja. Lisäksi on raportoitu työkoneiden päästöt osana kaupungin ajoneuvojen päästöjä. Työkoneiden päästöt raportoitiin muun fossiilisen polttoaineen kulutuksena. Työkoneiden päästöt olivat saatavilla sekä vuodelta 1990 että vuodelta 2018.

SECAP-päästölaskennan sektorit, niiden määritelmät ja tietolähteet on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Vantaan SECAP-laskennan sektorit, määritelmät ja laskennassa käytettyjen tietojen lähteet.

SECAP-sektori	Määritelmä	Tietolähde	
		1990	2018
Rakennukset, laitteistot ja toiminnot			
Kaupungin rakennukset ja toiminnot	Kaupungin omistamat ja hallinnoimat rakennukset (pois lukien asuinrakennukset) ja toiminnot	Ei eritelty vuoden 1990 osalta	Vantaan kaupunki
Palvelurakennukset ja toiminnot	Muut kuin kaupungin omistamat ja hallinnoimat liike-, toimisto-, kokoontumis-, liikenteen, hoitoalan, opetus-, varasto- ja muut rakennukset	CO2-raportti	
Asuinrakennukset	Asuinrakennukset (mukaan lukien kaupungin omistamat ja hallinnoimat asuinrakennukset)	CO2-raportti	
Katu- ja ulkovalaistus	Katu- ja muu ulkovalaistus	Ei eritelty vuoden 1990 osalta	Vantaan kaupunki
Liikenne			
Kaupungin ajoneuvot	Kaupungin ajoneuvot ja työkoneet	Ei eritelty vuoden 1990 osalta, lukuun ottamatta työkoneiden päästöjä, jotka saatiin Suomen ympäristökeskukselta	Vantaan kaupunki, Suomen ympäristökeskus

Julkinen liikenne	Joukkoliikenteen linja-autot*	Ei eritelty vuoden 1990 osalta	HSL
Yksityinen ja kaupallinen liikenne	Vantaan kaupungin alueella tapahtuva tieliikenne, (pois lukien kaupungin ajoneuvot ja joukkoliikenteen linja-autot vuoden 2018 osalta)	VTT:n LIISA-malli	
Muut sektorit			
Jätehuolto	Jätteiden kaatopaikkasijoitus ja kompostointi sekä jätevedenpuhdistus	HSY, CO2-raportti	CO2-raportti

*Joukkoliikenteen tiedot perustuvat HSL:n tilinpäätöksen mukaisiin Vantaan bussiliikenteen linjakilometreihin Vantaan sisäisestä bussiliikenteestä sekä Vantaan suunnan seutulinjojen bussiliikenteestä. Seutulinjojen osalta linjakilometrit sisältävät paitsi Vantaan maa-alueella ajettut linjakilometrit myös Vantaata palvelevien seutulinjojen osuudet, jotka ajetaan Helsingin ja jonkin verran Espoon puolella.

3.4. Päästökertoimet

SECAP-päästölaskenta perustuu kulutusperusteiseen laskentatapaan, jossa energianlähteille on määritetty päästökertoimet, eli päästö kulutettua energiayksikköä kohden (t CO₂-ekv/MWh).

Laskennassa käytetyt päästökertoimet on määritetty seuraavasti:

Polttoaineet: polttoaineen poltosta syntyvät päästöt kulutettua energiayksikköä kohden.

Kaukolämpö: Vantaan Energian (vuoden 1990 tilanteessa Vantaan Sähkölaitos) alueelle toimittaman kaukolämmön tuotannon aiheuttama päästö suhteessa toimitetun kaukolämmön määrään. Sähkön ja lämmön yhteistuotannon päästöt on jyvitetty sähkölle ja lämmölle käyttäen hyödynjakomenetelmää, jossa energiantuotantoon käytetyt polttoainemäärät jaetaan sähkölle ja kaukolämmölle vaihtoehtoisten tuotantomuotojen suhteessa

Sähkö: SECAP-ohjeen mukainen paikallisen tuotannon sekä kaupungin omistuksessa olevan sähköntuotannon huomioiva sähkönkulutuksen päästökerroin.

SECAP-laskentaohjeen mukaisesti sähkön päästökertoimen laskennassa on otettu huomioon Vantaalla tapahtuva sähköntuotanto sekä Vantaan kaupungin omistuksessa olevien, Vantaan ulkopuolella sijaitsevien laitosten sähköntuotanto. Sähkön päästökertoimen laskennassa käytettiin seuraavaa kaavaa:

$$EFE = \frac{[(TCE - \sum LPE - \sum CE) * NEEFE + \sum CO2_{LPE} + \sum CO2_{CE}]}{TCE}$$

jossa:

EFE = paikallinen sähkön päästökerroin (t CO₂-ekv/MWh)

TCE = sähkön kokonaiskulutus Vantaalla SECAPin sektoreilla

$\sum LPE$ = Vantaalla sijaitseva sähköntuotanto sekä Vantaan kaupungin omistuksessa oleva Vantaan ulkopuolella sijaitsevat sähköntuotanto

$\sum CE$ = alkuperätakuusertifioitu sähkö, joka on määritetty SECAP-laskentaohjeen mukaisesti

NEEFE = kansallinen sähkön päästökerroin laskennan perusvuodelta (t CO₂-ekv/MWh)

$\sum CO2_{LPE}$ = Paikallisen sähköntuotannon sekä Vantaan kaupungin omistaman muualla sijaitsevan sähköntuotannon päästöt (t CO₂-ekv)

$\sum CO2_{CE}$ = alkuperätakuusertifioitujen sähkön tuotannosta aiheutuvat päästöt (laskettu nollapäästöisiksi)

Perus- ja seurantavuoden päästölaskennoissa käytetyt päästökertoimet on esitetty taulukossa 2.

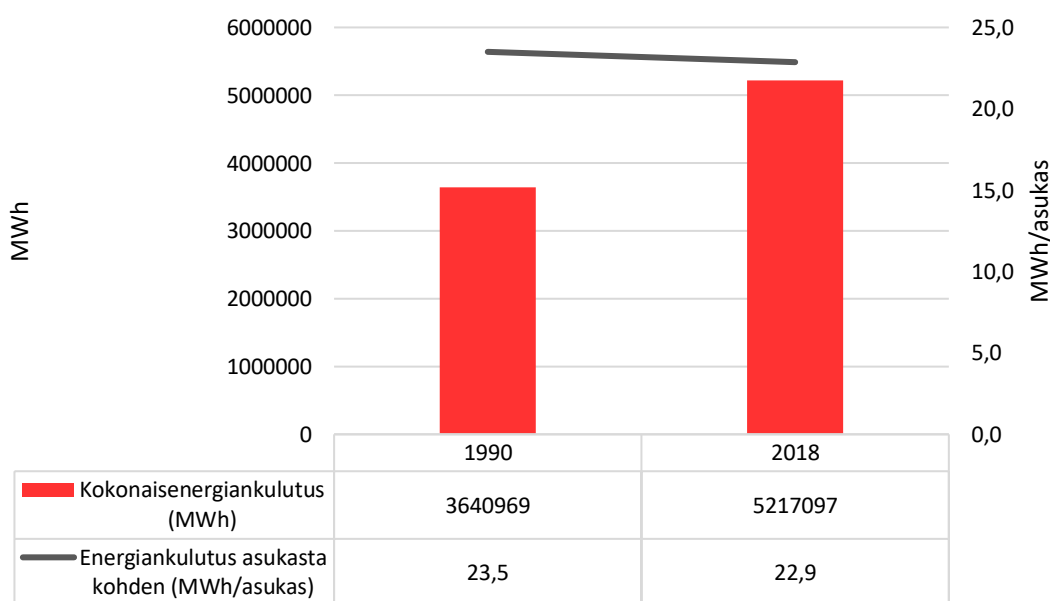
Taulukko 2: SECAP-laskennassa käytetyt vuosien 1990 ja 2018 päästökertoimet.

Vuosi	Sähkö	Kaukolämpö	Fossiiliset polttoaineet				Uusiutuvat energiat	
	Paikallinen		Lämmitysöljy	Diesel	Bensiini	Muut fossiiliset polttoaineet	Bio-polttoaine	Muu biomassa
1990	0,412	0,268	0,269	0,266	0,266	0,269	-	0,010
2018	0,230	0,211	0,268	0,261	0,266	0,265	0,002	0,010

3.5. Energiataseet 1990 ja 2018

SECAP-menetelmän mukainen päästölaskenta perustuu kunkin sektorin energiankulutuksen kartoitukseen. Vantaan kaupungin kokonaisenergiankulutus sekä asukaskohtainen energiankulutus vuosilta 1990 ja 2018 on esitetty kuvassa 2. Kokonaisenergiankulutus vuonna 1990 oli 3641,0 GWh. Vuonna 2018 kokonaisenergiankulutus oli 5217,1 GWh, eli 43 % enemmän kuin vuonna 1990.

Vantaan kaupungin asukasluku on kasvanut 47 % vuodesta 1990 vuoteen 2018, eli yli 70 000 asukkaalla. Tarkasteltaessa energiankulutusta asukaskohtaisesti on energiakulutus Vantaalla laskenut 3 % vuodesta 1990 vuoteen 2018. Asukaskohtainen energiankulutus vuonna 1990 oli 23,5 MWh ja 22,9 MWh vuonna 2018.

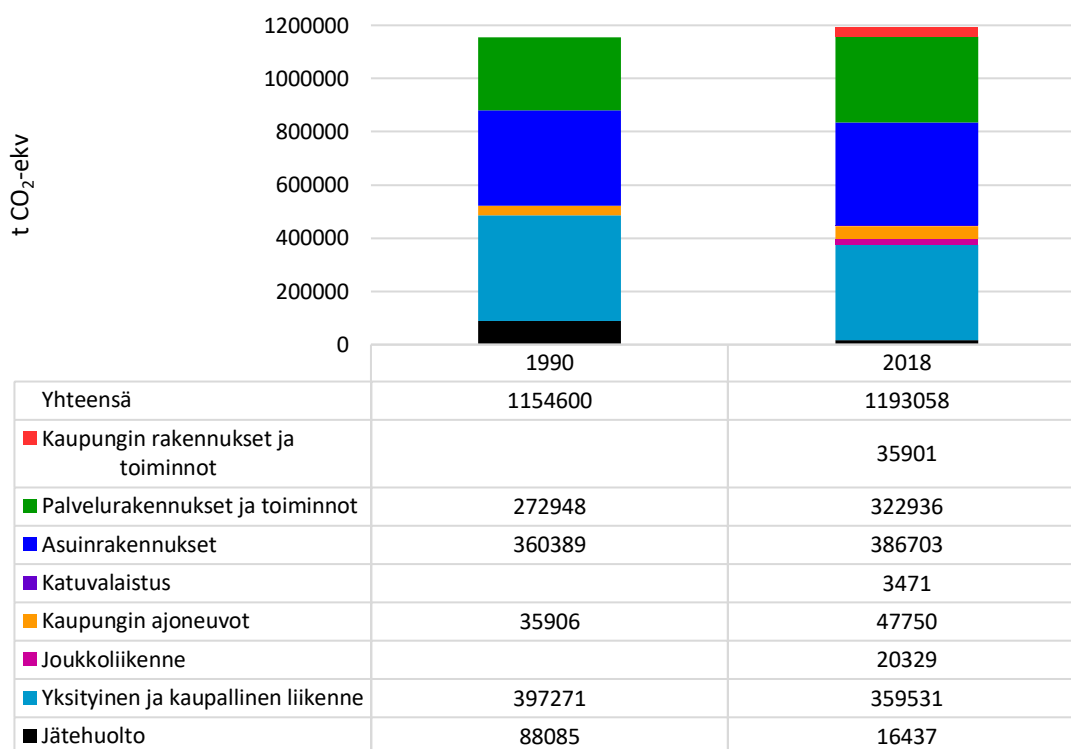


Kuva 2. Kokonaisenergiankulutus (pylväät) ja asukaskohtainen energiankulutus (viiva) Vantaalla vuosina 1990 ja 2018.

Sektori- ja polttoainekohtainen energiankulutus vuosilta 1990 ja 2018 on esitetty SECAP-raportoinnin mukaisissa taulukoissa liitteessä 1.

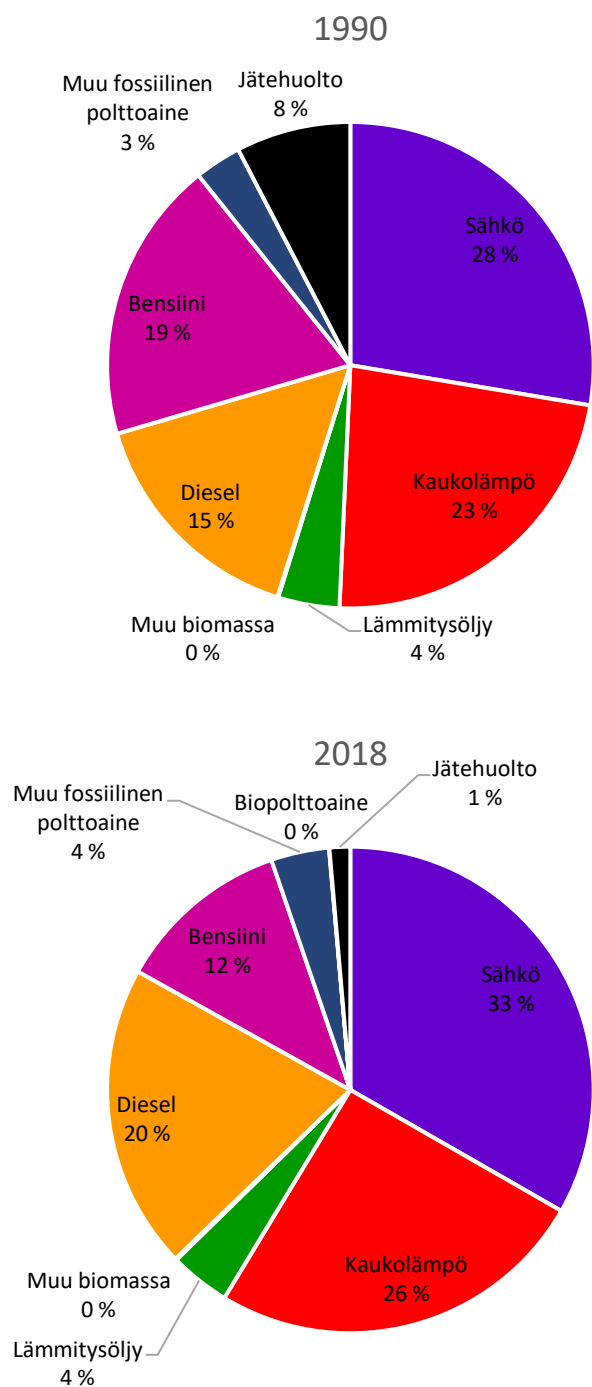
3.6. Päästötaseet 1990 ja 2018

SECAP-päästölaskennan mukaiset kokonaispäästöt Vantaalla vuonna 1990 olivat 1154,6kt CO₂-ekv. Vuonna 1990 merkittävin päästöjä aiheuttanut sektori oli yksityinen ja kaupallinen liikenne, josta aiheutui 34 % kokonaispäästöistä. Vuonna 2018 Vantaan kokonaispäästöt olivat 1193,1 kt CO₂-ekv, eli 3 % suuremmat kuin vuonna 1990. Vuonna 2018 päästöjen kannalta merkittävimmät sektorit olivat asuinrakennukset (32 % kokonaispäästöistä) ja yksityinen ja kaupallinen liikenne (30 % kokonaispäästöistä). Kaupungin ajoneuvojen ja työkoneiden osuus kokonaispäästöistä vuonna 2018 oli 4 %, kaupungin rakennusten ja toimintojen 3 % ja joukkoliikenteen 2 %. Päästöjen jakautuminen eri sektoreille vuosina 1990 ja 2018 on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3. SECAP-laskennan mukaiset päästöt sektoreittain Vantaalla vuosina 1990 ja 2018.

Sähkön, kaukolämmön, eri polttoaineiden ja jätehuollon osuudet Vantaan kokonaispäästöistä vuosina 1990 ja 2018 on esitetty kuvassa 4. Vuonna 1990 eniten päästöjä aiheutui bensiinin, dieselin ja muiden fossiilisten polttoaineiden kulutuksesta (yhteensä 38 %). Seuraavaksi suurin päästöjä aiheuttanut sektori vuonna 1990 oli sähkö (28 %). Vuonna 2018 suurimmat päästöjä aiheuttaneet sektorit olivat liikenteen polttoaineet (benssiini, diesel, muu fossiilinen polttoaine ja biopolttoaineet yhteensä 36 %), sähkö (33 %) ja kaukolämpö (25 %).



Kuva 4. Sähkön, kaukolämmön, eri polttoaineiden ja jätehuollon osuudet Vantaan kokonaispäästöistä vuosina 1990 ja 2018.

Vantaan vuosien 1990 ja 2018 energia- ja päästötaseet on esitetty SECAP-raportoinnin mukaisissa taulukoissa liitteessä 1.

4. Skenaariotarkastelu ja hillintätoimenpiteet

Tähän lukuun on koottu SECAP-työssä tehdyt skenaariotarkastelut ja niissä käytetyt toimenpiteet. Nämä SECAP-työn toimenpiteet ovat osa suurpiirteisemmin määriteltyjä ja osa tarkempia. SECAP-työtä tarkemmat toimenpiteet on määritelty Resurssiviisauden tiekartassa, kuten tarkemmin kerrotaan Hillintätoimenpiteet kappaleessa.

4.1. Skenaarioiden oletukset

SECAP-työssä Vantaalle laadittiin kaksi skenaariota vuodelle 2030: perusuraskenaario (BAU, Business As Usual) ja Hiilineutraali Vantaa -skenaario.

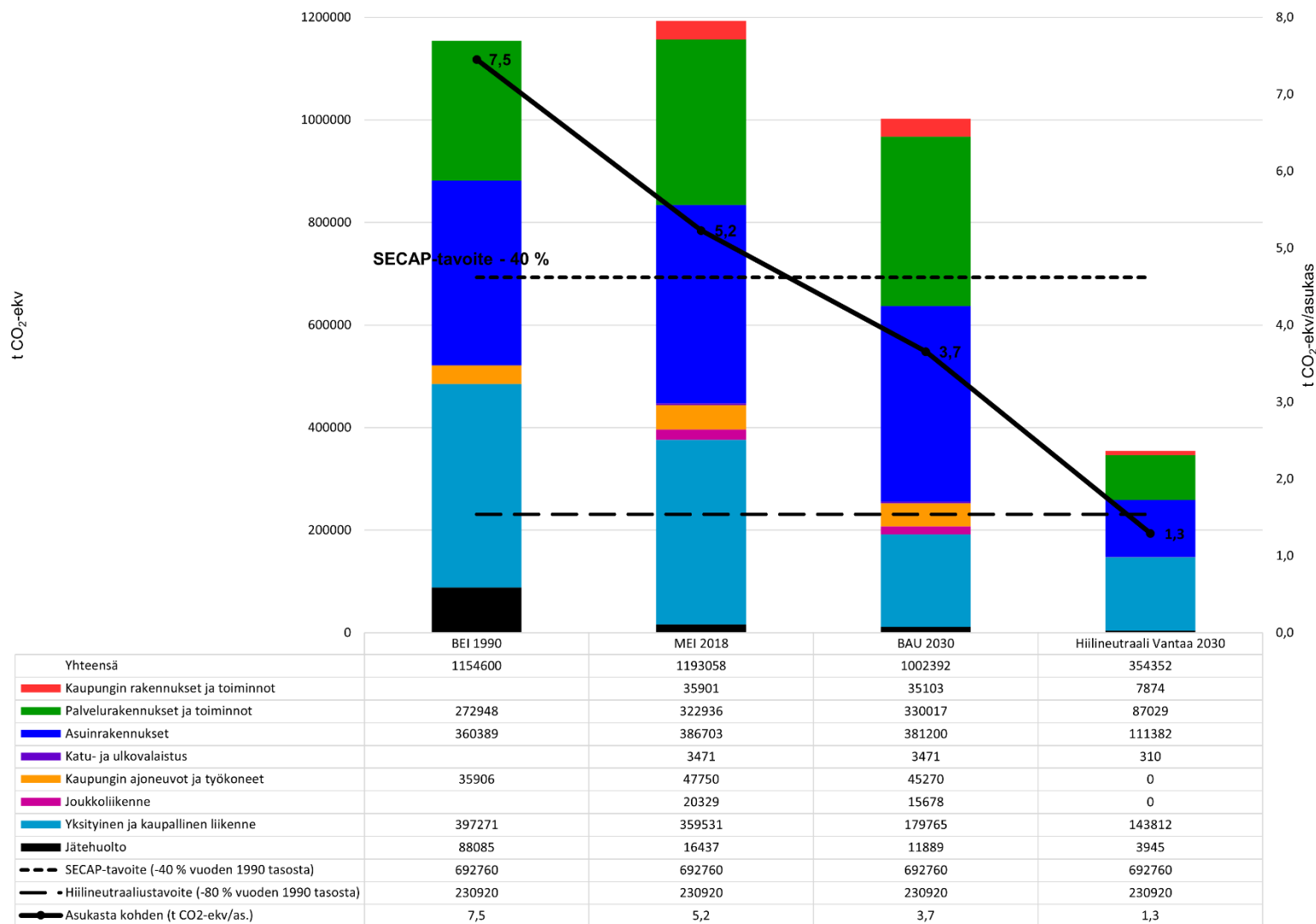
Liitteenä 2 olevassa taulukossa on esitetty kunkin sektorin päästöjen kehityksen arvioinnissa käytetyt oletukset kussakin skenaariossa. Perusuraskenaariossa oletetaan, että kaupungin päästökehitystä ohjaavat ainoastaan kansalliset toimenpiteet. Kansallisen tason toimenpiteet ja niiden vaikutusten arviot perustuvat pääasiassa Valtioneuvoston selontekoon keskipitkän aikavälin ilmastopolitiikan suunnitelmasta vuoteen 2030 (KAISU). Lisäksi on hyödynnetty muille Suomen suurille kaupungeille laadittujen perusuraskenaarioiden oletuksia esimerkiksi liikenteen päästöjen kehityksen arvioinnin osalta. Hiilineutraali Vantaa -skenaariossa on kansallisten toimien lisäksi otettu huomioon kaupungin tunnistamat ilmastotoimet. Vaikutusarviot perustuvat Vantaan kaupungin asiantuntijoilta ja muilta sidosryhmiltä, kuten Vantaan Energialta saatuihin tietoihin sekä eri toimialojen tavoitteisiin ja suunnitelmiin.

Huomioon on otettu vain Vantaan alueen sisällä tapahtuvat päästöt tarkasteluvuonna, joten vaikutusarviolaskennan ulkopuolelle jää ilmastomuutoksen hillinnän kannalta tärkeitä toimenpiteitä, jotka vaikuttavat esimerkiksi kulutuksen ilmastovaikutuksiin Vantaan ulkopuolella. Näitä toimenpiteitä on kuitenkin kirjattu muun muassa Vastuullinen vantaalainen -kaistalle.

4.2. Skenaarioiden tulokset

Toimintasuunnitelman laskennan mukaan perusuraskenaariossa, johon on huomioitu vain kansalliset hillintätoimenpiteet, päästään 13 %:n päästövähennykseen vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraali Vantaa -skenaariossa on kansallisten toimien lisäksi otettu huomioon kaupungin tunnistamat ja visioimat ilmastotoimet. Tällä skenaariolla päästäisiin 69 %:n päästövähennykseen, mikä toteuttaa Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastosopimuksen minimitavoitteen, mutta ei ole riittävä kaupungin oman 80 prosentin hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi. Kuvassa 5 kerrotaan sektorikohtainen vertailuvuoden ja seurantavuoden sekä BAU- ja Hiilineutraali Vantaa skenaarioiden päästövähennyspotentiaali.

Hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi vaaditaan 962 138 tCO₂-ekv päästövähennys seurantavuoden 2018 päästöihin verrattuna. Tunnistetuilla toimenpiteillä saavutetaan 838 706 tCO₂-ekv päästövähennys. Vielä suunnitteluvaiheessa olevilla toimenpiteillä pitää saavuttaa 123 432 tCO₂-ekv päästövähennys. Vantaa pyrkii omassa Resurssiviisauden tiekarttatyössään määrittämään keinot hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi.



Kuva 5. Päästökehityskuva SECAP-sektoreittain, jossa vertailuvuosi 1990, seurantavuosi 2018, BAU-skenaario ja Hiilineutraali Vantaa -skenaario. Kuvassa myös SECAP-tavoite ja Hiilineutraalisuustavoite sekä asukaskohtainen päästökäyrä.

4.3. Hillintätoimenpiteet

Resurssiviisauden tiekartan kaistat ja päätavoitteet esiteltiin luvussa 2. Alla olevassa taulukossa 3 on esitetty SECAP-työssä tunnistetut toimenpiteet, joilla päästään skenaariolaskennan mukaisiin päästövähennyksiin. SECAP-raportoinnissa käytettävän sektorijaon (kaupungin rakennukset ja toiminnot, palvelurakennukset ja toiminnot, asuinrakennukset, katuvalaistus, liikenne ja jätehuolto) mukaisesti jaotellut toimenpiteet on sisällytetty vastaaville resurssiviisauden tiekartan kaistoille. Päästövähennyspotentiaalin arvioiminen yksittäisille toimenpiteille on haastavaa useiden ristikkäisvaikutusten, epävarmuuksien ja tiedon puutteen vuoksi. Tämän vuoksi päästövähennykset on esitetty ainoastaan kaistakokonaisuuksien tasolla.

Taulukko 3: Hiilineutraali Vantaa -skenaarion mukaiset Resurssiviisauden tiekartan kaistojen päästövähennyspotentiaalit



Kaistoille on listattu merkittävimpiä toimenpidekokonaisuuksia, joilla päästövähennyspotentiaali on laskettu. Taulukkoa tarkemmat, aikataulutetut, mittaroidut ja vastuutetut toimenpiteet löytyvät Resurssiviisauden tiekartan toimialakohtaisilta toteutussuunnitelmilta.

SECAP-laskennan mukaan näiden toimenpiteiden lisäksi tarvitaan 123 432 tCO₂-ekv vielä suunnitteluvaiheessa olevia toimenpiteitä, joilla saavutetaan tarvittava lisäpäästövähennys.

Yksi suunnitteilla oleva merkittävä liikenteen päästöihin vaikuttava hanke on Vantaan ratikka. Hanke sisältää ratikan lisäksi siihen liittyvän seudullisen joukkoliikennejärjestelmän ja pyöräyhteyksien kehittämisen. Arvioitu matkustajamäärä vuorokaudessa on 82 000 matkustajaa vuonna 2030. Hankkeen myötä kehitetään ratikanvarren kaupunkikeskuksia ja työpaikka-alueita ja vaikutetaan näin myös sosioekonomisesti heikkojen alueiden eriytymiskehitykseen.

5. Riskien ja haavoittuvuuksien analyysi

Ilmastonmuutoksesta aiheutuu useita eri haasteita kaupungeille ja kaupunkien rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä on keskeinen. Ilmastonmuutoksen hillinnän lisäksi kaupunkien vastuu ilmastonmuutokseen sopeutumisessa on suuri, sillä väestö, taloudelliset toiminnot, rakennukset sekä infrastruktuuri ovat yhä suuremmalta osin keskittyneitä kaupunkeihin.

Useat ilmastonmuutoksen aiheuttamat vaikutukset ovat hyvin paikallisia ja tiheään asutuissa ja rakennetuissa kaupunkiympäristöissä ilmastonmuutoksen vaikutusten aiheuttamat tuhot voivat olla hyvinkin mittavia. Ilmaston lämpenemisen vaikutukset, kuten helteiden, rankkasateiden ja tulvien lisääntyminen näkyvät kaupungeissa jo nyt. Lisäksi ilmastonmuutoksen riskit vaikuttavat myös taloudelliseen ja sosiaaliseen kehitykseen kaupungeissa. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin sopeutuminen ja niihin vastaaminen vaatii tästä syystä paikallista toimintaa. Tehokas ilmastonmuutokseen sopeutumiseen tähtäävä työ ei tarjoa ainoastaan sietokykyä ilmastonmuutoksen vaikutuksista selviytymiseen, vaan vaikuttaa myös kaupunkiympäristössä elävän väestön elämänlaatuun sekä turvaa ihmisten elinkeinon ja hyvinvoinnin. Tämä on koronapandemiaan reagoinnista opittu. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja ilmastoriskeihin varautuminen on taloudellisesti kannattavaa.

5.1. Ilmastoriskien arviointi

Vantaan kaupunkia uhkaavat ilmastonmuutoksen riskit tunnistettiin ja arvioitiin osana SECAP-työtä. Riskejä kartoitettiin työpajatyöskentelyllä. Työpajaa varten kaupungin kannalta oleellisia ilmastonmuutoksen riskejä tarkasteltiin aikaisemmin tehtyihin selvityksiin perustuen. Ennakkokartoituksessa hyödynnettiin olemassa olevia kansallisia, alueellisia ja paikallisia ilmastonmuutoksen riskejä ja vaikutuksia tarkastelevia selvityksiä.

Ilmastonmuutoksen riskien analyysissä hyödynnettiin Vantaalla koko organisaation osaamista laaja-alaisesti. Työpajaan osallistui asiantuntijoita kaupunkiorganisaation eri toimialoilta ja muista sidosryhmistä. Työpajan organisoinnista vastasi Vantaan kaupungin ympäristökeskus.

Ilmastonmuutoksen riskeillä tarkoitetaan ilmaston ja sään sekä niiden kehityksen aiheuttamia mahdollisia suoria ja epäsuoria haittoja ihmistoiminnalle, elinkeinoille ja ympäristölle.

Ilmastonmuutoksen aiheuttaman riskin muodostumiseen vaikuttavat YK:n alaisen Hallitustenvälisen ilmastonmuutospaneelin (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) 5. arviointiraportin

mukaan vaaratekijä (hazard), altistuminen (exposure) ja haavoittuvuus (vulnerability). Nämä kolme tekijää ja siten myös ilmastonmuutoksen riski voivat vaihdella ja muuttua ajan myötä.

Vantaan kaupunki on voimakkaasti kasvava kaupunki. Vuosittain kasvava asukasmäärä luo painetta kaupunkirakenteen tiivistymiselle ja infrastruktuurin jatkuvalle kehitykselle. Toisaalta osa Vantaasta on hyvinkin maaseutumaista aluetta, jossa on sekä metsä- että maataloutta. Kaupunkiin kuuluu siis keskenään hyvinkin erilaisia alueita, joissa muuttuvan ilmaston haasteet ja ilmastoriskien vaikutukset ovat erilaisia.

Olemassa olevien kansallisten, alueellisten ja paikallisten aineistojen perusteella tunnistettiin Vantaan kaupungin kannalta oleelliset riskit. Kaupungin kannalta oleelliset korkean ja kohtalaisen tason riskit ovat äärimmäinen kuumuus, rankkasateet, tulvat, kuivuus, myrskyt, metsäpalot ja biologiset riskit. Matalan riskitason riskeihin kuuluvat maanvyörymät.

Vantaan kaupungin kannalta oleellisten riskien (riskitaso korkea/kohtalainen) nykytaso, odotettavissa olevat muutokset riskin esiintymistiheydessä ja intensiteetissä sekä aikaväli, jolla muutosten odotetaan tapahtuvan, on esitetty taulukossa 4. Riskin todennäköisyyden, vaikutuksen ja aikavälin arvot on selitetty tarkemmin liitteessä 3.

Taulukko 4. Ilmastoriskien nykytaso, odotettavissa olevat muutokset riskin esiintymistiheydessä ja intensiteetissä sekä aikaväli

ILMASTORISKI	RISKIN TODENNÄKÖISYYS	RISKIN VAIKUTUS	ODOTETTU MUUTOS INTENSITEETISSÄ	ODOTETTU MUUTOS YLEISYYDESSÄ	AIKAVÄLI
ÄÄRIMMÄINEN KUUMUUS	Korkea	Korkea	Kasvaa	Kasvaa	Lyhyt
RANKKASATEET	Korkea	Korkea	Kasvaa	Kasvaa	Lyhyt
RANKKA LUMISADE	Kohtalainen	Kohtalainen	Kasvaa	Kasvaa	Lyhyt
SADETULVAT	Korkea	Korkea	Kasvaa	Kasvaa	Lyhyt
JOKITULVAT	Korkea	Korkea	Kasvaa	Kasvaa	Lyhyt
KUIVUUS	Kohtalainen	Kohtalainen	Kasvaa	Kasvaa	Lyhyt
MYRSKYT	Kohtalainen	Kohtalainen	Kasvaa	Kasvaa	Lyhyt
METSÄPALOT	Kohtalainen	Kohtalainen	Kasvaa	Kasvaa	Lyhyt
BIOLOGINEN RISKI	Kohtalainen	Kohtalainen	Kasvaa	Kasvaa	Lyhyt

Kohtalaisen ja korkean tason riskeille tunnistettiin myös haavoittuvimmat sektorit ja nykyinen haavoittuvuuden taso (taulukko 5). Haavoittuvuuden tasojen määritelmät on esitetty tarkemmin liitteessä 3.

Taulukko 5. Ilmastoriskeille haavoittuvat sektorit ja haavoittuvuuden taso

Ilmastoriski	Sektori	Haavoittuvuuden taso
Äärimmäinen kuumuus	Maatalous ja metsänhoito	Korkea
	Rakennukset	Matala
	Pelastus- ja hätäpalvelut	Kohtalainen
	Ympäristö ja biodiversiteetti	Korkea
	Terveys	Korkea
Rankkasateet	Maatalous ja metsänhoito	Korkea
	Rakennukset	Korkea
	Pelastus- ja hätäpalvelut	Matala
	Ympäristö ja biodiversiteetti	Korkea
	Terveys	Matala
	Liikenne	Korkea
Tulvat	Maatalous ja metsänhoito	Korkea
	Rakennukset	Korkea
	Ympäristö ja biodiversiteetti	Kohtalainen
	Terveys	Kohtalainen
	Maankäytön suunnittelu	Kohtalainen
	Liikenne	Kohtalainen
Kuivuus	Maatalous ja metsänhoito	Korkea
	Ympäristö ja biodiversiteetti	Korkea
	Maankäytön suunnittelu	Matala
	Vesi	Korkea

Myrskyt	Maatalous ja metsänhoito	Korkea
	Rakennukset	Korkea
	Ympäristö ja biodiversiteetti	Korkea
	Terveys	Kohtalainen
	Turismi	Matala
	Liikenne	Kohtalainen
	ICT	Matala
Metsäpalot	Maatalous ja metsänhoito	Kohtalainen
	Rakennukset	Korkea
	Pelastus- ja hätäpalvelut	Korkea
	Ympäristö ja biodiversiteetti	Kohtalainen
	Terveys	Korkea
	Maankäytön suunnittelu	Matala
Biologinen riski	Maatalous ja metsänhoito	Korkea
	Ympäristö ja biodiversiteetti	Korkea
	Terveys	Korkea
	Vesi	Matala

6. Sopeutumisen tilannekatsaus

Ilmaston lämpenemisen vaikutukset näkyvät kaupungeissa jo nyt usein eri tavoin ja niiden arvioidaan yleistyvän ja voimistuvan jatkossa. Suorien vaikutusten lisäksi ilmastomuutoksella on epäsuoria vaikutuksia, kuten esimerkiksi taloudellisten ja sosiaalisten riskien lisääntyminen globaalin talouskehityksen epävarmuuksien seurauksena, energiajärjestelmien muutokset sekä ilmastopakolaisuuden lisääntyminen. Myös epäsuorat vaikutukset vaikuttavat kaupunkeihin ja niiden kehitykseen. Sopeutumistoimilla pyritään varautumaan ilmastomuutoksen haitallisiin vaikutuksiin ja hyötymään mahdollisista eduista. Sopeutumistyöhön ja sopeutumistoimiin ryhtyminen ennakoivasti mahdollisimman aikaisessa vaiheessa on usein kustannustehokkainta.

Vantaan kaupunkistrategiassa todetaan, että kaupunki hillitsee toimillaan ilmastomuutosta ja sopeutuu muutoksiin ennakoivasti. Resurssiviisauden tiekartan mukaisesti kaupunki minimoi riskit ilmastomuutoksen aiheuttamille muutoksille jo suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Sopeutuminen

on otettu huomioon kaupungin riskienhallinnassa. Ilmastoriskien tarkastelu otetaan kaupungin turvallisuussuunnittelun ohjausryhmään aktiivisemmin mukaan tulevana vuonna.

Vantaalla ilmastomuutoksen sopeutumiseen liittyvää työtä tehdään tiiviissä yhteistyössä pääkaupunkiseudun muiden kuntien ja HSY:n kanssa. Kaupunki toteuttaa pääkaupunkiseudulle vuonna 2012 laadittua yhteistä ilmastomuutokseen sopeutumisen strategiaa. Seudullisen sopeutumisstrategian toteutumista ja kehitystyötä edistää pääkaupunkiseudun kaupunkien, HSL:n, HSY:n ja KUUMA-kuntien edustajista koostuva ILSE-työryhmä (Pääkaupunkiseudun ilmastomuutokseen sopeutumisen strategian seurantaryhmä).

Juuri HSY:ssä valmisteilla olevassa Kestävän kaupunkielämän ohjelmassa esitetään uusia seudullisia toimenpiteitä ilmastomuutokseen sopeutumiselle. Toimenpiteissä korostuvat viherrakenteen kehittäminen ilmastoriskien hallinnassa sekä sopeutumistiedon jakaminen ja välittäminen seudun asukkaille. Kestävän kaupunkielämän ohjelma tulee olemaan seuraava seudullinen sopeutumisen suunnitelma nykyisen strategiakauden (2012–2020) päättyessä.

Sopeutumistarpeen ja sopeutumistoimien vaikuttavuuden ymmärtämiseksi pääkaupunkiseudulle on kehitetty sopeutumisen indikaattorit. Indikaattorit on jaoteltu Euroopan ympäristöviraston (EEA) laatiman jaottelun mukaisesti

- vaaratekijöitä / sääilmiöitä kuvaaviin,
- altistumista kuvaaviin,
- sopeutumiskykyä kuvaaviin sekä
- haavoittuvuuden yhdistelmäindikaattoreihin.

Sopeutumisen indikaattoreita kehitetään ja täydennetään seurantarpeiden mukaan.

6.1. Sopeutumistoimet

Vantaan kaupungin sopeutumisen toimenpiteitä on kirjattu Resurssiviisauden tiekartan Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen kaistalle. Toimenpiteitä on tunnistettu muun muassa viherrakenteeseen (viheralueiden eheys ja luonnon monimuotoisuus), tiivistyvään kaupunkirakenteeseen ja hulevesiin liittyen.

Vantaan uusi yleiskaava 2020 ohjaa monitasoisesti Vantaan tulevaa maankäyttöä. Yleiskaavassa ohjataan kasvua kestävästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja näin turvataan laajoja viheralueita sekä seudullista monimuotoista viheralueverkostoa.

Vantaan kaupunki on sopeutunut lisääntyviin hulevesimääriin ja vedenlaadun haasteisiin hulevesiohjelmalla, hulevesien hallinnan toimintamallilla ja tulvaohjelmalla. Nämä ohjelmat linjaavat hulevesien hallinnan periaatteet ja ohjaavat kaupunkisuunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa. Hulevesien käsittelystä huolehditaan yhdessä HSY:n kanssa.

Vantaan hiilivarastot ja -nielut selvitettiin pääkaupunkiseudun kaupunkien ja HSY:n teettämässä selvityksessä maaperän ja kasvillisuuden hiilitaseesta syksyllä 2020. Selvityksestä saatu tieto tukee ilmastotyön etenemisen seurantaan ja tuo pääkaupunkiseudun hiilinielut kartalle ja entistä näkyvämmäksi osaksi maankäytön suunnittelua. Selvityksessä arvioitiin maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoja ja niiden vuosittaista muutosta. Selvityksen mukaan merkittävimmät hiilivarastot

sijaitsevat pääkaupunkiseudun metsäalueilla ja suojelualueilla sekä etenkin turvemailla. Vantaan suurimmat hiilinielut sijaitsevat Länsi-Vantaalla Petikon alueella ja Itä-Vantaalla Sipoonkorvessa.

Vantaan kaupunki on sitoutunut lisäämään puurakentamista ja tätä varten kaupunki on laatimassa puurakentamisen linjauksia. Linjausten toimenpiteet aikatauluineen ja vastuutahoineen tullaan valmistuttuaan liittämään osaksi Resurssiviisauden tiekarttaa.

Vantaalla on valmisteilla myös kasvikkatolinjaukset. Kasvikattojen avulla kaupunkiin voidaan tuoda lisää monimuotoista luontoa, joka tarjoaa erilaisia aineellisia ja aineettomia ekosysteemipalveluja. Kasvikattojen avulla voidaan vaikuttaa muun muassa hulevesien hallintaan, hiilen sidontaan, lämpösaareilmiöön, luonnon monimuotoisuuteen. Vantaalla kasvikattoa on tähän mennessä määrätty pääasiassa piharakennuksiin ja pysäköintitaloihin. Kasvikattojen käyttöä on tarkoitus merkittävästi lisätä.

Vantaan asemakaavoituksessa on käytössä vihertehokkuustyökalu. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämisen ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Asemakaavoituksessa on linjattu 1.9. 2020, että kaikissa asemakaavoissa tarkistetaan vihertehokkuuden toteutuminen ja turvataan kasvillisuuden ja vettä läpäisevän pinnan riittävä määrä.

Liite 1. Energia- ja päästötaseet 1990 ja 2018

Tässä liitteessä on esitetty Vantaan kaupungin SECAP-menetelmällä lasketut energia- ja päästötaseet vuosilta 1990 ja 2018 SECAP-raportoinnin mukaisissa taulukoissa.

Taulukko L1. Vantaan energiankulutus (MWh) SECAP-sektoreilla vuonna 1990.

Sektor	Lopullinen energiankulutus (MWh)															Yhteensä
	Sähk	Lämpö/kylmä	Fossiiliset polttoaineet							Uusiutuvat energiat						
			Maakaasu	Nestekaasu	Lämmitysöljy	Diesel	Bensiini	Ruskohiili	Hiili	Muut fossiiliset polttoaineet	Kasviöljy	Biopolttoaine	Muu biomassa	Aurinkot erminen	Maalämpö	
RAKENNUKSET, LAITTEISTOT/TILAT JA TOIMIALAT																
Kunnalliset rakennukset, laitteistot/tilat																
Tertääriseet (ei-kunnalliset) rakennukset, laitteistot/tilat																
Asuinrakennukset																
Julkinen valaistus																
Teollisuudenala																
ETS (ei suositella)																
Välisumma																
KULJETUS																
Kunnalliskalusto																
Julkinen liikenne																
Yksityinen ja kaupallinen liikenne																
Välisumma																
MUU																
Maatalous, metsänhoito, kalanjalostamot																
YHTEENSÄ																

Taulukko L2. Vantaan energiankulutus (MWh) SECAP-sektoreilla vuonna 2018.

Sektori	Lopullinen energiankulutus (MWh)														
	Sähkö	Lämpö/kylmä	Fossiiliset polttoaineet							Uusiutuvat energiat					Yhteensä
			Maakaasu	Nestekaasu	Lämmitysöljy	Diesel	Bensiini	Ruskohiili	Hiili	Muut fossiiliset polttoaineet	Kasviöljy	Biopolttoaine	Muu biomassa	Aurinkot erminen	
RAKENNUKSET, LAITTEISTOT/TILAT JA TOIMIALAT															
Kunnalliset rakennukset, laitteistot/tilat															
56054	101174			5949											163177
Tertiäariset (ei-kunnalliset) rakennukset, laitteistot/tilat															
936879	440826			51851											1429556
Asuinrakennukset															
716000	890000			121082								114386			1841467
Julkinen valaistus															
15067															15067
Teollisuudenala															
Ei-ETS															
ETS (ei suositella)															
Välisumma															
1724000	1432000			178882								114386			3449267
KULJETUS															
Kunnalliskalusto															
					5561	815			174023		630				181029
Julkinen liikenne															
					77753						7690				85442
Yksityinen ja kaupallinen liikenne															
					844325	521911					135122				1501358
Välisumma															
					927638	522726			174023		143443				1767830
MUU															
Maatalous, metsähoito, kalanjalostamot															
YHTEENSÄ															
1724000	1432000			178882	927638	522726			174023		143443	114386			5217097

Taulukko L3. Vantaan SECAP-sektoreiden päästöt (t CO₂-ekv) vuonna 1990.

Sektor	Hiilidioksidipäästöt [t] / hiilidioksidia vastaavat päästöt [t]													
	Sähk	Lämpö/kylmä	Fossiiliset polttoaineet							Uusiutuvat energiat				Yhteensä
			Maakaasu	Nestekaasu	Lämmitysöljy	Diesel	Bensiini	Ruskohiili	Hiili	Muut fossiiliset polttoaineet	Kasviöljy	Biopolttoaine	Muu biomassa	
RAKENNUKSET, LAITTEISTOT/TILAT JA TOIMIALAT														
Kunnalliset rakennukset, laitteistot/tilat														
Tertiaariset (ei-kunnalliset) rakennukset, laitteistot/tilat	156457	101579			14912									272948
Asuinrakennukset	162713	164804			32193							679		360389
Julkinen valaistus														
Teollisuudenala	EI-ETS													
	ETS (ei suositella)													
Välisumma	319171	266383			47105							679		633338
KULJETUS														
Kunnalliskalusto										35906				35906
Julkinen liikenne														
Yksityinen ja kaupallinen liikenne						180064	217207							397271
Välisumma						180064	217207			35906				433177
MUU														
Maatalous, metsähoito, kalanjalostamot														
MUUT ENERGIAAN LIITTYMÄTTÖMÄT														
Jätteiden käsittely														4918
Jäteveden käsittely														83167
Muut energiaan liittymättömät														
YHTEENSÄ	319171	266383			47105	180064	217207			35906		679		1154600

Taulukko L4. Vantaan SECAP-sektoreiden päästöt (t CO₂-ekv) vuonna 2018.

Sektori	Hiilidioksidipäästöt [t] / hiilidioksidia vastaavat päästöt [t]															
	Sähkö	Lämpö/kylmä	Fossiiliset polttoaineet								Uusiutuvat energiat				Yhteensä	
			Maakaasu	Nestekaasu	Lämmitysöljy	Diesel	Bensiini	Ruskohiili	Hiili	Muut fossiiliset polttoaineet	Kasviöljy	Biopolttoaine	Muu biomassa	Aurinkoterminen		Maalämpö
RAKENNUKSET, LAITTEISTOT/TILAT JA TOIMIALAT																
Kunnalliset rakennukset, laitteistot/tilat	12913	21393			1594											35901
Tertiaariset (ei-kunnalliset) rakennukset, laitteistot/tilat	215828	93212			13896											322936
Asuinrakennukset	164944	188189			32450								1120			386703
Julkinen valaistus	3471															3471
Teollisuus Ei-ETS enala ETS (ei suositella)																
Välisumma	397156	302794			47941								1120			749011
KULJETUS																
Kunnalliskalusto						1453	216			46079		1				47750
Julkinen liikenne						20313						16				20329
Yksityinen ja kaupallinen liikenne						220585	138668					277				359531
Välisumma						242351	138885			46079		294				427610
MUU																
Maatalous, metsänhoito, kalanjalostamot																
MUUT ENERGIAAN LIITTYMÄTTÖMÄT																
Jätteiden käsittely															14355	
Jäteveden käsittely															2083	
Muut energiaan liittymättömät																
YHTEENSÄ	397156	302794			47941	242351	138885			46079		294	1120			1193058

Liite 2. Päästöjen kehityksen arvioinnissa käytetyt oletukset skenaarioittain ja sektoreittain

Sektori	Parametri	Perusuraskenaario (BAU)	Hiilineutraali Vantaa 2030
	Asukasluku vuonna 2030	274 335, Vantaan kaupungin arvio asukasluvun kehityksestä vuoteen 2030 mennessä.	
Sähkö	Sähkönkulutus kaupungin rakennuksissa ja toiminnoissa	Sähkönkulutus pysyy vuoden 2018 tasolla vuonna 2030.	Sähkönkulutus laskee noin 13 % vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Kehityksen oletetaan olevan energiatehokkuussopimuksen tavoitteiden mukainen (7,5 % vuoteen 2025 mennessä). Lisäksi oletetaan samansuuruisen vuosittaisen energiansäästön jatkuvan aikavälillä 2025–2030.
Sähkö	Sähkönkulutus palvelurakennuksissa ja toiminnoissa sekä asuinrakennuksissa	Sähkönkulutuksen arvioidaan kasvavan noin 7 % yhteiskunnan toimintojen sähköistyessä. Sähkönkulutuksen kasvuun vaikuttavat esimerkiksi lämpöpumppujen ja sähkölaitteiden määrän kasvu sekä liikenteen voimakas sähköistyminen.	Sähkönkulutuksen arvioidaan kasvavan noin 8 % perusuraskenaariota voimakkaamman sähköistymisen johdosta. Muun muassa perusuraskenaariota nopeampi luopuminen fossiilisista polttoaineista johtaa yhteiskunnan nopeampaan sähköistymiseen. Sähkönkulutuksen kehityksen arvio perustuu Vantaan Energialta saatuihin tietoihin.
Sähkö	Sähkönkulutus katu- ja ulkovalaistuksessa	Sähkönkulutus pysyy vuoden 2018 tasolla vuonna 2030.	Katu- ja ulkovalaistuksen sähkönkulutus laskee noin 60 % vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 siirryttäessä esimerkiksi LED-valaistukseen ja älykkääseen valaistuksen ohjaukseen. Arvio perustuu Vantaan kaupungin asiantuntijoiden toimittamiin tietoihin.

Sektori	Parametri	Perusuraskenaario (BAU)	Hiilineutraali Vantaa 2030
Sähkö	Aurinkosähkön tuotanto kaupungin alueella	Aurinkosähkön tuotannon arvioidaan pysyvän vuoden 2018 tasolla vuonna 2030.	Vantaan aurinkosähkön tuotanto vuonna 2030 on arviolta 30 GWh. Arvio perustuu Vantaan Energialta saatuihin tietoihin.
Sähkö	Sähkön päästökerroin	Päästökerroin pysyy vuoden 2018 tasolla vuonna 2030.	Sähkön päästökertoimen on arvioitu olevan noin 51,3 t CO ₂ -ekv/GWh vuonna 2030. Vuonna 2030 noin 15 % Vantaalla kulutetusta sähköstä on Vantaan Energian tuottamaa. Vantaan Energian tuottaman sähkön päästöt laskevat yhtiön toteuttamien toimenpiteiden ansiosta. Lisäksi kaupungin ulkopuolelta ostettu sähkö on pääasiassa hiilineutraalia vihreää sähköä.
Kaukolämpö	Kaukolämmön kulutus kaupungin rakennuksissa ja toiminnoissa	Kulutus pysyy vuoden 2018 tasolla vuonna 2030.	Kaukolämmön kulutus vähenee noin 13 % vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Kehityksen oletetaan olevan energiatehokkuussopimuksen tavoitteiden mukainen (7,5 % vuoteen 2025 mennessä). Lisäksi oletetaan samansuuruisen vuosittaisen energiansäästön jatkuvan aikavälillä 2025–2030.
Kaukolämpö	Kaukolämmön kulutus palvelurakennuksissa ja toiminnoissa ja asuinrakennuksissa	Kulutus pysyy vuoden 2018 tasolla vuonna 2030.	Kaukolämmön kulutus palvelu- ja asuinrakennuksissa pysyy lähes samalla tasolla vuodesta 2018 vuoteen 2030 mennessä. Kaukolämmityksellä korvataan osittain öljylämmitystä mutta toisaalta energiatehokkuus kehittyy. Arvio perustuu Vantaan

Sektori	Parametri	Perusuraskenaario (BAU)	Hiilineutraali Vantaa 2030
			Energian arvioon kaukolämmön kulutuksen kehityksestä kaupungin alueella.
Kaukolämpö	Kaukolämmön päästökerroin	Päästökerroin vuoden 2018 tasolla vuonna 2030.	Päästökerroin laskee hieman yli 60 % vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 mennessä, kun fossiilisten polttoaineiden käytöstä luovutaan. Arvio perustuu Vantaan Energian arvioon tuotannon kehityksestä.
Lämmitysöljy	Lämmitysöljyn kulutus kaupungin rakennuksissa ja toiminnoissa, palvelurakennuksissa ja toiminnoissa ja asuinrakennuksissa	Öljylämmityksen päästöjen arvioidaan laskevan 50 % vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 seuraaviin kansallisiin toimiin perustuen: 1. Öljylämmitteisten rakennusten pinta-alan puolittaminen 2. Bionesteen 10 %:n sekoitusvelvoite rakennusten erillislämmityksessä hyödynnettävälle kevyelle polttoöljylle 3. Biopolttoaineiden käytön yleistymisen lämmityksessä 4. Avustukset pientalojen omistajille öljylämmitysremontteihin 5. Avustukset julkisen sektorin öljylämmitysremontteihin.	Öljylämmityksestä luovutaan kaikissa rakennuksissa vuoteen 2030 mennessä. Oletus on hallitusohjelman tavoitteiden mukainen. Kaupunki luopuu öljyn käytöstä omistamissaan ja hallinnoimissaan rakennuksissa. Lisäksi kaupunki kannustaa myös muita toimijoita ja asukkaita öljylämmityksestä luopumiseen. Öljylämmitysremontteihin ja avustusten hakuun tarjotaan neuvontaa ja tukea.
Muu biomassa	Pienpuun käyttö asuinrakennusten lämmityksessä	Kulutus pysyy vuoden 2018 tasolla vuonna 2030.	

Sektori	Parametri	Perusuraskenaario (BAU)	Hiilineutraali Vantaa 2030
Diesel, bensini ja biopolttoaine	Kaupungin ajoneuvot	Kulutus pysyy vuoden 2018 tasolla vuonna 2030. Tieliikenteelle vuodelle 2030 asetetun 30 % biopolttoaineiden jakeluvuorituksen arvioidaan toteutuvan.	Kaupungin ajoneuvot käyttävät 100 % :sesti fossiilivapaita polttoaineita tai sähköä.
Diesel, bensini ja biopolttoaine	Työkoneet	Oletetaan TYKO-mallin mukainen päästökehitys vuodesta 2018 vuoteen 2030. Päästöt laskevat noin 5 % vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 mennessä.	Päästöttömiin työmaihin tähtäävän green deal - sopimuksen toimien ansiosta Vantaalla käytetyt työkoneet ovat päästöttömiä vuonna 2030.
Diesel, bensini ja biopolttoaine	Joukkoliikenne	Kulutus pysyy vuoden 2018 tasolla vuonna 2030. Tieliikenteelle vuodelle 2030 asetetun 30 % biopolttoaineiden jakeluvuorituksen arvioidaan toteutuvan.	HSL:n tavoitteen mukaisesti joukkoliikenne on päästöttöntä vuoteen 2030 mennessä. Sähköbussien osuus ajoneuvokannasta on vähintään 30 %. Lisäksi käytetään biokaasua ja biodieseliä.
Diesel, bensini ja biopolttoaine	Yksityinen ja kaupallinen liikenne	Tieliikenteen päästöjen arvioidaan laskevan 50 % vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Arvion mukaisen tieliikenteen päästöjen laskun taustalla ovat seuraavat kansallisiin toimiin perustuvat oletukset: 1. Vaihtoehtoiset käyttövoimat – biokaasu- ja sähköautoista valtavirtaa 2. Liikennevälineiden energiatehokkuus – kannusteita päästöttömään teknologiaan ja polttoaineisiin	Yksityisen ja kaupallisen liikenteen päästöt laskevat 20 % perusuraskenaarion tasosta kaupungin omien toimien ansiosta. Yhteensä yksityisen ja kaupallisen liikenteen päästöt laskevat 60 % vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Kansallista kehitystä nopeampi siirtyminen kohti päästöttöntä liikennettä mahdollistetaan kattavalla ja

Sektori	Parametri	Perusuraskenaario (BAU)	Hiilineutraali Vantaa 2030
		3. Liikennejärjestelmän tehokkuus 4. Liikenteen hinnoittelu ja verot 5. Tieliikenteelle vuodelle 2030 asetetun 30 % biopolttoaineiden jakeluvuorituksen arvioidaan toteutuvan.	toimivalla joukkoliikennejärjestelmällä, muuta maata nopeammalla sähköistymisellä (lyhyet matkat + kattava latausverkosto) sekä ajoneuvokannan nopeammalla uudistumisella.
Jätehuolto	Kaatopaikkojen, kompostoinnin ja jätevedenkäsittelyn päästöt	Kaatopaikkojen päästöt puolittuvat vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Kompostoinnin sekä jätevesien päästöt vuoden 2018 tasolla.	Jätehuollon päästöt laskevat 76 % vuoden 2018 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Arvio perustuu HSY:ltä saatuihin tietoihin.

Liite 3. Ilmastoriskien arvioinnissa käytetyt arvot

Taulukossa 4 käytetyt ilmastoriskien todennäköisyyden arvioinnin arvot:

- Korkea = erittäin todennäköistä, että vaara esiintyy (esim. suurempi kuin yksi 20:stä)
- Kohtalainen = todennäköistä, että vaara esiintyy (esim. yksi 20:stä ja yksi 200:sta väliltä)
- Matala = epätodennäköistä, että vaara esiintyy (esim. yksi 200:sta ja yksi 2000:sta väliltä)

Taulukossa 4 käytetyt ilmastoriskien vaikutuksen arvioinnin arvot:

- Korkea = vaaran mahdollinen huoli hallintoalueellasi on suuri; kun se esiintyy, vaara vaikuttaa vakavasti hallintoalueella ja se aiheuttaa keskeytyksiä jokapäiväiseen elämään
- Kohtalainen = vaaran mahdollisuuden huoli hallintoalueellasi on kohtalainen; kun se esiintyy, vaara vaikuttaa hallintoalueellasi, mutta ne ovat ainoastaan kohtalaisen merkittäviä jokapäiväisessä elämässä
- Matala = vaaran mahdollinen huoli hallintoalueellasi on pienempi; kun se esiintyy, vaara vaikuttaa hallintoalueellasi, mutta niiden katsotaan olevan vähemmän merkityksellisiä päivittäisessä elämässä

Taulukossa 4 käytetyt ilmastoriskien esiintymisen aikavälin arvioinnin arvot:

- Lyhyt aikaväli = 20-30 vuoden päästä
- Puoliväli = vuodesta 2050 eteenpäin
- Pitkä aikaväli = lähellä vuotta 2100

Taulukossa 5 käytetyt haavoittuvuuden tasojen arvioinnin arvot:

- Korkea = ilmastolliset vaarat vaikuttavat erittäin todennäköisesti alaan
- Kohtalainen = ilmastollisten vaarojen odotetaan toisinaan vaikuttavan alaan
- Matala = ilmastolliset vaarat eivät todennäköisesti vaikuta alaan



21 § Ympäristövastuuraaportti 2020-2021

VD/4054/11.00.00.01/2019

KR/JV/TKR/AH

Vantaan kaupungin Ympäristövastuuraaportti 2020–2021 on valmistunut. Vantaan kaupunkistrategian tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteeseen pääsemiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi kesäkuussa 2018 kaupungin resurssiviisauden tiekartan 2030, josta on johdettu toimialojen toteutussuunnitelmat kuluvalle valtuustokaudelle. Kaupungin resurssiviisauden tiekartan toteutuminen raportoidaan kaksi kertaa valtuustokaudessa; väliraportointi tehtiin vuonna 2019 Vantaan Ympäristöraaportissa. Tämän vuoden aikana tiekartta päivitetään ja se raportoidaan keväällä 2022.

Ympäristövastuuraaporttiin kootaan vuosittain myös tiedot tiekartan toimialojen toteutussuunnitelmien etenemisestä. Lisäksi raportissa kerrotaan esimerkkien avulla niistä hyvistä toimintatavoista ja teoista, joita resurssiviisauden edistämiseksi on Vantaalla vuosittain tehty. Raporttiin on myös kerätty kaupungin ekologisen kestävyuden indikaattorit, joilla kehitystä on seurattu jo vuodesta 2007.

Vantaan kaupungilla nimettiin vuoden 2020 alussa Hiilineutraalius-teemaryhmä, joka on yksi kaupungin seitsemästä strategiateemaryhmästä. Hiilineutraaliusteemaryhmälle nimettiin johtoryhmä, joka seuraa ja edistää Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen toteutumista. Vantaa liittyi vuoden 2020 lopussa myös Hiilineutraalien kuntien HINKU-verkostoon ensimmäisenä pääkaupunkiseudun kuntana. Vantaan resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden raportoinnin helpottamiseksi ja selkeyttämiseksi aloitettiin vuonna 2020 myös digitaalisen Ympäristövahti-työkalun kehittäminen, joka otetaan käyttöön vuonna 2021.

Vantaan kasvihuonekaasupäästöt ovat laskeneet hieman vuosittain vuodesta 2010 asti, ja trendi on edelleen jatkunut. Kasvihuonekaasupäästöistä kolme neljänneistä on peräisin energiantuotannosta ja energiankulutuksesta, mukaan lukien liikenne. Vuonna 2019 Vantaalla päätöt laskivat pääkaupunkiseudun kunnista eniten, mikä oli pääosin seurausta Vantaan Energia Oy:n päätöksestä siirtä biopolttoaineiden suurempaan käyttöön kaukolämmön tuotannossa, jolloin kivihiilen ja maakaasun käyttö väheni huomattavasti. Tällä hetkellä Vantaa on tavoitelulla päästöjen vähenemisuralla.

Vantaan alueen tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna, jotta kaupungin hiilineutraalisuustavoite saavutettaisiin vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi tulee kompensoida jäljelle jäävät päästöt. Vuonna 2019 päästöt olivat ensimmäisen kerran alle 1000 kt CO²-ekv (*hiilidioksidiekvivalenttikilotonnia*). Lopullisen tavoitteen saavuttaminen, eli 215 kt CO²-ekv päästöjä, on silti vielä kaukana. Pääkaupunkiseudulla päästölaskentaa hoitaa HSY ja vuoden 2020 päästötiedot saadaan toukokuussa 2021.

Ympäristövastuuraaportti on jäsenelty resurssiviisauden tiekartan kaistojen mukaan: Energiantuotanto ja -kulutus, Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Kulutus ja materiaalit ja Vastuullinen vantaalainen. Raportin mukaan suurin osa toimialojen resurssiviisauden tiekartan ja toteutussuunnitelmien toimenpiteistä on lähtenyt käyntiin ja edennyt suunnitelmien mukaan. Joidenkin toimenpiteiden aloittamista on jouduttu siirtämään eteenpäin tai tavoitteita tarkistamaan.

Energiantuotanto ja -kulutus



Energiantuotannon ja -kulutuksen päästöjen laskettua liikenteen päästöt muodostavat Vantaalla yhä suuremman osan kasvihuonekaasupäästöistä. Kaupunkiympäristön toimialalla on jatkettu omien suorien päästöjen vähentämistä ja muun muassa KETS-sopimuksen (Kuntien energiatehokkuussopimus) tavoite vähentää sähkönkulutusta 7,5 prosenttia kaudella 2017–2025 tultaneen saavuttamaan vuoden 2020 tietojen valossa.

Uusiutuvan energian käyttöä kaupungin omissa toimitiloissa lisätään. Jatkossa maalämpöä otetaan käyttöön kaikissa niissä uudisrakennuksissa, joissa se on hiilineutraalein sekä kustannustehokkain lämmitysmuoto. Aurinkosähköjärjestelmien toteutusta jatketaan kaikissa uudiskohteissa. Aurinkosähköä koskevia linjauksia myös perusparannuskohteissa mietitään parhaillaan.

Vuoden 2020 kesällä käynnistettiin kaupungin omana työnä selvitys siitä, kuinka kaupunki voi ohjata etenkin maankäytön keinoin hiilineutraalisuuden ja resurssiviisauden tavoitteiden toteutumista erilaisilla kaupunkialueilla. Tavoitteena on laatia skaalattavat ja konkreettiset ohjauskeinot alueiden resurssiviisaalle ja hiilineutraalille kehittämiselle. Selvitys valmistuu vuoden 2021 syksyllä ja toimenpiteet on tarkoitus sisällyttää päivitettävään resurssiviisauden tiekarttaan ja toteutussuunnitelmiin. Samaan aikaan kaupungissa on valmisteltu kiinteistöjohtamisen linjausten päivittämistä - myös niissä ympäristöasiat ovat keskiössä. Työn on määrä valmistua vuoden 2021 aikana. Lisäksi laadittiin kasvikkolinjaukset ja puurakentamisen linjaukset, jotka ovat parhaillaan valmistumassa. Resurssiviisuus otettiin myös Vantaan Kielotie 13:een nousevan uuden kaupungin toimitilan rakentamisen lähtökohdaksi: urakkakilpailutuksen yhteydessä kehitettiin ja pilotoitiin entistä laajempia ympäristökriteerejä.

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

Ympäristöraportin mukaan maankäytön ja liikenteen suunnittelussa suuntaviivat kohti resurssiviisautta ovat hyvin nähtävissä uuden 2021 alussa hyväksytyssä kaupungin yleiskaavassa sekä ratikan suunnittelussa. Energiatehokkuutta on pyritty parantamaan sekä vanhassa rakennuskannassa että etenkin uudessa rakentamisessa. Viestintää ja yhteistyötä on parannettu.

Yksityiskohtaisempien asemakaavojen ilmastovaikutuksia pyritään arvioimaan hankekohtaisesti. Ilmastovaikutusten arviointi on kuitenkin edelleen haasteellista ja uusia toimintamenetelmiä hiilineutraalisuuden saavuttamista varten on kehitetty ja pilotoitu muun muassa Aviapoliksen alueella. Joukkoliikenteen linjojen parantamista ja sähköistämistä lisättiin, vaikka pandemia vähensi joukkoliikenteen käyttäjiä. Pysäköinnin kehittäminen Vantaalla 2020–2025 raportissa linjattiin pysäköinnin kehittämistoimenpiteitä seuraaville vuosille. Yleiskaavassa määriteltiin pyöräilyn baanaverkko, jonka rakentaminen on jo kovassa käynnissä. Myös talvikunnossapitoa on edistetty. Vantaa sitoutui syksyllä 2020 päästöttömien työmaiden green dealin myötä siirtymään asteittain omistamiensa työmaakoneiden ja kilpailuttamiensa urakoiden osalla fossiilivapauteen ja vuoteen 2030 mennessä päästöttömyyteen.

Luonnon monimuotoisuus ja luontopohjaiset ratkaisut esimerkiksi hulevesien hallinnassa olivat vahvasti esillä vuonna 2020. Uusi yleiskaava pitää sisällään runsaasti uusia luonnonsuojelualuevarauksia ja hulevesien hallinnassa kokeiltiin uusia innovatiivisia ratkaisuja. Vihertehokkuustyökälua kehitettiin ja kaupungin hiilivarannot selvitettiin. Molemmilla on keskeinen tehtävä kaupungin sopeutumisessa ilmastonmuutokseen.

Kaupunkikulttuurin toimialalla laadittiin Kulttuuriympäristön linjaukset toimialojen välisenä yhteistyönä. Kulttuuriympäristöön kuuluvat kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö, muinaisjäännökset ja perinnebiotoopit. Resurssiviisauden tiekartta oli yksi linjauksien taustalla vaikuttaneista ohjelmista.



Kaupunkikulttuurin liikuntapalveluissa ja Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla on panostettu kestävien kulkumuotojen käytön edistämiseen ja lähiluonnossa liikkumiseen. Muun muassa Liikkuva päiväkotit, Liikkuva koulu ja Liikkuva opiskelu -toiminta on aktiivista ja mahdollistaa monia kestävän liikkumisen tapoja.

Kulutut ja materiaalit

Kaupunkisuunnittelun toimialalla kiertotalous on keskeisesti esillä kaupungin uusissa kiinteistöjohtamisen linjauksissa ja ne tullaan päivittämään myös kaupungin rakentamisen suunnitteluohjeisiin. Kaupungin päiväkotikonseptissa ja muiden rakennusten suunnitteluohjeissa korostuvat muuntojoustavuus ja monitoimitilat. Kiertotalous ja uudelleenkäyttö on entistä enemmän esillä myös infrarakentamisessa ja ratikan suunnitteluun liittyvä resurssiviisausselvitys tuo mukanaan uusia ohjauskeinoja myös infran rakentamiseen. Myös hankintojen ympäristökriteerejä kiertotaloudenkin osalta kehitetään.

Esirakentamisen saralla vuonna 2019 tehty maa- ja kiviaineksen toimintaohjelman toimenpiteitä on alettu jalkauttamaan uusissa teemoitetuissa massatasapainoryhmissä. Massatasapainon hallintaan liittyvää hiililaskuria on käytetty Ankkapuiston kohteessa. Raappavuorenpuiston kaavoihin on liitetty konsulttitilaus, jossa suunnitellaan alueen käyttöä uusiomateriaaleilla ja myös hiililaskentamahdollisuus on mukana. Näistä piloteista saadaan kokemuksia laskentatyökalujen kehittämiseen. Uusia kiertotalouden toimintatapoja pilotoidaan myös EU:n CIRCult-hankeen (Circular Construction In Regenerative Cities) yhteydessä, ja yhteiskehittämisessä on mukana myös Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus. Kaupunki selvittää lisäksi yhteiskäyttöautojen ja -sähköpyörien käyttöönottoa - yhteiskäyttöautoille on varattu maksuttomia yleisiä pysäköintipaikkoja runsas sata.

Ateriapalveluiden ympäristökuormituksen vähentäminen ja vastuullisuuden vahvistaminen on ollut teemana monella rintamalla Kaupunkistrategian ja johdon sekä Kasvatuksen ja oppimisen toimialoilla, muun muassa ateriapalvelujen hiilijalanjäljestä tehtiin laskenta. Lasten ja nuorten osallistumista ruokailun suunnitteluun ja kehittämiseen on lisätty yhdessä ateriapalvelutuottajien kanssa.

Vastuullinen vantaalainen

Kaupunkiympäristön toimialalla vahvistetaan ja tuetaan vantaalaisten luontosuhdetta ja vuonna 2020 järjestettiin talkoita ja retkiä pandemian vuoksi normaalia vähemmän. Sen sijaan tietoa jaettiin videoiden ja muun viestinnän kautta. Yritysten ympäristövastuuta tukemaan lähdettiin mukaan Ilmastokumppanuusverkostoon ja jatkettiin ekokompassi ympäristöjärjestelmän markkinointia yrityksille.

Kaupunkikulttuurin toimialalla Vantaa-infossa järjestettiin monia teemanäyttelyitä, muun muassa Vantaan Fotokerhon Ötökkänäyttely ja Vantaan Energian #Kivihiiletön2022 -näyttely. Vantaan Energian Roskapoliisit vierailivat Vantaa-infossa alkuvuodesta 2020. Vantaa-info toimii myös Reilun kaupan infopisteenä. Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla vastuullisten vantaalaisten kasvattaminen on keskiössä. Kestävän elämäntavan vahvistaminen ja mahdollistaminen on olennainen osa työtä ohjaavia kasvatus- ja opetussuunnitelmia.

Resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden vaikuttavuutta on edelleen vaikea arvioida, mutta arvioinnin kehittämistyötä tehdään jatkuvasti niin valtakunnallisesti kuin kaupungin sisällä.

Raportti on koottu ja toimitettu ympäristökeskuksessa useiden kaupungin asiantuntijoiden tuottamasta aineistoista. Vantaan Ympäristövastuuraportti on luettavissa 12.4.2020 klo 16.00 kaupungin internetsivulla.



https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/ymparistopalvelut/resurssiviisas_vantaa.

Ympäristölautakunta 15.4.2021 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Ympäristövastuuraaportti 2020–2021 ja
- b) esittää se kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Päätettiin apulaiskaupunginjohtajan vs. esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä Ympäristövastuuraaportti 2021–2021 tiedoksi, ja
- b) esittää raportti kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Muutoksenhaku- ja valituskielto

Lisätiedot:

ympäristösuunnittelija Tina Kristiansson, puh. 050 314 5684, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



22 § Asemakaavamuutos 002290 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 82 Mikkola / Mikkolan laajennusalue

VD/9442/10.02.04.00/2015

HP/TLA/VKA/VIK/LS

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahdeksan uuden kerrostalon sijoittamisen Pihkalantien varrella, Kaakkoisväylän eteläpuolella sijaitsevaan kortteliin 82009. Alueelle on mahdollista sijoittaa 20 450 kerrosneliömetrin (kem²) verran uutta asuinrakentamista. Rakentaminen painottuu Pihkalantien varrelle, rajaten katutilaa. Rakennusten korkeudeksi sallitaan 5–8 kerrosta ja korkeimmat kaksi rakennusta sijoittuvat Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteyksen nurkalle sekä Saturnuksenrinteen varrelle. Kaakkoisväylänpuiston laidalla rakentaminen muodostuu pistetaloista, jotka rajoittavat näkymiä mahdollisimman vähän. Asuinkorttelin sisäistä viihtyisyyttä lisää laaja oleskelupihojen kokonaisuus, johon liittyy tonttien yhteinen hulevesipiha

Asemakaavamuutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 82009 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 82 Mikkola.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 82009 kaupunginosassa 82 Mikkola.

Alue sijaitsee Mikkolan kaupunginosassa, Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksessä. Korson aluekeskukseen on noin 2,5 km matka. Aluetta rajaa pohjoisessa Kaakkoisväylä, idässä Pihkalantie, etelässä Matarin omakotitalokorttelit 80107 ja 80109 ja lännessä Saturnuksenrinne. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,8 ha.

Hakija

Vantaan kaupunki, Sato-asunnot Oy (002440)

Maanomistus

Vantaan kaupunki, Sato-asunnot Oy

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy Sato-Asunnot Oy:n konsulttina.

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Sato-Asunnot Oy:n kaavamutoshakemus 002440 käsitellään tämän työn yhteydessä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa (ei lainvoimainen) alue on asuinaluetta (A) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos mahdollistaa kahdeksan uuden kerrostalon sijoittamisen Pihkalantien varrella, Kaakkoisväylän eteläpuolella sijaitsevaan kortteliin 82009. Alueelle on mahdollista sijoittaa 20 450 kerrosneliömetrin (kem²) verran uutta asuinrakentamista. Rakentaminen painottuu Pihkalantien



varrelle, rajaten katutilaa. Rakennusten korkeudeksi sallitaan 5–8 kerrosta ja korkeimmat kaksi rakennusta sijoittuvat Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteuksen nurkalle sekä Saturnuksenrinteen varrelle. Kaakkoisväylänpuiston laidalla rakentaminen muodostuu pistetaloista, jotka rajoittavat näkymiä mahdollisimman vähän. Asuinkorttelin sisäistä viihtyisyyttä lisää laaja oleskelupihojen kokonaisuus, johon liittyy tonttien yhteinen hulevesipiha.

Asemakaavamuutoksen myötä kortteli 82009 laajenee voimassa olevan yleiskaavan (2007) mukaiselle kerrostaloalueelle, joka on nykyisessä asemakaavassa osoitettu lähivirkistys- ja katualueiksi. Kaupungin omistaman, rakentamatta jääneen tontin 2 rajoja muutetaan, tehokkuutta nostetaan ja se liitetään osaksi uutta rakentamisen kokonaisuutta. Pihkalantien katualueiden rajat muutetaan vastaamaan vuonna 2015 tehtyä ja kaavatyön yhteydessä päivitettyä Pihkalantien yleissuunnitelmaa. Kaava mahdollistaa myös alikulun sijoittamisen päivitetystä Pihkalantien yleissuunnitelmassa osoitetulle paikalle.

Kaavamuutoksen yhteydessä on pyritty säilyttämään Kaakkoisväylänpuiston alue mahdollisimman leveänä. Kaavamuutosalueen läpi, Pihkalantien suuntaisesti kulkeva ulkoilureitti korvataan Pihkalantiehen liittyvällä pyöräily- ja kävelyreitillä. Korttelialue on mäkinen ja laskee kaakkoon Pihkalantietä kohti. Noin puolet asukaspysäköinnistä sijoitetaan maantasoon ja puolet rinnekohtiin osoitetuille pysäköintikansille. Alueelle tulee arviolta 350 asuntoa ja 700 asukasta (1 asukas/35 kem²).

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 8.4.2020

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 11 kappaletta. Niistä 6 oli viranomaisilta, 1 yhdistykseltä ja 4 yksityishenkilöiltä.

Kaavatilaisuutta ei ole pidetty. Kaavamuutosta esittelevä videoesitys on ollut katsottavissa kaupungin sivuilla. Sitä on katsottu nähtävilläoloaikana 915 kertaa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (20 450 k-m², n. 350 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutostalustukset maksaa hakija Sato Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), koskien kaavamuutoksen 002290 mukana käsiteltävää hakemusta 002440, yhteensä 21 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2021 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002290 sekä tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus, 82 Mikkola / Mikkolan laajennusalue,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,



- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sato Oy maksaa muutuskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), koskien kaavamuutoksen 002290 mukana käsiteltävää hakemusta 002440, yhteensä 21 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2021 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002290 sekä tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus, 82 Mikkola / Mikkolan laajennusalue,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Sato Oy maksaa muutuskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), koskien kaavamuutoksen 002290 mukana käsiteltävää hakemusta 002440, yhteensä 21 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.4.2021

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 040 750 7339,
asemakaavasuunnittelija Jukka-Veli Heikka, p. 040 487 1184
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002290 MIKKOLAN LAAJENNUS- ALUE

MIKKOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.4.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002290. Kaavoitus on tullut vireille 8.4.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

kortteli 82009 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet kaupunginosassa 82 Mikkola.

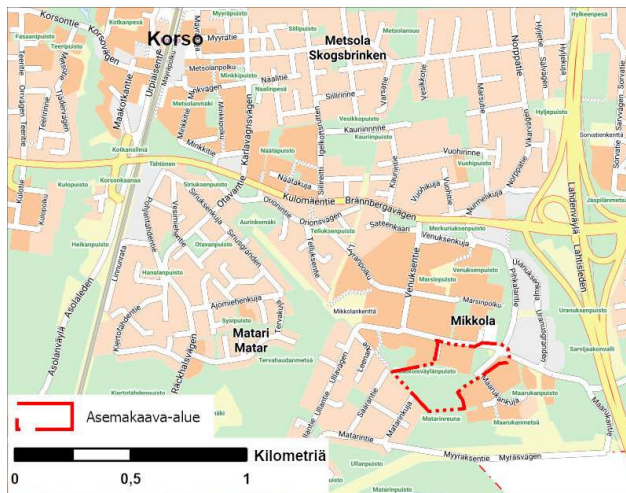
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

kortteli 82009 kaupunginosassa 82 Mikkola.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 20 450 kerrosneliömetrin (kem²) laajuinen uusi asuinrakentaminen. 4 120 kem² olemassa olevat rakennukset mukaan lukien kaava mahdollistaa yhteensä 24 570 kem² rakentamisen. Uudisrakentaminen on 5-8 -kerroksista. Kaavatyo on kaupunkisuunnittelun vuoden 2021 työohjelmassa. Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: 15.1.2021 asti: Linnea Löytönen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki
18.1.2021 alkaen: Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki, jukka-veli.heikka@vantaa.fi, puh. 040 487 1184.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Mikkolan kaupunginosassa, Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksessä. Korson aluekeskukseen on noin 2,5 km matka. Aluetta rajaa pohjoisessa Kaakkoisväylä, idässä Pihkalantie, etelässä Matarin omakotitalokorttelit 80107 ja 80109 ja lännessä Saturnuksenrinne. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,8 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.11.2015. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002290.
- Kaavan yhteydessä toteutetaan myös Sato-Asunnot Oy:n korttelin 82009 tontille 3 hakema kaavamuutos 002440, johon liittyvä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.1.2020.
- Kaavoitus tuli vireille 8.4.2020.
- Mielenpitoet pyydettiin 22.5.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta.
- Hanketta kuvaava videoesitys oli katsottavissa YouTubessa 8.4.2020 alkaen. Nähtävilläolon päättyessä 22.5. videota oli katsottu 915 uniikkia kertaa, yhteensä 63,3 tuntia. Hankkeesta ei järjestetty asukastilaisuutta.

- Kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta julkisesti nähtäville. Kaavasta voi jättää muistutuksen 30 päivän kuluessa. Lausunnot pyydetään jättämään nähtävilläoloajan loppuun mennessä.
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	14
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	17
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	19
4. Asemakaavan kuvaus.....	25
4.1 Kaavan rakenne	25
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
4.3 Aluevaraukset.....	26
4.4 Kaavan vaikutukset.....	28
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	34
4.6 Nimistö	34
5. Asemakaavan toteutus	34
6. Kaavatyöhön osallistuneet	34
7. Asemakaavan seurantalomake	36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	38

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 002290 Mikkolan laajennuksen meluselvitys. 11.1.2021, Sitowise.
- Mikkolan asemakaava-alueen luontoselvitys. 2.7.2020, Ramboll.
- Pihkalantien yleissuunnitelma. 28.9.2015, Ramboll.
- Vesihuollon esisuunnitelma, Antti Auvinen, Vantaan kaupunki 14.8.2019
- Saturnuksenrinne 2, pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma. 4.1.2021, VSU Maisema-arkkitehdit Oy.
- Saturnuksenrinne 2, viitesuunnitelma. 1.2.2021, Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojele-suunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.
- Pihkalantien yleissuunnitelma. 28.9.2015, Ramboll.
- Työpaikat Vantaalla 2007-2016, Vantaan kaupunki 2018. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/tyopaikat_ja_tyossakaynti
- Vantaan väestö 2017/2018, Vantaan kaupunki 2019. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/vaesto_ja_ennuste

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos mahdollistaa kahdeksan uuden kerrostalon sijoittamisen Pihkalantien varrella, Kaakkoisväylän eteläpuolella sijaitsevaan kortteliin 82009. Alueelle on mahdollista sijoittaa 20 450 kerrosneliömetrin (kem²) verran uutta asuinrakentamista. Rakentaminen painottuu Pihkalantien varrelle, rajaten katutilaa. Rakennusten korkeudeksi sallitaan 5-8 kerrosta ja korkeimmat kaksi rakennusta sijoittuvat Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteyksen nurkalle sekä Saturnuksenrinteen varrelle. Kaakkoisväylänpuiston laidalla rakentaminen muodostuu pistetaloista, jotka rajoittavat näkymiä mahdollisimman vähän. Asuinkorttelin sisäistä viihtyisyyttä lisää laaja oleskelupihojen kokonaisuus, johon liittyy tonttien yhteinen hulevesipiha.

Asemakaavamuutoksen myötä kortteli 82009 laajenee voimassa olevan yleiskaavan (2007) mukaiselle kerrostaloalueelle, joka on nykyisessä asemakaavassa osoitettu lähivirkistys- ja katualueiksi. Kaupungin omistaman, rakentamatta jääneen tontin 2 rajoja muutetaan, tehokkuutta nostetaan ja se liitetään osaksi uutta rakentamisen kokonaisuutta. Pihkalantien katualueiden rajat muutetaan vastaamaan vuonna 2015 tehtyä ja kaavatyön yhteydessä päivitettyä Pihkalantien yleissuunnitelmaa. Kaava mahdollistaa myös alikulun sijoittamisen päivitetystä Pihkalantien yleissuunnitelmassa osoitetulle paikalle.

Kaavamuutoksen yhteydessä on pyritty säilyttämään Kaakkoisväylänpuiston alue mahdollisimman leveänä. Kaavamuutosalueen läpi, Pihkalantien suuntaisesti kulkeva ulkoilureitti korvataan Pihkalantiehen liittyvällä pyöräily- ja kävelyreitillä. Korttelialue on mäkinen ja laskee kaakkoon, Pihkalantietä kohti. Noin puolet asukaspysäköinnistä sijoitetaan maantasoon ja puolet rinnekohtiin osoitetuille pysäköintikansille.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Mikkola on Korson kaakkoispuolella, Lahdenväylän läheisyydessä sijaitseva kerrostalovaltainen asuinalue, jonka rakennuskannasta valtaosa on peräisin 1970-luvulta. Se on tyypillinen metsälähiö, jossa rakennusten väleissä on runsaasti puustoa ja vapaata maastoa. Kolmikerroksiset pitkät lamellitalot muodostavat hieman rajatumpia pihapiirejä kuin noin kuusikerroksiset noppamaiset pistetalot, jotka on sijoitettu maisemaan vapaasti. Laajat pysäköintikentät ovat osa katukuvaa. Arkkitehtuuri on 70-luvulle tyypillisesti vähäeleistä ja yksinkertaista. Pääkatu Venuksentien varressa sijaitsee Ilmo Valjakan suunnittelema punatiili- ja teräsrakenteinen ostoskeskus.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Maisemallisesti Mikkola sijoittuu Jokivarren ja Rekolan murrosjokilaaksojen väliin jäävälle ns. Metsolan selänneryhmän alueelle. Loivapiirteisten mäkien laet ovat paljastunutta kalliota, rinteet moreenia ja painanteiden pohjat savea. Vaihteluväyhytyksellä esiintyy hiekkaa ja silttiä. Lähiö on rakentunut kolmen metsäisen kukkulan rinteille ja selänteiden välissä oleviin alaviin painanteisiin.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualan Kaakkoisväylänpuisto liittyy Keravanjoen ympäristön laajempaan viheraluekokonaisuuteen ja alueelta on myös yhteys Matarin viheralueille. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018) Keravanjoen varrelle on merkitty kulkemaan tärkeä, koko kaupungin läpi kulkeva pohjois-etelä suuntainen ekologinen yhteys, jonka ympäristössä on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä arvoja. Yleiskaava 2020:n ehdotuksessa kaava-alueen läpi on merkitty kulkemaan ohjeellinen ulkoiluyhteys, joka kytkee Kaakkoisväylänpuiston Keravanjoen varren viheraluekokonaisuuteen.



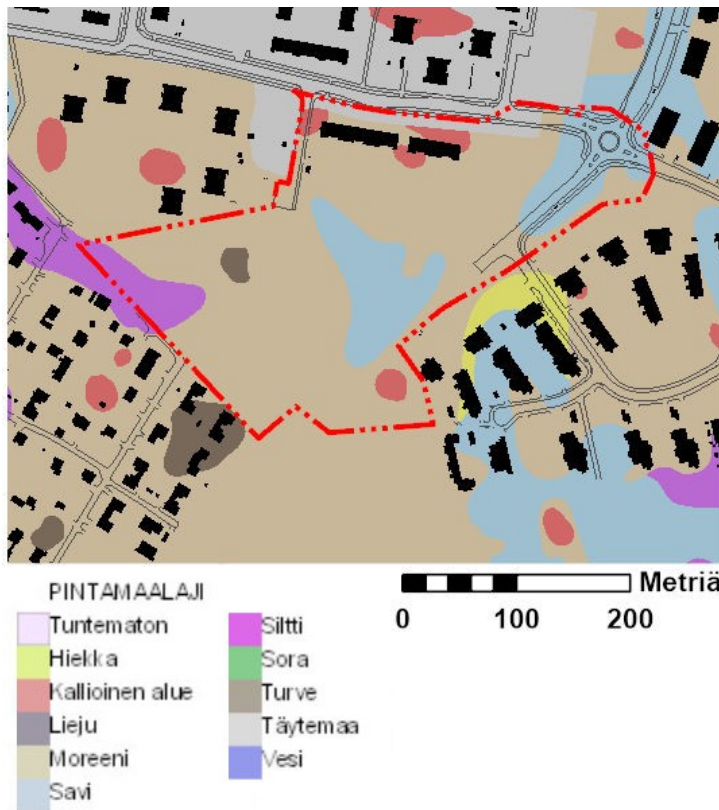
Metsäkoneen jälkiä, kertynyttä vettä ja komeita kiviä maastokäynnillä syyskuussa 2020.

Suunnittelualan metsä on luontotyypeiltään melko nuorta ja yksipuolista. Alueen pohjoisosan metsässä tehty hakkuuta. Eteläosan metsäisellä mäellä tuoreita hakkuujälkiä ei ole ja metsäluonto vaikuttaa tavanomaiselta ja virkistyskäyttöön hyvin soveltuvalta. Rakennettavaksi suunnitellulta alueelta ei ole syytä olettaa löytyvän luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyypejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyypejä, metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai muita lain perusteella suojeltavia kasvi- tai eliölajeja, kuten liito orava tai laho-kaviosammal. Suunnittelualan pohjoisosassa, Pihkalantien, asuinkorttelin ja ulkoilureittien rajaamalla alueella sijaitsee oja, jonka läheisyydessä havaittiin syksyn 2019 maastokäynnin yhteydessä metsäkoneen syviä renkaanjälkiä, johon oli kertynyt runsaasti vettä. Tilanne oli vastaava myös alkusyksyn 2020 käynnin yhteydessä. Luontoarvoja koskevia tietoja täydennettiin kaavatyön aikana, ks. kappale 4.4.2.

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on vetistä metsää ja alueen halki kulkee oja. Alue ei ole pohja-vesialuetta.

Maaperä



Alue on pintamaalajikartan mukaan kalliota, moreenia, täytemaa-alueita sekä AK-korttelin eteläosalla, ojapainanteen alueella savea.

Kaava-alueella ei sijaitse kaupungin tekemiä pohjatutkimuspisteitä.

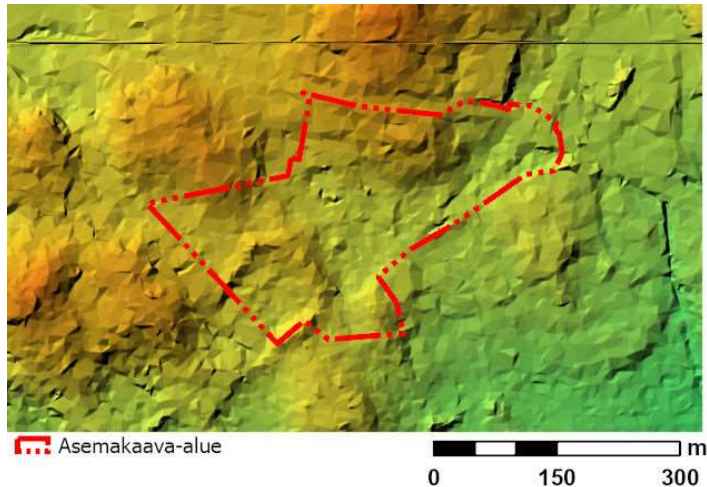
Pihkalantien alueelle tehtyjen pohjatutkimusten mukaan on pintakerrosten alapuolella maaperässä pääosin hiekka- tai moreenikerrostumia sekä paikallisesti savea. Maanäytteitä ei pohjakerrostmista ole otettu.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kitkamaa-alueilla (moreeni, kallio) rakennukset voidaan pääsääntöisesti perustaa pinta- ja täyttökerroksen alapuolisen kantavan pohjamaan varaan tai tasaiseksi louhitun kallion varaan. Kunnallistekniset rakenteet sekä liikennöitävät alueet voidaan perustaa maan varaan tai tasauskerroksen välityksellä louhitun kallion varaan. Savipohjalla rakennukset ja painumaherkät rakenteet

perustetaan paaluilla tai massanvaihdolla saven alapuolisen kantavan pohjamaan varaan. Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

Topografia



Maanpinta vaihtelee kaava-alueella noin tasovälillä +39 ... +46. Maanpinta viettää etelään ja itään. Kaava-alueen pohjois- ja eteläpäässä on mäet.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Mikkolassa asui vuoden 2020 alussa 3 076 henkeä. Alueen väkiluku on laskenut runsaalla 200 henkilöllä vuoteen 2010 verrattuna. Lasku johtuu todennäköisesti 70-luvun alueille tyypillisestä kehityksestä, jossa alkuperäinen väestö ikääntyy ja ruokakunnat näin ollen pienenevät. Alueella on hieman enemmän ikääntyneitä (yli 65 vuotta) kuin Vantaalla keskimäärin (Mikkola 17,8 %, koko Vantaa 15,3 %). Koko Korson suuralueen asukasluku oli 30 039 henkeä ja se on säilynyt arviolta samana viimeisten 5 vuoden ajan.¹

Asuminen

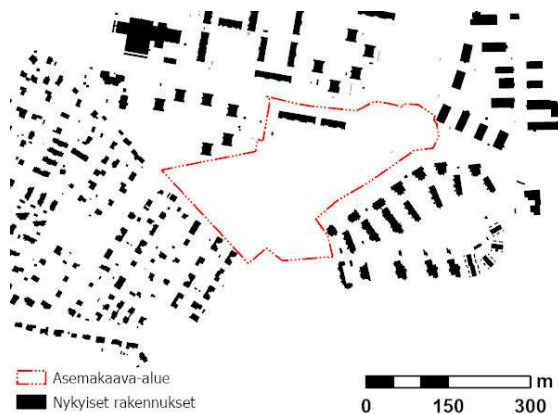
Kaava-alueella on kaksi Sato-Asunnot Oy:n omistamaa vuokrataloa, joissa on yhteensä 55 asuntoa.

Palvelut ja työpaikat

Mikkola on asuntovaltainen alue, jonka lähipalveluihin kuuluu kolme päiväkotia, koulu, nuorisotila, asukastila, lähikauppa sekä yritysalue ja isoja liikenneasemia. Lahdenväylän liittymässä on myös isompi supermarket Metsolan puolella. Mikkolassa oli vuoden 2019 alussa 538 työpaikkaa, mikä oli joitakin kymmeniä enemmän kuin vuonna 2010. Valtaosa alueen työllisistä käy töissä alueen ulkopuolella.

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

Yhdyskuntarakenne



Suunnittelualue sijaitsee Mikkolan keskustan itäpuolella, Kaakkoisväylänpuiston laidalla. Alueen länsi- ja pohjoispuolilla sijaitsee 70-luvun rakennuskantaa, erityisesti 6-kerroksisia pistetaloja. Alueen koillisnurkalla on pinta-alaltaan suurista, mutta matalista rakennuksista koostuva työpaikka-alue. Suunnittelualueen itäpuolella, Pihkalantien varrella, sijaitsee 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä rakennettu Maarukankujan ympäristön kerrostalokokonaisuus. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee pienirakeisempi Matarin omakotialue.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue ympäristöineen on väljästi rakentunutta. Rakennukset sijaitsevat keskenään samassa koordinaatistossa, ovat arkkitehtuuriltaan yksinkertaisia ja väritykseltään vaaleita, kirkkain tehostevärein. Maarukankujan ympäristön uudemmallalla alueella rakennusten sijoittelu on hieman vapaampaa ja tehosteina on käytetty tehosteina tiiliihkeitä. Katutilat ovat leveitä. Etenkin Pihkalantien varren pysäköintialueet Maarukankujan liittymän läheisyydessä erottuvat voimakkaasti kaupunkikuvassa. Suunnittelualueen koillisnurkalla sijaitseva työpaikka-alue yksikerroksisine, harjakattoisine rakennuksineen luon piristävän poikkeuksen alueen kaupunkikuvaan.

Virkistys

Kaava-alueesta noin puolet on Kaakkoisväylän lähivirkistysaluetta ja alueelta pääsee ulkoilureittejä pitkin monen suuntaan, mm. Keravanjoen varren laajoille virkistysmaastoille viljelypalstoineen. Kaava-alueen laidalla, Pihkalantien suuntaisesti, kulkee ulkoilureitti.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähellä Lahdenväylän liittymää, minkä ansiosta alue on erinomaisesti saavutettavissa henkilöautolla. Alueelta kulkee myös suora linja-autoyhteys Lahdenväylää pitkin Helsingin keskustaan arki-aamuisin n. 20 min vuorovälein. Linja-autot Korson keskustaan kulkevat arki-aamuisin alle 10 min vuorovälein. Pihkalantietä on suunniteltu kehitettävän paikallista liikennettä palvelevana väylänä ja tulevaisuudessa tietä pitkin on tarkoitus kulkea bussiyhteys etelään, Matarin viereistä Rekolan suuntaan. Alueella on myös runsaasti verrattain leveitä kävely- ja pyöräilyreittejä. Koulu, päiväkodit ja Mikkolan keskustassa sijaitseva lähikauppa ovat erinomaisesti saavutettavissa jalan.

Vesihuolto

Kaava-aluetta palvelevat vesihuoltoverkosto on osin rakennettu. Vesijohdot (VJ300) ja jätevesiviemärit (JV250) sijaitsee Kaakkoisväylällä.

Nykyiset vesijohto (VJ200) ja jätevesiviemäri (JV250) on johdettu alueelle tontin 92-82-5-4 (Kaakkoisväylä 4) ja 92-82-5-5 (Saturnuksenrinne 1) kautta. Lisäksi alueella on tontin sisäisiä vesihuoltojohtoja.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Korson painepiiriin ja alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni. Korsossa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 4000 m³, HW = +94,05 ja NW = +87,20. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +86.00 ja ylin noin +101.00.

Jätevesiviemärointi

Jätevedet johdetaan Venuksentien jätevesiviemäristä Mikkola-Matari-Rekola siirtoviemäriin, josta jätevedet kulkeutuvat edelleen Korso-Koivukylä siirtoviemäriin. Kaikki alueen jätevedet johdetaan Haapatien jätevedenmittauspisteen kautta meriviemäritunneliin. Kaikki jätevedet käsitellään Viikimäen keskuspuhdistamolla ja puhdistettu jätevesi pumpataan Suomenlahteen.

Hulevesien hallinta

Kaavamuuotosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Kaakkoisväylällä d300 ja Pihkalantien risteysalueella d400. Niiden lisäksi Maarukankujalla on d400 hulevesiviemäri.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesirakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ hulevettä jokaista 100 m² vettä läpäisemättöntä pintaa kohden.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesiohjelmaa (2009) ja Vantaan hulevesien toimintamallia (2014). Hulevedet tulee viivyttää määrällisesti ja käsitellä laadullisesti ennen johtamista vastaanottavaan pienvesistöön ja edelleen Keravanjokeen. Vastaanottavien vesistöjen vedenlaatu ei saa heikentyä.

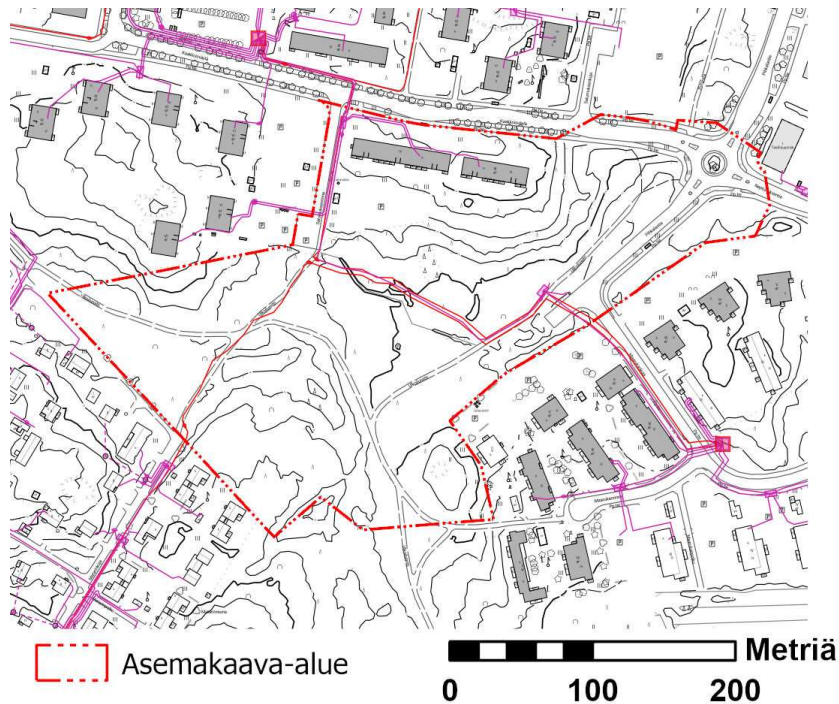
Huleveden muodostumista vähennetään mm. istutusalueiden, pysäköintiruutujen puoliläpäisevien nurmikiveyksien, kivituhkakäytävien sekä leikkialueiden läpäisevien pinnoitteiden avulla.

Hulevesiä viivytetään piha-alueilla painanteissa ja sadeputarhoissa sekä olevan ojan yhteyteen toteutettavilla hulevesien viivytysaltailla tai -painanteilla, joiden virtaamaa voidaan viivyttää esim. pohjapadoin tai kynnyksin. Olevaa ojaa voidaan muokata mutkittelevammaksi. Rakennuslupaa varten korttelialueelle laaditaan tonttikohtainen tai useamman tontin yhteinen pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueen laiduille. Johdot kulkevat Kaakkoisväylä 4:n tontin Saturnuksenrinne-kadun kautta kaava-alueelle, Saturnuksenrinne 2:n tontille (92-82-9-3) sekä Pihkalantien kaualueella.

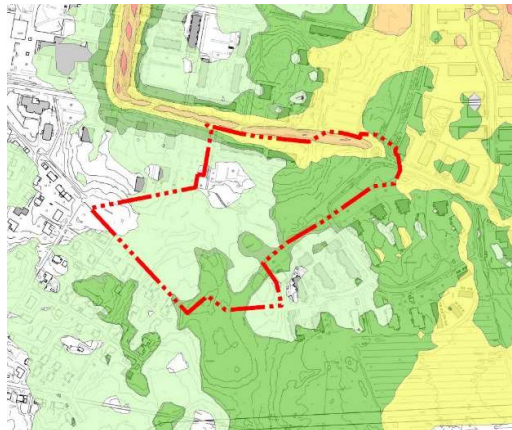
Sähköverkko



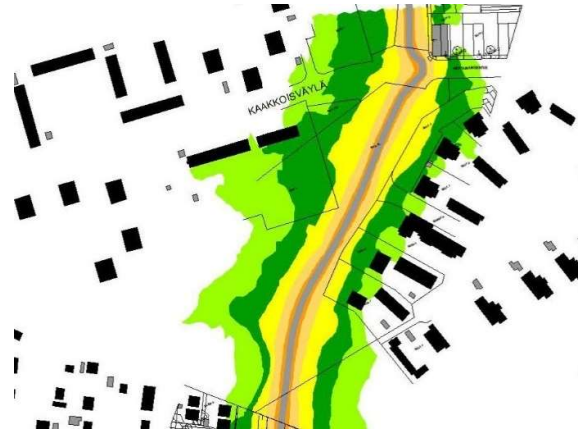
Vantaan Energialle kuuluvat keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella oheisen kuvan mukaisesti. Saturnuksen-väylällä kaapelit kulkevat tien suuntaisesti, haarautuen Kaakkois-väylänpuistossa. Ete-läinen haara jatkaa puiston läpi Matarin pientaloalueelle ja kaakkoinen haara, ojan viertä Maarukan-metsän suuntaan.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei ole saastunutta maaperää, eikä se ole lentomelu- tai ratamelualueella. Tieliikenteen melua kantautuu nykytilanteessa Lahdenväylältä (vasemmanpuoleinen kuva) ja tulevaisuudessa myös Pihkalantieltä (oikeanpuoleinen kuva). Kaavatyön yhteydessä tehtiin meluselvitys.



Kaava-alueen tiemelu päivällä (2016).
Keltainen=55-60 dB.



Pihkalantien yleissuunnitelman (2015) päivämelu-tasot kaava-alueen kohdalla. Keltainen=55-60 dB.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset katu- ja virkistysalueet sekä tontin 92-82-9-2 omistaa Vantaan kaupunki. Tontin nro 92-82-9-3 omistaa Sato-Asunnot Oy. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,8 ha.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-82-9-2	Vantaan kaupunki	0,7
92-82-9-3	Sato-Asunnot Oy	1,0
92-401-1-319	Vantaan kaupunki (osa kiinteistöstä)	0,1
92-401-9-15	Vantaan kaupunki (osa kiinteistöstä)	5,4
92-82-9901-0	Vantaan kaupunki (osa kiinteistöstä)	0,6
Yhteensä		7,8

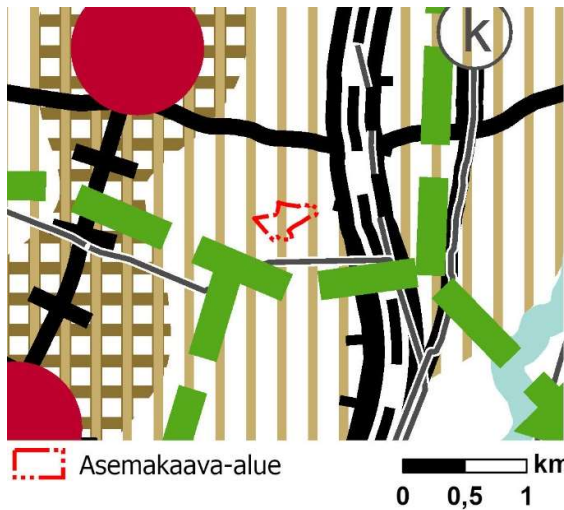
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava



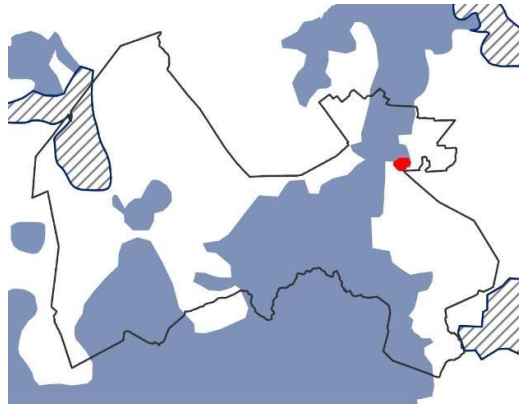
2016–2020 laadittu Uusimaa 2050 kaavakokonaisuus koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Se sisältää kaikkien maankäyttomuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Kaavan kokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020, mutta päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on määrännyt kaavan toimeenpanolkieltoon oikeusprosessin ajaksi. Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

Uusimaa 2050 kaavan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taa-jamatoimintojen kehittämisalueeksi (ruskeat pystyviivat). Korso ja Asola on merkitty keskuksiksi

(punainen ympyrä). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi.



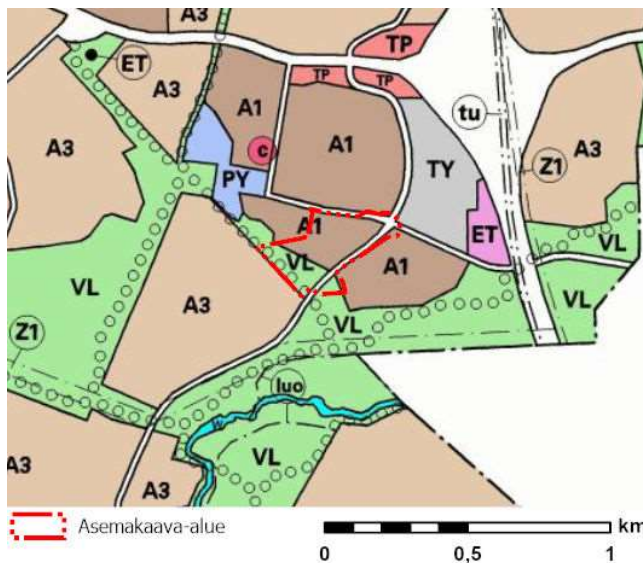
- Kaupunginraja
- MAL ensisijainen vyöhyke
- MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

0 5 10 km

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

Kaava-alue (punainen piste) sijaitsee MAL-suunnitelman mukaisella ensisijaisen kasvun vyöhykkeellä.

Yleiskaava (kv 2007)



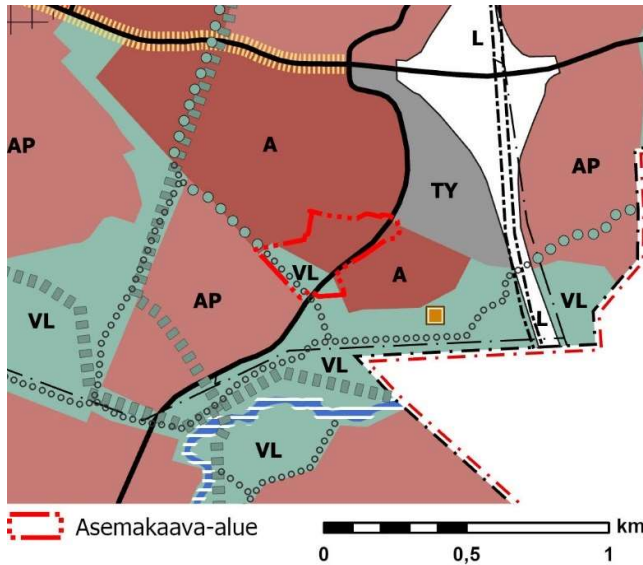
Asemakaava-alue

0 0,5 1 km

Suunnittelualueen pohjoisosa on tehokasta asuntoaluetta (A1). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualueen eteläosa on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun (VL). Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. VL-alueen läpi kulkemaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

Pihkalantien on osoitettu jatkuvan kaava-alueelta lounaaseen.

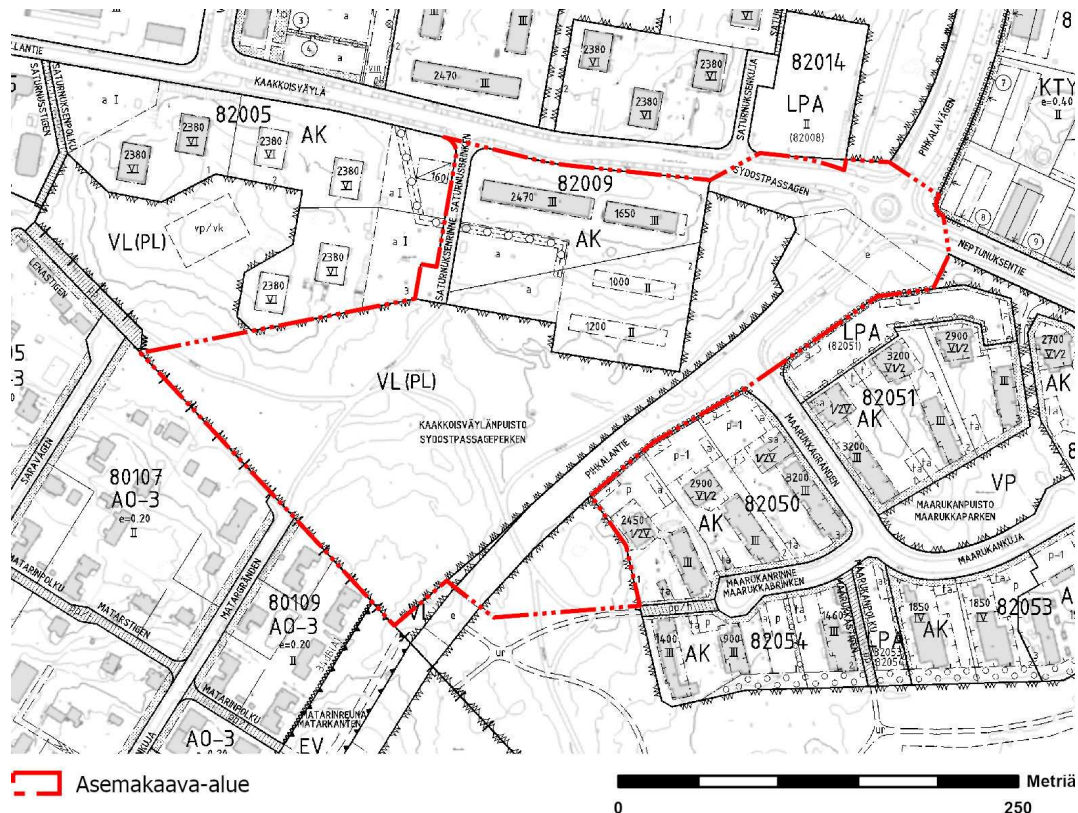
Yleiskaava 2020



Vantaalla on käynnissä uuden yleiskaavan 2020 laatiminen. Se on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.11.2020, minkä jälkeen kaupunginhallituksen päätöksellä 30.11.2020 muutettiin hyväksyttävän yleiskaavan aluerajausta ns. Länsisalmen osalta. Yleiskaavan hyväksyy valtuusto ja se tulee voimaan myöhemmin keväällä.

Hyväksyttävässä yleiskaavassa suunnittelualan pohjoisosa on asuinalue (A). Määräyksessä todetaan mm. seuraavaa: "Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti." Kaava-alueen eteläosa on lähivirkistysaluetta (VL). Palloviiva tarkoittaa virkistysalueyhteyttä, joka tulee toteuttaa vähintään 30 m leveänä, jos mahdollista. Pihkalantie on kaavaluonnoksessa tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.

Asemakaava

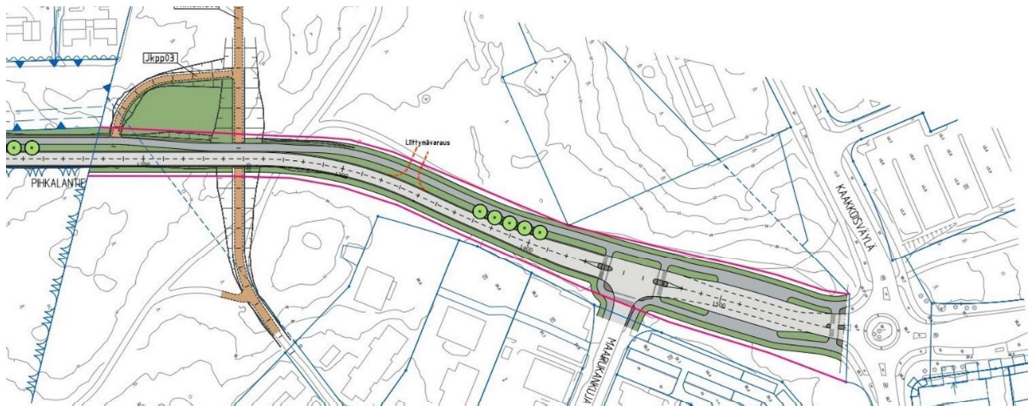


Kaavamuutosalueella ovat voimassa asemakaava 820100 (kunnanvaltuusto 26.1.1970, SM 11.6.1970) sekä asemakaavan muutokset 000054 (kaupunginvaltuusto 26.4.1976) ja 000888 (kaupunginvaltuusto 3.11.1992, Ympäristöministeriö 29.1.1993).

Asemakaavassa osoitettu Sato-Asunnot Oy:n tontille (kortteli 82009 tontti 3) kaksi III-kerroksista kerrostaloa, jotka ovat molemmat toteutuneet. Aiempien rakennussäännösten vuoksi rakennukset ovat toteutuneet osittain 4-kerroksisina, siten että alimmassa kerroksessa on aputiloja ja yhteistiloja. Vantaan kaupungin tontille 2 on kaavoitettu kaksi II-kerroksista kerrostaloa, jotka eivät ole toteutuneet, todennäköisesti heikon kannattavuuden vuoksi. Pihkalantie on kaavoitettu jatkumaan alueen läpi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vuonna 2015 on tehty yleissuunnitelma Pihkalantien jatkamiseksi kaava-alueen läpi etelään, Rekolan suuntaan. Yleissuunnitelman mukaan kaava-alueen eteläosaan tulisi alikulku ja muut kadun ylityskohdat olisivat maantasoisia risteyskiä. Kaava-alueelle on myös osoitettu kaksi bussipysäkkiä. Pihkalantien linjaus on otettu huomioon voimassa olevassa asemakaavassa, eikä asemakaavamuutos muuta tilannetta.



Pihkalantien yleissuunnitelman asemapiirros kaava-alueen kohdalla (Ramboll, 2015).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.11.2015. Kaavamuutos sai vuoden 2020 työohjelmassa numeron 002290 ja kaavoitus tuli vireille 8.4.2020. Kaavan yhteydessä toteutetaan myös Sato-Asunnot Oy:n korttelin 82009 tontille 3 hakema kaavamuutos 002440, johon liittyvä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.1.2020. Kaavatyo on mukana myös vuoden 2021 työohjelmassa.

Asemakaavan OAS on päivitetty kahdesti: 1.12.2020 ja 18.1.2021. Molemmat päivitykset ovat olleet pienentäneet kaava-aluetta, eikä niihin ole liittynyt uusia osallisia. Näin ollen uusi kuuleminen ei ole ollut välttämätöntä.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Koronaviruksen leviämisen estämiseksi asemakaavaan liittyen ei järjestetty yleisötilaisuutta. Kaavan lähtökohdista tehty esittelyvideo oli katsottavissa YouTubessa 8.4.2020 alkaen. Nähtävilläolon päättyessä 22.5. videota oli katsottu 915 uniikkia kertaa, yhteensä 63,3 tuntia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan mielipiteitä saatiin 11 kappaletta. Niistä 6 oli viranomaisilta, 1 yhdistykseltä ja 4 yksityishenkilöiltä. Kirjalliset mielipiteet, kursivilla asian huomiointi kaavatyössä:

Caruna Oy: Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY: Kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä sijaitsee pääosin vuonna 1978 rakennettua vesihuoltoa. Alue on lähtökohtaisesti liitettävissä Kaakkoisväylän rakennettuun vesihuoltoon. Mahdollinen vesihuollon lisärakentamistarve ja laajuus riippuvat kaavatyön yhteydessä tehtävästä tonttijaosta. Asemakaavamuutos saattaa rakennusten sijoittelusta riippuen edellyttää joko johtosiirtojen tai johtokujavarausten tekemistä.

➔ *Huomioitu vesihuollon esisuunnitelmassa*

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä: Ei lausuttavaa

Fingrid Oyj: Ei kommentoitavaa. Fingridin 110 kV voimajohto sijoittuu yli 250 metrin etäisyydelle asemakaava-alueesta.

Vantaan kaupunginmuseo: 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. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti (liitteenä kartat kaapeleiden sijainnista). Suunnittelualueen uudet rakennusmassat voidaan liittää nykyisten muuntamoiden jakeluverkkojen osaksi.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti (liitteenä kartta putkien sijainnista).

➔ *Pihkalantien varren tontille 7 jäävä muuntamo osoitettu sitovalla et-merkinnällä. Tontin 7 toisen, 2 100 kem² kokoisen rakennusalan nurkka osuu hieman alueen läpi kulkevien pien- ja keskijännitekaapeleiden päälle. Kaapeleiden siirtämiselle on tilaa hulevesireitin ja rakennuksen välissä.*

➔ *Suunnitelma ei edellytä kaukolämpöputkien siirtämistä.*

Rekola-Asolan Omakotiyhdistys ry: On tärkeää ottaa huomioon Kaakkoisväylänpuiston säilyminen riittävän laajana ja laadukkaana lähivirkistysalueena ulkoilureitteineen. Alue on tärkeä sekä Mikkolan alueen että sen viereisen Matarin omakotitalokortteleiden asukkailla. Esitetty uusi rakennusoikeus 19 000 kem² on liikaa. Uudet korttelit supistaisivat lähivirkistysalueen kapeaksi kaistaleeksi Matarin omakotitonttien ja uudisrakennusten väliin. Omakotiyhdistys esittää uudisrakennusten kerrosneliömetrimäärän rajoittamista enintään 10 000 kem²:iin. Rakennukset tulee sijoittaa Kaakkoisväylän ja Pihkalantien läheisyyteen siten, että lähivieraluetta tuhoutuu mahdollisimman vähän. Korkeimmat rakennukset tulisi sijoittaa kadun varteen ja puiston puolella kerroslukua tulisi madaltaa. Ulkoilureitit on pidettävä käyttökunnossa myös talojen rakentamisen aikana.

- ➔ *Nykyiset ulkoilureitit voidaan säilyttää, lukuun ottamatta Pihkalantien suuntaista, tien länsipuolista reittiä, joka korvataan kevyen liikenteen väylällä.*
- ➔ *Kerrostalokortteli on pyritty pitämään mahdollisimman tiiviinä, ja puiston leveys uusien tonttien kohdalla säilyy vähintään 130 m suuruisena. Asuinkorttelin ja säilyvän luode-kaakkois-suuntaisen ulkoilureitin välissä säilytettävä puistoalue on kapeimmillaankin 12 m levyinen. Matarin omakotialueen viereinen metsäinen mäki säilyy virkistysalueena.*
- ➔ *Tarkemmassa suunnittelussa havaittiin, että kaava-alueelle on mahdollista sijoittaa hieman alkuperäistä tavoitetta enemmän, yhteensä 20 450 kem² uutta rakentamista ja silti säilyttää viheralueita. Alueella on sijoitettava riittävä määrä rakentamista, jotta rakennukset muodostavat niin kaupunkikuvan kuin toteutettavuudenkin näkökulmasta toimivan kokonaisuuden. Rakentamista on pyritty painottamaan Kaakkoisväylän ja Pihkalantien laidoille. Kaakkoisväylänpuiston laidan rakennukset ovat pistemäisiä, jolloin ne eivät näyntyä muurimaisina puiston suuntaan.*

Yksityishenkilöt

Yksityishenkilö: OAS:n esittelyvideolla olleen havainnollistuksen perusteella vaikuttaa, että kerrostalokortteli tulee koko puiston halkovaan ulkoilureittiin (hiekkatie/pururata) asti. Tämä muuttaa metsän keskellä kulkevan ulkoilureitin metsän laitaan. Toivoisi, että kerrostalorakentaminen painottuisi Kaakkoisväylän puolelle.

Korkea kerrostalo tulee näkymään Matarinreunan pientalojen pihoilta selvästi ja näkyvyys kerrostaloista - ikkunoista ja parvekkeilta - tulee olemaan pientalojen pihoille. Niistä näkyy myös aitojen yli!

Toivoo sosioekonomisen kehityksen vuoksi, että uuden kerrostalojen asunnot tulevat olemaan voimakkaasti painotettuja asunto-osakkeiksi eli omistusasunnoiksi, ei vuokra-asunnoiksi. Vähintään ASO-asunnoiksi.

Keitä Pihkalantien on tarkoitus palvella? Koulumatkalaisia on vähän, palvelisi lähinnä Rekolaan Lahden moottoritille ajavia. Tahtoo tietää perusteet, miksi tie on tarpeen rakentaa.

- ➔ *Ulkoilureitin vieressä on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon puistoa ja etäisyys Matarinreunan kerrostalolle on huomattava, ks. edellinen vastine. Omakotialueen vieressä, Kaakkoisväylänpuistossa on myös näkymiä rajaava mäki. Kuvatunlaisia häiritseviä näkyviä pihoille ei voida olettaa muodostuvan, kun väliin jää lisäksi puistoa. Asemakaavalla ei määritellä asuntojen hallintamuotoa, mutta kaavalla on pyritty mahdollistamaan kohtuuhintainen, asunto-osakeyhtiömuotoinen rakentaminen.*
- ➔ *Pihkalantien linjaus on osoitettu jo Yleiskaava 2007:ssä sekä voimassa olevissa asemakaavoissa. Se on myös Yleiskaava 2020 pääkatuverkoston osa ja palvelee toteutuessaan pohjois-etelä suuntaisena pääkatuna.*

Yksityishenkilö: Eikö tulevaisuudetta ajatellen pitäisi rakentaa tehokkaammin ja vielä lähemmäksi juna-asemia? Kaavan myötä alueella tulee tehokkaammaksi ainoastaan autoliikenne lähialueille. Toivoo, ettei Pihkalantietä jatkettaisi Rekolaan. Kirjoittaa tien pilaavan Keravanjoen, Matarin ja

Päiväkummun viihtyisyyden. Korson keskustan alueen kaavan vireille saaminen ennen tämän kaavan toimeenpanoa olisi paljon tarkoituksenmukaisempaa.

➔ *Kaavoituksella pyritään sijoittamaan asumista tasapainoisesti monenlaisille alueille. Valtaosa uudesta rakentamisesta sijoittuu esitetysti lähelle asemia (mm. Tikkurila, Kivistö, Leinelä, Koivukylä). Asemakaavoitusta tehdään monella alueella samanaikaisesti, eikä tämä asemakaava vaikuta Korson keskustan suunnittelun etenemiseen. Asukasmäärän lisääminen Mikkolassa edistää alueen julkisten liikenneyhteyksien ja lähipalveluiden säilymistä ja kehittymistä. Pihkalantien osalta ks. edellinen vastine.*

Yksityishenkilö: Rakentaminen leikkaa suuren osan ulkoilualueesta ja puiden väheneminen lisää tieliikenteen melun kantautumista alueelle. Ihmettelee, miksi pitää rakentaa ”sumppuun” Toivoo, että rakentaminen sijoitettaisiin muualle ja että olemassa oleva viheralue säästetään. Asunnot olisi pitänyt sijoittaa Maarukan viereen rakennettujen teollisuushallien paikalle.

➔ *Asumiselle osoitettu osa kaava-alueesta on vetistä, eikä vaikuta palvelevan virkistyskäyttöä erityisen hyvin. Rakentaminen on sijoitettu mahdollisimman tiiviisti, jossa polkujen ympäristöön jäisi puustoa. Korttelin rajan ja alueen länsi-itäsuuntaisen polun väliin on jätetty kapeimmillaankin 12 m leveä puistoalue ja Kaakkoisväylänpuisto säilytetään uuden rakentamisen alueen kohdalla yli 130 m levyisenä.*

Yksityishenkilö: Saturnuksenrinne 1:n kiinteistön vieressä, Kaakkoisväylän puiston kohdalla on hyvin vetinen paikka, jossa vesi lainehtii alkusyksystä kevääseen asti. Vetistä on myös aivan Matarin omakotialueen reunan vieressä. Rakentaminen vaatisi näihin kohtiin riittävät ja kunnolliset pohjatyöt, jos riittääkään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelyvideossa videossa näytetyt ehdotukset rakennusten sijoittelulle ovat muuten hyvät: Pihkalantien/Kaakkoisväylän kulmaan ja Pihkalantien varteen sekä Sato Oy:n tontille (tai sen alapuolelle) Saturnuksenrinne-tien varteen. Yksi talo joka tulisi Saturnuksenrinne-tien loppupäässä olevalle metsäalueelle on syytä tarkoin tutkia, koska siinä viessä on se vetinen suoperäinen lampimainen vesialue.

Kun Pihkalan tietä jatketaan kaavaehdotukseenne mukaan hiukan tässä vaiheessa, niin mihinkä tulee bussilinja 735:n päätepysäkki?

➔ Esittelyvideon rakentamispaikat olivat havainnollistavia. Asemakaavan viitesuunnitelmaa tehtäessä todettiinkin, että Saturnuksenrinne-tien päässä olevaan vetiseen paikkaan ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa rakennusta – osittain vetisyyden takia, osittain paikan ahtauden takia. Rakentaminen jää kauas, yli 130 metrin päähän Matarin omakotialueesta.

➔ Kaavaratkaisu on suunnittelun edetessä tarkentunut siten, ettei asemakaavan toteuttaminen edellytä Pihkalantien jatkamista. Todennäköisesti kääntöpaikka päätepysäkkeineen säilytetään toistaiseksi ennallaan. Asemakaavan viitesuunnitelman osana esitetyn, päivitetyn Pihkalantien liikennesuunnitelman (ks. kappale 3.4.1) perusteella bussipysäkki sijaitsisi Maarukankujan ja Kaakkoisväylän välillä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa

turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

- Helsingin seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille.
- Seudulle rakennetaan vuosittain n. 16 500 uutta asuntoa ja asuntokannan sekä elinympäristön laadusta huolehditaan.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018):

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaupungin omistamalle alueelle sijoitetaan kohtuuhintaista asumista ja pyritään mahdollistamaan myös asunto-osakeyhtiömuotoinen rakentaminen. Sato-Asunnot Oy:n omistamalle tontille pyritään sijoittamaan yksi uusi, n. 3 000 kem² kokoinen kerrostalo. Kaakkoisväylänpuiston ulkoilureitit säilytetään mahdollisimman hyvinä. Resurssiviisaus ja hulevesien hallinta huomioidaan

kaavatyössä. Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

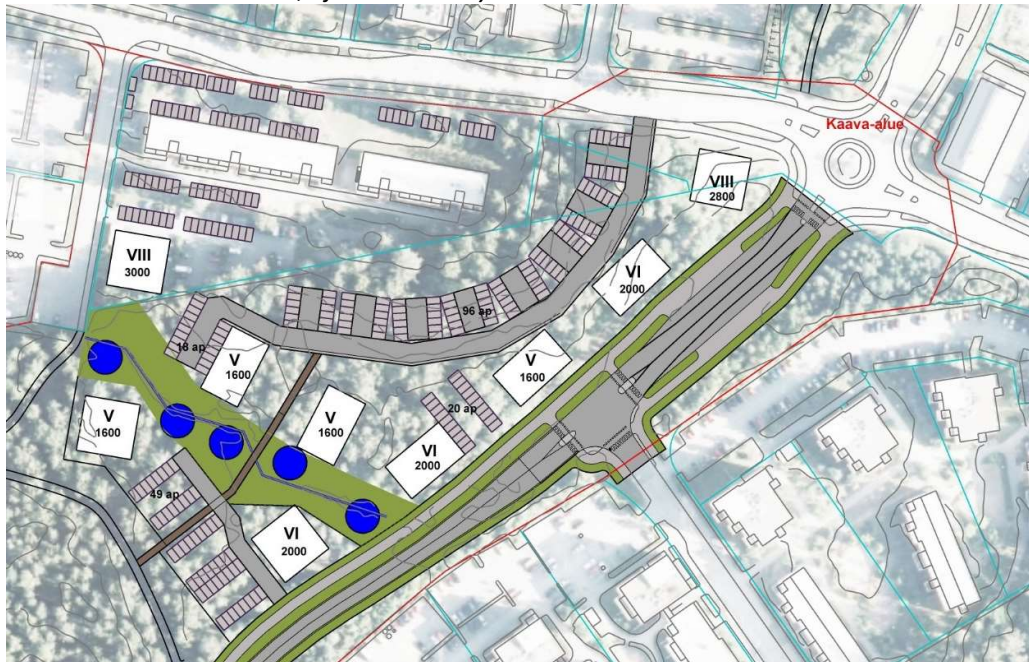
Vantaan kaupungin maa-alue

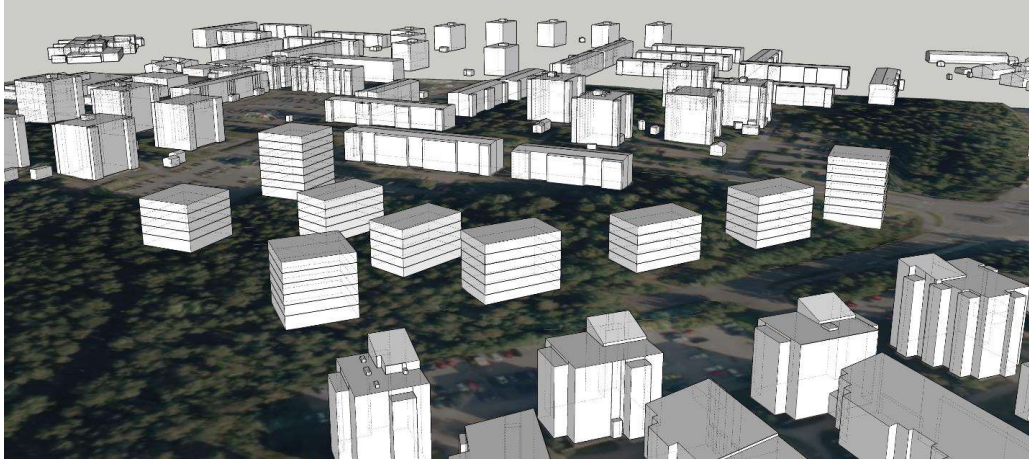
Kaavatyön yhteydessä tutkittiin erilaisia ratkaisuja rakennusten sijoittamiseksi kaupungin omistamalle osalle kaava-aluetta. Kolmea ratkaisua (A, B ja C) tutkittiin tarkemmin ajoyhteyksien, rakennusmassojen ja pysäköinnin sijoittamisen osalta. Vaihtoehtoista keskusteltiin ja niitä kehitettiin eteenpäin asemakaavatyöhön osallistuneiden kaupungin työntekijöiden kanssa.

Kaikissa vaihtoehtoissa on sijoitettu Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteykseen korkeampi pistetalo, jonka tarkoituksena on toimia paikallisena maamerkinä. Pysäköinti on sijoitettu kokonaisuudessaan maantasoon. Suunnittelualan matalimmassa kohdassa sijaitseva oja ympäristöineen on valjastettu asuintalojen yhteiseksi hulevesipuistoksi, jonka avulla hallitaan alueen hulevesiä paikallisesti ja lisätään korttelin viihtyisyyttä. Hulevesipuiston eteläpuolelle on sijoitettu kaksi pistetaloa pysäköinteineen. Sato-Asunnot Oy:n tontille kaava-alueen länsilaidalle on sijoitettu kaavan tavoitteiden mukainen, 8-kerroksinen kokoinen pistetalo. Vaihtoehtoissa onkin tarkasteltu lähinnä hulevesipuiston pohjoispuolen rakentamista.

Suunnitelmavaihtoehdot esitetään karkeana asemapiirroksena sekä kaakosta, Pihkalantien suunnalta esitettynä 3D-kuvana, jossa näkyvät rakennusmassat suhteessa maastoon ja oleviin rakennuksiin.

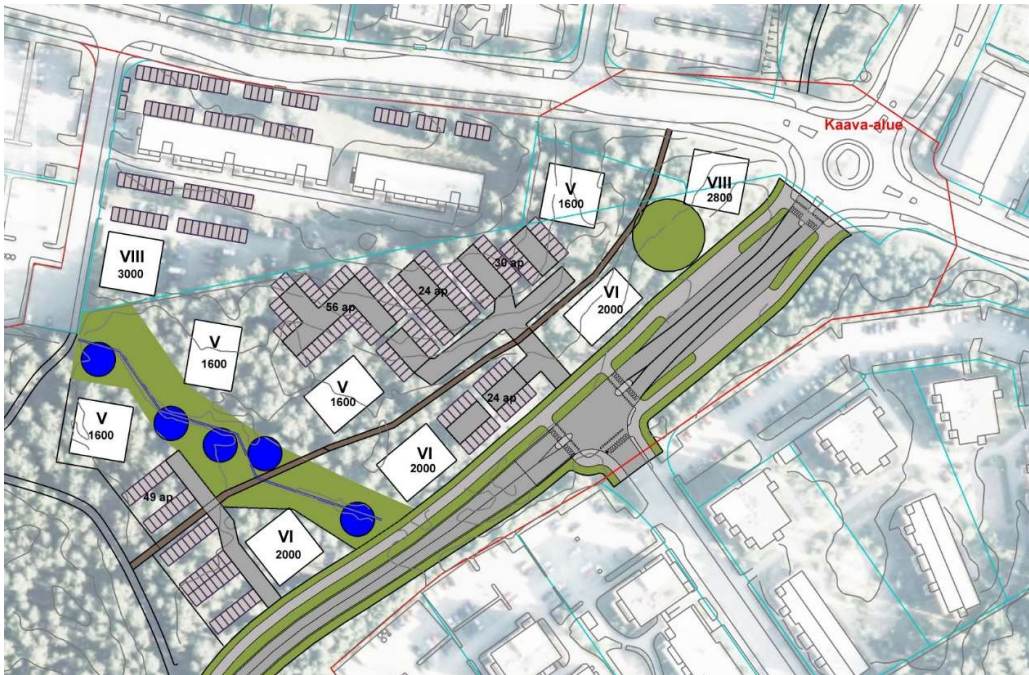
Vaihtoehto A: Lamellitalot, ajo Kaakkoisväylältä.

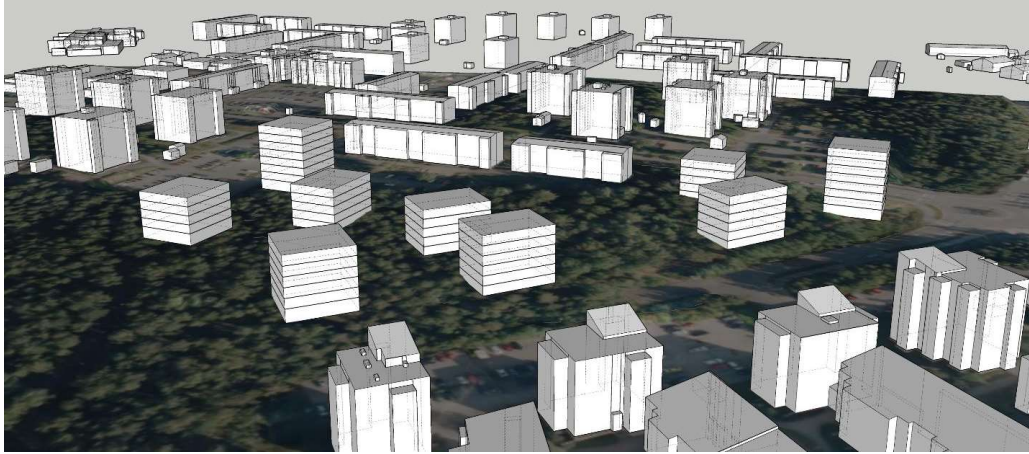




Ratkaisussa A pohjoisosan ajoyhteydet on otettu ajoyhteys Kaakkoisväylältä ja rakentaminen koostuu pääosin lamellitaloista. Pysäköinti on sijoitettu alueen sisäisen ajoreitin varrelle ja rakentaminen alemmas rinteeseen, hulevesipuiston laidalle ja Pihkalantien varrelle. Näin pysäköinti sijaitsee erillään asumisesta, mutta kuitenkin saavutettavasti. Lisäksi on luotu Pihkalantien varrelle jäsentynyttä katutilaa. Näkymät Pihkalantien varren asunnoista jäävät kuitenkin paikoitellen melko vaatimattomiksi ja oleskelupihojen järjestäminen on osittain haastavaa. Alueen sisäinen ajoyhteys rajoittaa myös tonttijakoa huomattavasti.

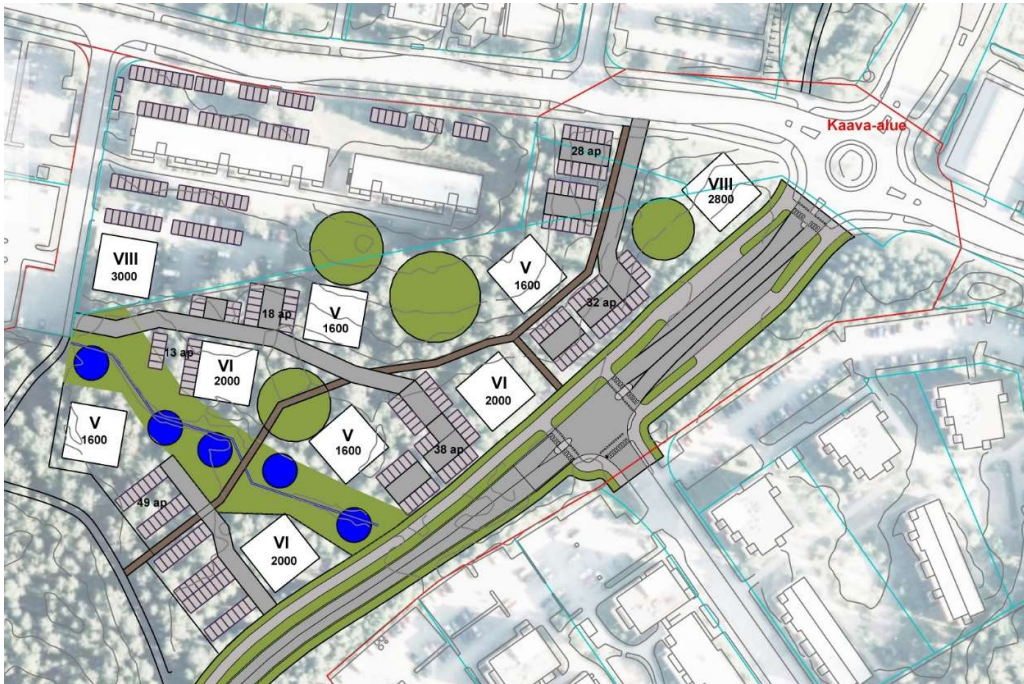
Vaihtoehto B: Pistetalot, keskitetty pysäköintiratkaisu

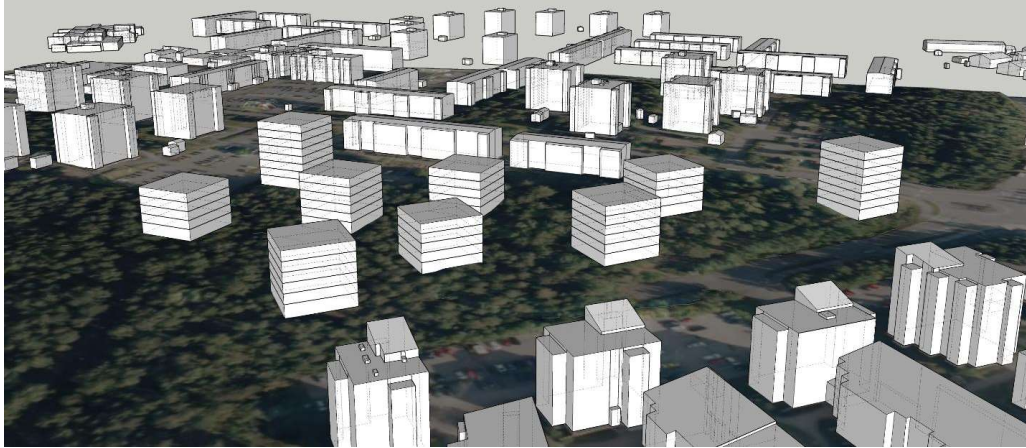




Vaihtoehdossa B ajoyhteys on otettu Maarukankujan risteyskohdalla ja kaikki siihen liittyvä pysäköinti sijoitettu mahdollisimman lähelle liittymää. Näin kaikkien rakennusten viereen saadaan luotua selkeästi autoilulta rauhoitettuja piha-alueita ja näkymät asunnoista ovat vaihtoehtoa A miellyttävämpiä. Lisäksi kokonaisuus jakaantuu selkeisiin osiin, jotka helpottavat asemakaavan toteutuksen vaiheistusta. Pääosin neliömäisistä tai suorakaiteen muotoisista pistetalloista koostuva rakentaminen on ilmavaa etenkin hulevesipuiston läheisyydessä. Suunnitelman heikkoutena on kuitenkin suuri pysäköintialue, joka on mahdollisesti turvaton ja lisäksi jäsentymätön Pihkalantien ympäristössä. Lisäksi tonttiliittymä heikentää Pihkalantien liikenteen sujuvuutta merkittävästi. Rakennusten väljä sijoittelu voi myös aiheuttaa meluntorjunnan haasteita etenkin pohjoisella yhteispihalla (vihreä ympyrä).

Vaihtoehto C: Pistetalot, ajo usealta suunnalta.





Vaihtoehdossa C ajo pohjoisille tonteille on järjestetty kahden liittymän kautta: toinen Kaakkoisväylältä ja toinen Saturnuksenrinteen päästä. Näin on mahdollistettu korttelin keskellä olevalle mälle jäävä rauhallisempi piha-alue, joka voidaan yhdistää viereiseen Sato-Asunnot Oy:n pihaan. Rakentaminen koostuu yksinomaan neliömäisistä pistetalosta, joiden välistä aukeaa runsaasti näkymiä. Kaikkien rakennusten viereen on mahdollista järjestää rauhallinen oleskelupiha ja verrattain monet asunnoista voidaan avata pihojen suuntaan. Haasteena suunnitelmassa ovat kahdesta liittymästä huolimatta pitkät alueen sisäiset ajoyhteydet. Lisäksi Pihkalantien varteen on sijoitettu paljon pysäköintipaikkoja, mikä heikentää alueen kaupunkikuvaa ja voi aiheuttaa haasteita myös meluntorjunnalle.

Sato-Asunnot Oy:n tontti

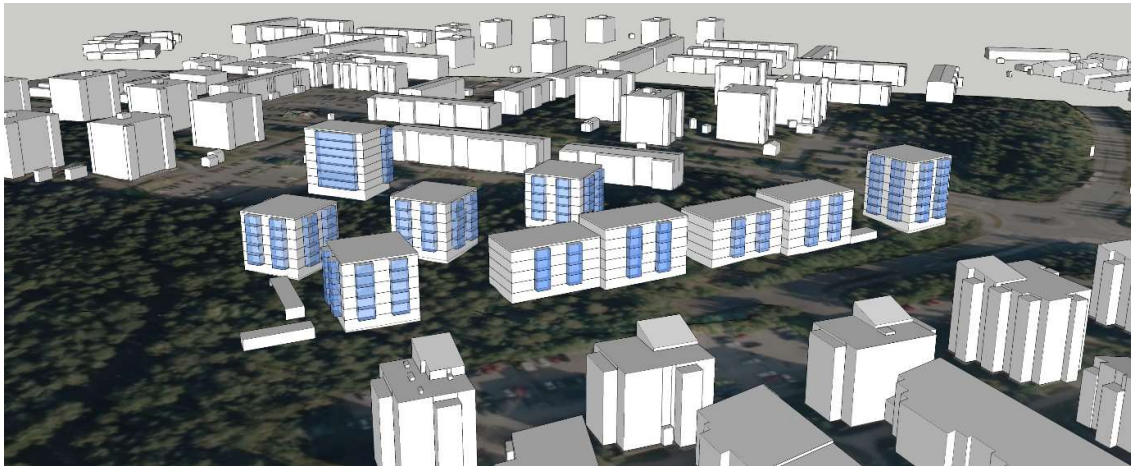
Kaupungin maa-alueita koskevien vaihtoehtojen lisäksi tehtiin vaihtoehtoja Sato-Asunnot Oy:n tontin rakentamiselle. Tontille tutkittiin kolmea erilaista uuden, n. 3 000 kem² kokoisen rakennuksen sijoittamistapaa: 6-kerroksinen lamellitalo Saturnuksenrinteen suuntaisesti, 6-kerroksinen lamellitalo nykyisten rakennusten suuntaisesti ja 8-kerroksinen pistetalokatu Saturnuksenrinteen päähän.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavavaihtoehtojen vertailun seurauksena päätettiin tehdä vielä yksi suunnitelmaversio, jossa pyrittiin yhdistämään vaihtoehtojen A-C parhaat puolet: Vaihtoehtoon A mukainen lamellitalojen muodostama tiivis kaupunkikuva Pihkalantien ympäristössä. Vaihtoehtoon B rauhalliset piha-alueet, alueen sisäisen ajon minimointi ja mahdollisuus selkeään vaiheistukseen. Vaihtoehtoon C mukainen kahden liittymän ratkaisu, jolla voidaan vähentää alueen sisäistä ajoa, sekä Sato-Asunnot Oy:n tonttiin ilmavasti liittyvät pistetalot. Jotta hankekoko olisi riittävä kohtuuhintaisen toteutuksen varmistamiseksi, päätettiin kasvattaa yksittäisten rakennusten rakennusoikeutta ja toisaalta vähentää rakennusten lukumäärää. Väljiä pysäköintialueita päädyttiin tiivistämään mahdollistamalla pysäköintikansien sijoittaminen rinnekohtiin, liittymien läheisyyteen. Koska kansipysäköinti on maantasopysäköintiä kalliimpaa toteuttaa, kansille sijoitettiin hieman alle puolet pysäköintipaikoista.



Asemapiirros valitusta ratkaisusta, sis. päivitetyn Pihkalantien yleissuunnitelman.



Havainnekuva valitusta ratkaisusta, esitetty Pihkalantien suunnalta.

Lopullisessa viitesuunnitelmassa sijoitettiin valtaosa rakentamisesta Pihkalantien varrelle, jolloin alueelle muodostuu selkeä katujulkisivu. Korttelin sisälle sijoitettiin pistetaloja, jolloin rakennusten väliin muodostuu jatkuva piha-aluekokonaisuus. Näin ollen kaava-alueelle oli tarpeen sijoittamaan yhteensä kahdeksan uutta rakennusta, joista seitsemän on kaupungin alueella. Tätä pienempi rakennusten kokonaismäärä ei olisi mahdollistanut kaupunkikuvallisesti eheän ja toteutuskelpoisen korttelikokonaisuuden luomista. Koska rakennusten kerrosaloja nostettiin riittävän hankeeseen mahdollistamiseksi, uudisrakennusten rakennusoikeudeksi muodostui yhteensä 20 450 kem², eli 1 450 kem² enemmän kuin suunniteltiin kaavan vireille tulon yhteydessä. Suuremmalla rakennusoikeudella parannetaan edellytyksiä toteuttaa viitesuunnitelmassa esitetyt pysäköintikannet (2 kpl).

Viitesuunnitelman tarkentamisen yhteydessä tutkittiin myös pelastustiet ja suuntaa-antavat korkeusasemat, teetettiin meluselvitys sekä tarkennettiin hulevesipuiston mitoitus. Näiden

lisätietojen perusteella tarkennettiin rakennusten sijoittelua etenkin suunnittelualueen etelä-osassa. Lisäksi todettiin, että ajo eteläisimmälle tontille on mahdollista myös Saturnuksenrinteen kautta, jolloin kaavan toteuttaminen ei edellytä Pihkalantien jatkamista. Pihkalantien varren lamellitaloja pidennettiin meluntorjunnan ja kaupunkikuvan selkiyttämisen vuoksi. Korttelialuetta Kaakkoisväylänpuiston rajalla pienennettiin, jotta kevyen liikenteen reitin ja rakentamisen välillä säilyisi mahdollisimman leveä puistoalue. Lisäksi täydennettiin viitesuunnitelmaa merkitsemällä mahdollisia autokatosten paikkoja.

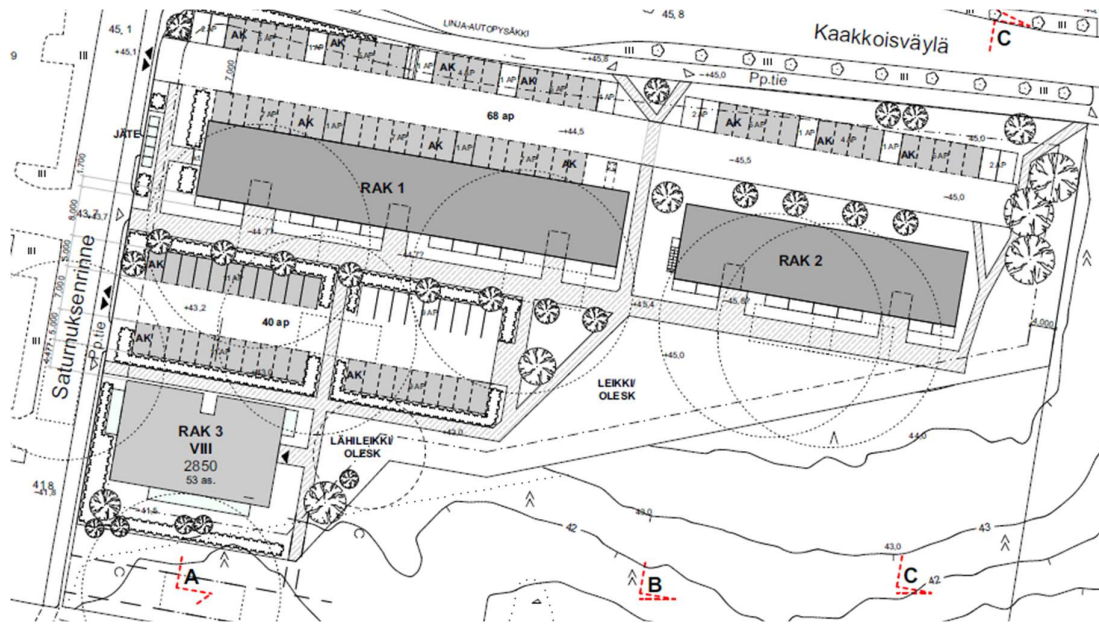


Pelastuspaikat viitesuunnitelman mukaisella kaavan toteutuksella (nostosäde $r=16\text{ m}$).

Viitesuunnitelman tarkentamisen yhteydessä muokattiin myös Sato-Asunnot Oy:n ja kaupungin välistä tontin rajaa, mikä paransi molempien tahojen tonttien toteutettavuutta.

Sato-Asunnot Oy:n tontit

Sato-Asunnot Oy:n alueella todettiin, että 8-kerroksinen pistetalo on tutkituista vaihtoehdoista toimivin sekä kaupunkikuvallisesti että piha-alueen toiminnallisuuden kannalta. Valittu rakennusmassa on esitetty myös kaupungin viitesuunnitelmassa. Uudisrakennukselle osoitettiin oma tonttinsa. Valtaosa uuden rakennuksen tarvitsemista pysäköintipaikoista on osoitettu uudisrakennuksen pohjoispuolen piha-alueelle. Nykyisten rakennusten pysäköintipaikat on vuorostaan siirretty Kaakkoisväylän rajalle sijoitettuihin autokatoiksi. Olevien asuntojen säilyttämiseksi valtaosa Kaakkoisväylän varren pysäköintipaikoista tulee painaa katutasen alapuolelle, mikä vähentää autopaikkojen näkymistä kadulle.



Viitesuunnitelma Sato-Asunnot Oy:n tonteille, asemapiirros. Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla sijoitetaan uutta rakentamista nykyisille asuinkerrostalo-, lähivirkistys- ja katualueille. Katujen linjaukset säilyvät pääpiirteissään ennallaan, mutta katualueiden rajoja tarkennetaan Pihkalantien alueella ja Kaakkoisväylän itäpäässä, Pihkalantien risteyksen nurkalla. Pihkalantien eteläpuolelle osoitetaan suojaviheralue, EV. Osa asumista palvelevasta pysäköinnistä on sijoitettu kahdelle autopaikkojen korttelialueelle, LPA. Valtaosa Kaakkoisväylänpuistosta säilyy lähivirkistys-alueena, VL.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK: 2,42 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 24 570 k-m², josta olemassa olevien rakennusten osuus on 4 120 kem² ja uusien rakennusten osuus 20 450 kem². Tehokkuusluku $e=1,02$. Rakentaminen on 4-8 -kerroksista.

- autopaikkoja: 1 ap/90 asutokerrosm², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone
- Asuntojen keskikoko on harvoin niin yli 90 kem², minkä vuoksi korttelin rajoittavaksi normiksi muodostuu 1 ap/asunto.
- Toteutusvaiheen ongelmien välttämiseksi asemakaavassa esitetyt autopaikka-alueet on mitoitettu 1 ap/70 asutokerrosm²-mukaan. Näin ollen kaava mahdollistaa keskiarvoltaan 70 kem² kokoisten asuntojen rakentamisen, mikä tarkoittaa keskimäärin 56 m² kokoisia huoneistoja.
- Myös tämä asuntojen keskikoko on verrattain suuri ja mahdollistaa Vantaan kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskevien maapoliittisten linjausten (Kv 18.6.2018) mukaisen asuntojakauman, eli enintään 30 % on yksiöitä ja vähintään 30 % kolmioita.
- Alueelle tulee arviolta 350 asuntoa ja 700 asukasta (1 asukas/35 kem²).

Lähivirkistysalue VL: 3,03 hehtaarin alue. Kaakkoisväylänpuiston ulkoilureitit on pääpiirteissään osoitettu nykyisille paikoille ja niiden etäisyys uusiin asuinkortteleihin on vähintään 12 m kaikkialla paitsi Saturnuksenrinteen päässä.

Suojaviheralue EV: 0,14 hehtaarin alue.

Autopaikkojen korttelialueet LPA: kaksi aluetta, yhteensä 0,56 hehtaaria. Kummallekin alueelle on osoitettu 2-kerroksinen maanalainen pysäköintitila (pysäköintikansi). Pysäköintikansien pinta-alat ovat yhteensä 0,17 ha.

Katualueet (Pihkalantie, Kaakkoisväylä, Saturnuksenrinne, Neptunuksentie): yhteensä 1,65 hehtaarin alueet. Pihkalantien mitoituksessa on otettu huomioon Pihkalantien yleissuunnitelma, jota on päivitetty kaavatien yhteydessä. Katualueelle on merkitty kooltaan 6x10 m kokoinen ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle voidaan sijoittaa asuinkorttelin vesihuoltoa palveleva pumppaamo.

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. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemi-palveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Korttelin sisäisin reitein on huolehdittu siitä, että yhteydet bussipysäkeille ovat mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kaavan keskeisimmän sisällön muodostaa suuri kerrostalokortteli, joka koostuu 5-8 -kerroksisista lamellitaloista ja pistetaloista. Kortteli jakautuu kahteen kokonaisuuteen: Saturnuksenrinteen varrelle, mäen päälle sijoittuva oleva kerrostalotontti jaetaan kahtia ja sen eteläosaan sijoitetaan uusi, 8-kerroksinen pistetalo. Tontin nykyiset, 4-kerroksiset lamellitalot säilytetään. Alemmas, mäen rinteeseen sijoitetaan kokonaan uusi, seitsemästä rakennuksesta muodostuva kerrostalokokonaisuus, jonka sydämen muodostaa oleskelupihojen sarja hulevesipihoineen. Pihkalantietä rajaamaan on sijoitettu 5-6 kerroksisia lamellitaloja. Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksen nurkalle on sijoitettu maamerkkinäinen, 8-kerroksinen pistetalo. Muu alueen rakentaminen koostuu pistetalosta, joiden välistä avautuvat ilmat näkymät. Rakennusten suuntaukset ovat olevien koordinaatistojen mukaisia: Pihkalantien laidan rakennukset noudattelevat kadun linjausta ja korttelin sisällä olevat rakennukset ovat Saturnuksen rinteeseen ympäristön olevien rakennusten suuntaisia.

Rakennusten väritykset on määrätty samankaltaisiksi kuin ympäristössään: Julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita. Pihkalantietä rajaavissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää tiilen värisävyjä, mikä kytkee rakentamisen kadun kaakkoispuolen rakennuskantaa. Muissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää kirkkaita värejä, mikä luo viitteitä ympäröivään 70-luvun rakennuskantaan. Tontin 6 maamerkkinäisen, 8-kerroksisen pistetalon julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaina ja omaleimaisina. Kaupunkikuvan laadukkuuden vuoksi mahdolliset julkisivuelementtien elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla, minkä lisäksi piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Pysäköinnin näkyvyyttä alueella on pyritty vähentämään jakamalla se useaan pienempään kokonaisuuteen sekä määräämällä autokatoksia. Kaakkoisväylän ja Pihkalantien viereisten autokatos-ten ja meluseinien kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti miellyttävänä ja ne on suositeltavaa varustaa taideaiheilla, viherseinillä tai muilla arkkitehtonisilla yksityiskohdilla.

Eteläisen korttelialueen vehreällä piha-alueella viivytetään hulevesiä kasvillisuuspintaissa viivytysaltaissa tai -painanteissa, joiden paikat on osoitettu ohjeellisina. Myös pohjoisosan piha-alueilla viivytetään hulevesiä esim. viihtyisyyttä ja esteettisyyttä tukevissa sadepuutarhoissa. Korttelin sisäinen reitti yhdistää oleskelu- ja leikkialueet, joissa voi olla erilaisia teemoja ja välineitä sekä esim. kukkivia pikkupuita ja hedelmäpuita. Kaupunkiviljelyllekin riittää piha-alueilla tilaa. Piha-alueen yhtenäisyyttä edellytetään kaavamääräyksellä, eikä niiden välisiä rajoja ei saa aidata. Koska olevaa puustoa (kuusi kestää huonosti kaivuita ja täyttöjä) on hankala alueella säilyttää, tulee piha-alueille istuttaa kompensationsa myös isoja puita, kuten mäntyjä, koivuja ja jaloja lehtipuita sekä kuusia. Alueen isoja luonnonkiviä tulee hyödyntää piha-alueilla tai hulevesiaiheiden rakentamisessa. Luonnonmonimuotoisuutta voidaan tukea pihan tasoeroissa kukkivin kivimuurein/luiskin sekä reuna-alueiden kunn- ja niittyistutuksin. Paikoituskannet suositellaan maisemoitaviksi köynnösistutuksin ja rakentein.

Korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sijoittuu kahdelle autopaikkojen korttelialueelle, LPA. LPA-alueiden kautta on myös ajoyhteydet taakse jääville tonteille. Eteläisimmälle tontille on vaihtoehtoisesti mahdollista järjestää ajoyhteys Pihkalantien kautta. Kummallekin autopaikkojen korttelialueista on sallittua rakentaa 2-kerroksinen maanalainen pysäköintitila (käytännössä pysäköintikansi). Pysäköintikannet on sijoitettu rinteisiin, jolloin ne on edullista toteuttaa, eivätkä ne erotu kohtuuttomasti ympäristöstään. Myös LPA-alueilta edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Hulevesien hallitsemista ohjataan ohjeellisilla hulevesipainanteilla.

VL, lähivirkistysalue

Valtaosa Kaakkoisväylänpuistosta säilytetään virkistysalueena. Alueelle on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit, jotka mukailevat nykyistä reitistöä. Kaavassa on myös esitetty ulkoilureittien liittyminen Pihkalantien alikululle.

EV, suojaviheralue

Osa nykyisestä Kaakkoisväylän katualueesta on osoitettu suojaviheralueeksi (EV), joka kytkeytyy Maarukanpuiston alueeseen.

Liikennealueet

Kaakkoisväylä, Saturnuksenrinne ja Pihkalantie säilyvät katualueina. Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksen sekä Pihkalantien katualueita tarkennetaan vastaamaan viitesuunnittelun myötä tarkentunutta tilantarvetta. Ajoyhteydet tonteille otetaan Saturnuksenrinteen ja Kaakkoisväylän kautta. Eteläisimmälle tontille on mahdollista järjestää ajoyhteys myös Pihkalantien kautta, mutta koska ajoyhteys voidaan ottaa myös Saturnuksenrinteen kautta, tämä ei ole välttämätöntä tontin toteuttamisen kannalta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

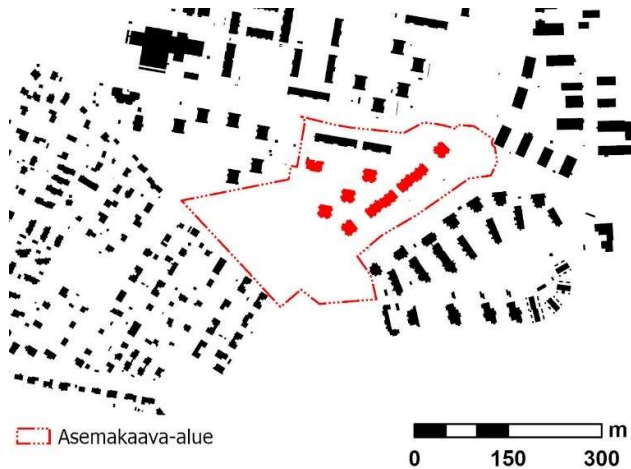
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuuos täydentää Mikkolan kaupunginosaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 350 kappaletta, arviolta 700 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Suunnittelualue sijoittuu rakentamatta jääneelle korttelialueelle, kaualueelle ja puistoalueelle olevien kerrostalokortteleiden ja katujen välimaastoon. Uudisrakentaminen muodostaa Pihkalantien varteen kaupunkimaista tilaa, rajaa korttelipihaa ja sulkee sen yhtenäiseksi, liikennemelulta ja liikenteenpienihiukasilta suojatuksi alueeksi. Ratkaisu luo alueen mittakaavaan sopivaa, verrattain tiivistä mutta myös vehreää ympäristöä.

Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle ja rakentaminen edistää hyvien joukkoliikenteen yhteyksien säilymistä ja kehittymistä alueella. Kaava toteuttaa VAT:n tavoitetta luoda edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää alueen hajanaista kaupunkikuvaa. Erityisesti Pihkalantien varren rakentaminen luo katutilalle selkeän rajan. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen. Maamerkimäinen, 8-kerroksinen rakennus Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteyksessä lisäävät alueen tunnistettavuutta. Viheralueiden laidoilla pääasiallisena talotyyppinä on käytetty pistetaloja, joiden väleistä on pitkät näkymät. Näin rakentaminen häiritsee alueelle tyypillistä vehreää ja ilmavaa yleisilmettä mahdollisimman vähän.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 8 uutta kerrostaloa, joihin mahtuu yhteensä noin 350 asuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja tarjoamalla asumismahdollisuuksia hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alue sijaitsee nykyisen yhdyskuntarakenteen laidalla, eikä sinne siksi ole perusteltua sijoittaa uusia työpaikka- tai palvelurakennuksia. Alue tukeutuu n. 300 metrin etäisyydellä sijaitsevan Mikkolan paikalliskeskuksen palveluihin sekä n. 2,5 km päässä sijaitsevan Korson keskustan palveluihin. Asukkaiden lisäys edistää sekä Mikkolan että Korson palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta jonkin verran. Korson työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, minkä lisäksi alueelta on erinomaiset yhteydet Helsingin keskustaan. Hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavassa osoitetun rakentamisen toteuttaminen ei edellytä uusien ajoyhteyksien järjestämistä Pihkalantien kautta, minkä vuoksi kaavan toteuttaminen ei edellytä Pihkalantien jatkon rakentamista. Tämä vähentää kaavan aiheuttamia kustannuksia kaupungille. Koska nykyinen Pihkalantien suuntainen ulkoilureitti jää uusien korttelialueiden alle, Pihkalantien luoteispuolen kevyen liikenteen väylä on kuitenkin todennäköisesti tarpeen toteuttaa asfalttipintaisena ainakin katualueella sijaitsevalle, ohjeellisella et-merkinnällä osoitetulle pumppaamolle asti ja ulkoilureittimäisenä tästä eteenpäin.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannuksien osalta voidaan arvioida, että uusien vesi- ja viemäriinjojen rakentamisen kustannuksia muodostuu Pihkalantien vesihuoltolinjojen rakentamisesta, sillä uudet asuintalot tarvitsema kunnallistekniikka tulee liittymään pääosin Pihkalantien vesijohto- ja viemäriinjoin puolelle.

Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 17 600 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa merkittävästi maanmyyntituloja. Maantasopaikat ovat maankäytöllisesti tehottomia, mutta välttämättömiä kaavan toteutumisen kannalta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavan toteuttamisen myötä alueelle tulee uusia asukkaita. Kaava mahdollistaa kohtuuhintaisen, asunto-osakeyhtiömuotoisen rakentamisen, minkä ansiosta alueelle on mahdollista houkutella omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Läheisten pientaloalueiden iäkkäimmille asukkaille tarjoutuu mahdollisuus nykyaikaiseen, esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Taavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Kaakkoisväylänpuiston, Mikkolankentän, Keravanjoen varren ja Matarin uimarannan käyttöä. Rakennukset sijoittuvat virkistysarvoiltaan vähäiselle osalle Kaakkoisväylänpuistoa ja korttelialueen alle jäävä Pihkalantien suuntainen ulkoilureitti korvataan uudella kävely- ja pyöräilyreitillä. Rakentaminen on myös pyritty sijoittamaan mahdollisimman tiiviisti, jolloin viheralueita voidaan säästää. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Pihkalantien varrella, aivan nykyisten ja suunniteltujen bussipysäkkien tuntumassa. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä alueella. Yhteydet Korson keskustaan sekä Pihkalantien ja Kulomäentien kautta Lahdenväylälle ja ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Pihkalantie on osoitettu sekä voimassa olevissa asemakaavoissa että yleiskaavassa (2007), eikä asemakaava muuta suunnittelutilannetta merkittävästi. Pihkalantien yleissuunnitelma (Ramboll, 2015) on kaavatyön yhteydessä päivitetty Maarukankujan ja Kaakkoisväylän välisen osuuden kohdalta tarkentamalla bussipysäkki- ja suojatiejärjestelyjä. Kaavamuutoksen yhteydessä kadun paikka säilytetään ennallaan, mutta katualueen rajoja tarkennetaan. Kaavamuutos mahdollistaa myös yleissuunnitelman mukaisen alikulun sijoittamisen kaava-alueen eteläosaan.

Kaavan toteuttaminen edellyttää tällä hetkellä Sato-Asunnot Oy:n tontilla sijaitsevan bussipysäkin katoksen siirtämistä katualueelle. Tämä on mahdollista ja tarkoitusta varten tehdään erillinen suunnitelma.

Vesihuolto

Asemakaava-alueen vesihuoltoa palveleva verkosto on rakennettu pohjoisosassa, jossa verkosto ei edellytä nykyisen verkoston täydentämistä. Asemakaava-alueen länsi- ja eteläosaan on rakennettava Pihkalantien d110M vesijohtolinja ja d200M jätevesiviemäri sekä jätevedenpumppaamo.

Hulevesiviemäröinti ja hulevesien hallinta tonteilla

Pihkalantielle rakennetaan hulevesiviemäri d400M, joka toimii kadunkuivatuksessa sekä johtaa alueen hulevedet Neptuksentien hulevesiviemärin kautta Maarukanojaan.

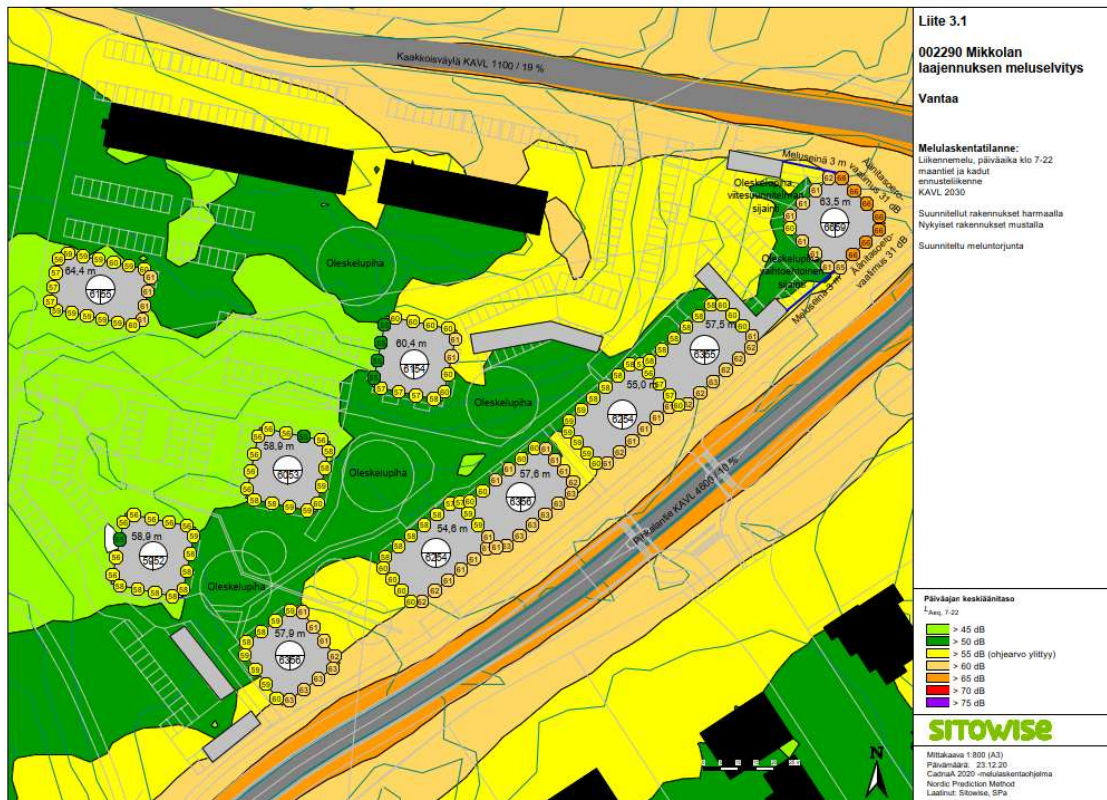
Hulevesiä viivytetään piha-alueilla painanteissa ja sadepuutarhoissa sekä olevan ojan yhteyteen toteutettavilla hulevesien viivytysaltailla tai -painanteilla, joiden virtaamaa voidaan viivyttää esim. pohjapadoin tai kynnyksin.

Tontilta lähtevät virtaamat on rajoitettava siten, että se vastaa alueelta luontaisesti poistuvaa hulevesivirtaamaa. Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti.

Hulevesien hallinnan avulla varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja toteutetaan näin ollen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu



Ote asemakaavaa varten tehdystä meluselvityksestä: päivämelutasot (Sitowise 2020)

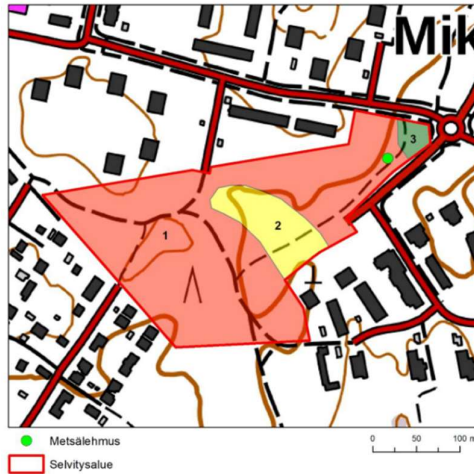
Alue on Lahdenväylän melualueella ja Pihkalantien rakentaminen tulee lisäämään tieliikennemelua alueella. Asemakaavaa varten tehdyssä meluselvityksessä mallinnettiin melutilannetta kaavan toteutumisen jälkeen. Toimenpiteitä edellyttäviä meluhaittoja kohdistuu lähinnä Pihkalantien varren rakennusten julkisivuihin. Valtaosa meluun liittyvistä haitoista onnistuttiin ratkaisemaan rakennusten ja katosten sijoittelulla. Tontin 6 nurkan lähiolleskelualueutta siirrettiin rakennuksen lounaispuolelle, melulta suojaisampaa paikkaa. Kaavamääräyksissä melu on otettu huomioon mm. kahta julkisivua koskevana asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 31 dBA, parvekkeiden lasittamista ja rakentamista koskevin määräyksinä sekä leikki- ja oleskelualueiden sijoittamista koskevin määräyksinä.

Asemakaavassa on meluntorjunnasta annettu selvitykseen perustuvat määräykset. Melun vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

Pienhiukkaset

Vantaan kaupungin liikenne-ennusteen mukaan Pihkalantien liikennemäärä vuonna 2030 tulee olemaan Joukontien pohjoispuolella noin 4 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja eteläpuolella noin 5 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaakkoisväylällä liikennemäärä on tätä pienempi. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemissä ilmanlaatuvohyhykkeissä ei esitetä ajoväylän ja asuinrakennusten välistä minimietäisyyttä, kun liikennemäärä on alle 5 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Suositeltu etäisyys tällä ajoneuvomäärällä on 10 metriä. Pihkalantietä lähimpien asuinrakennusten julkisivut ovat asemakaavan mukaan noin 12 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta, joten suositusetäisyys toteutuu.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

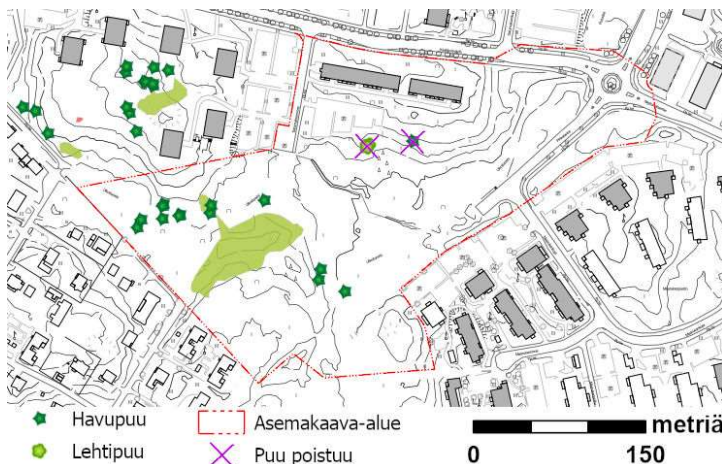


Kaavatyön aikana on päivitetty alueen luonnonarvoja koskevia tietoja. Alueelle teetettiin luontoselvitys (Ramboll 2020), jonka mukaan selvitysalue on luontotyypeiltään melko yksipuolinen. Suurin osa selvitysalueesta on tuoretta mustikkatyyppin kangasta (viereisessä kuvassa kohde 1), jolla kasvaa järeää, harvennettua koivikkoa. Kuusta, mäntyä ja haapaa on vaihtelevasti sekapuuna. Lahopuuta ei juuri ole. Keskellä aluetta on rehevätkö, saniaisvaltainen ojanvarsi (2) ja alueen koillisnurkassa pieni heinikkoinen joutomaa-alue (3). Alue on virkistyskäytössä ja siellä risteilee hiekoitettuja kevyenliikenteenväyliä ja pienempiä polkuja.

Kuva: Luontoselvityksen (Ramboll 2020) kohteet.

Luontoselvityksen mukaan alueelta ei havaittu metsälain 10 §, vesilain 2 luvun 11 §, luonnonsuojelulain 29 § tai METSO-kriteerien mukaisia, uhanalaisia tai muuten arvokkaita luontotyyppisiä. Alueen luontotyytit eivät myöskään ole erityisen edustavia. Huomionarvoinen on neljän varttuneen rungon muodostama metsälehmuksiryhmä alueen itäosassa (vihreä piste kuvassa yllä). Metsälehmus on luokiteltu elinvoimaiseksi (LC), mutta se on melko vaateliakasvupaikkansa suhteen. Selvityksen johtopäätöksissä suositellaan säästämään metsälehmukset. Järeää puustoa suositellaan jätettäväksi alueelle mahdollisimman paljon suunnittelun yhteydessä. Säästettävillä alueilla myös lahoppuuston määrää suositellaan vähitellen kasvattamaan lajiston monimuotoisuuden ylläpitämiseksi. Selvitysalueella sijaitseva jättipalsamikasvusto suositellaan hävittämään kitkemällä.

Pihkalantien ja korttelialueen rakentamisen yhteydessä ei ole mahdollista säilyttää luontoselvityksessä mainittua metsälehmusten ryhmää. Sen sijaan voidaan säilyttää luontoselvitysalueen 1 eteläosassa sijaitseva mäkinen alue, jolla sijaitsee hieman iäkkäämpää mustikkatyyppin metsää, jossa on hyvä metsänpohja ja jossa ei ole tuoreita hakkuun jälkiä. Aluetta ei eritelty luontokartoituksessa, mutta tätä metsäaluetta on mahdollista kehittää luontoarvoiltaan monimuotoisemmaksi mm. lahoppuuta lisäämällä.



Kaavatyön yhteydessä kartoitettiin alueen arvokas puusto (lehtipuut ja havupuut, eli käytännössä männyt). Kaavaratkaisulla säilytetään kaikki kartoitetut kaava-alueen arvopuut lukuun ottamatta korttelin sisälle jääviä kahta vierekkäistä haapaa ja yhtä mäntyä (ks. viereinen kuva) sekä luontoselvityksessä mainittua metsälehmusten ryhmää.

Viereinen kuva: kaavatyön yhteydessä kartoitettu puusto

Rakentaminen sijoittuu alueen osalle, jolla on tehty paljon hakkuita sekä rehevöityneen puron ympäristöön, joilla ei ole merkittäviä luontoarvoja. Näin ollen kaavan toteuttaminen ei merkittävästi

heikennä alueen luontoarvoja. Alueen läpi virtaavan oja on merkitty pienvesialueeksi ja sen ympäristöön on merkitty ohjeellisia hulevesialueita (hulevesialtaita). Kaavan toteuttamisen yhteydessä on mahdollista kehittää ojan ja sen ympäristön luontoarvoja, eli hyödyntää potentiaalia, jota alueella on valmiiksi. Rakentaminen tulee myös johtamaan alueella olevan jättipalsamin kasvuston hävittämiseen.

Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Luontoarvojen ja ekosysteemi-palveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus 0,9. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen muutoksella tai lisärakentamisella ei lisätä pintavaluntaa, jolla olisi vaikutusta Maa-rukanojan valuma-alueen virtaamiin ja vedenlaatuun.

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 kaupungin puoleisten tonttien pihaluonnos, jossa toteutuu vihertehokkuus 0,9 (Eeva Eitsi/Vantaan kaupunki)

Asemakaavamuutoksen AK- ja LPA-korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuden - viherpintojen, puiden, läpäisevien pintojen ja kasvillisuuspinnaisten viivytyspainanteiden - avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

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 Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavaluonnoksen pohjalta tehtyjen laskelman ja luonnosmaisen pihasuunnitelman (kuva yläpuolella) perusteella vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,9 on saavutettavissa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa asemakaavamuuutoksen toteuttaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja alueelle tarvittava kunnallistekniikka on valmis.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Sato-Asunnot Oy:	Antti Laine	
Arkkitehtitsto Mika Päivärinne Oy:	Jonas Löfroos	
VSU Maisema-arkkitehdit Oy:	Minna Raassina	
	Elina Lindholm	
Ramboll Oy:	Satu Laitinen	
	Jussi Mäkinen	
Sitowise Oy:	Siru Parviainen	
	Jarno Kokkonen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti
	Linnea Löytönen	asemakaava-arkkitehti (15.1.2021 asti)
	Jukka-Veli Heikka	asemakaava-arkkitehti (18.1.2021 alkaen)
	Noora Koskivaara	asemakaava-arkkitehti
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavayksikkö:	Jonna Kurittu	yleiskaavasunnittelija
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon yleissuunnittelu
	Susanna Koponen	liikennesuunnittelupäällikkö

	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Petra Tammisto	maisema-arkkitehti
	Katarina Rikkonen	viheraluesuunnittelija
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja asuminen:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkiympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä huhtikuuta 2021

Jukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 20.01.2021
Kaavan nimi 002290 Mikkola 82 kaupunginosa
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 08.04.2020
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002290
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 7,7930 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 0,1719 **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 7,7930

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	7,7930	100,0	24570	0,32	0,0000	18250
A yhteensä	2,4156	31,0	24570	1,02	0,7648	18250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,0278	38,9	0		-1,3708	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,2047	28,3	0		0,4611	0
E yhteensä	0,1449	1,9	0		0,1449	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

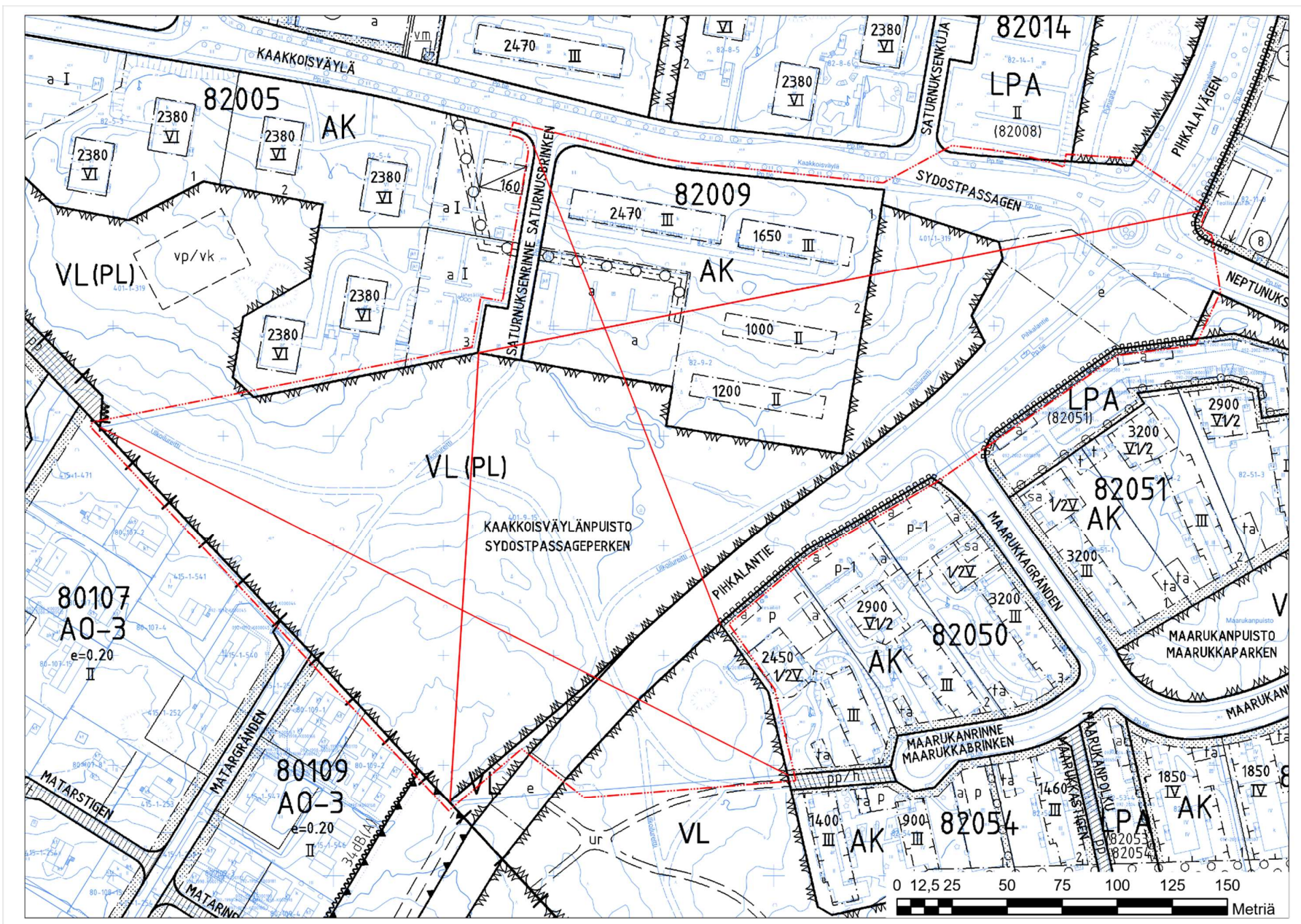
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1719	2,2	0	0,1719	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	7,7930	100,0	24570	0,32	0,0000	18250
A yhteensä	2,4156	31,0	24570	1,02	0,7648	18250
AK	2,4156	100,0	24570	1,02	0,7648	18250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,0278	38,9	0		-1,3708	0
VL	3,0278	100,0	0		-1,3708	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,2047	28,3	0		0,4611	0
Kadut	1,6470	74,7	0		-0,0966	0
LPA	0,5577	25,3	0		0,5577	0
E yhteensä	0,1449	1,9	0		0,1449	0
EV	0,1449	100,0	0		0,1449	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	0,1719	2,2	0	0,1719	0
map	0,1719	100,0	0	0,1719	0





POISTUVAT MERKINNÄT

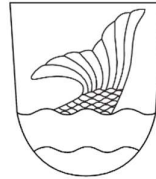
Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002290

Päiväys
Datum

13.4.2021

Vantaan kaupunki
**MIKKOLAN
LAAJENNUSALUE**
Kaupunginosa 82, Mikkola



Vanda stad
**MIKKOLA
UTVIDGNINGSOMRÅDE**
Stadsdel 82, Mikkola

Asemakaavan muutos
Kortteli 82009 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 82009.

1:2000

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 82009 samt gatu-, rekreations- och specialområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 82009.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeus ja rakennusala

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

Parvekkeet ja terassit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan rajan yli.

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

Piharakennukset ja katokset saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle.

Kerrosluvun estämättä saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa asukkaiden yhteisiä saunatiloja sekä rakennusta palvelevia teknisiä tiloja.

Tonttien 4 ja 5 asukkaiden yhteiseen käyttöön tulee osoittaa vähintään 20 m² kokoinen kerhotila.

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

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus. Byggrätt och byggnadsyta

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.

Balkonger och terrasser får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen och över byggnadsytans gränser.

I bostadshusens samtliga våningar och i gårdsbyggnaderna får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen bygga förråd, service-, hobby-, klubb-, bastu-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet och som är belägna utanför bostaden.

Gårdsbyggnader och takkonstruktioner får byggas utöver byggrätten och utanför byggnadsytan.

Ovanför den högsta våningen får gemensamma bastuutrymmen för invånarna samt tekniska utrymmen som betjänar byggnaden byggas utan att våningstalet utgör ett hinder.

Ett minst 20 m² stort klubbutrymme ska reserveras för tomternas 4 och 5 invånares gemensamma bruk.

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

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Julkisivut ja kaupunkikuva

Julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita. Pihkalantieta rajaavissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää tiiltä tai tiilen värisävyjä. Muissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää kirkkaita värejä.

Tontin 6 kahdeksankerroksinen rakennus on kaupunkikuvallisesti erottuva. Sen julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaina ja omaleimaisina.

Käytettäessä julkisivuelementtejä elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Piharakennusten, autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee sopia kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Tontin 5 autokatokset on sallittua jakaa pienempiin osiin. Kuhunkin katosten väliin saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa.

Kaakkoisväylän ja Pihkalantien viereisten autokatosten ja meluseinien kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti miellyttävänä. Kyseiset julkisivut on suositeltavaa varustaa taideaiheilla, viherseinillä tai muilla arkkitehtonisilla yksityiskohdilla.

Asuinrakennusten viereiset autokatokset eivät saa estää näkymiä asunnoista.

Ulkoluueet

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohmainen tai useamman tontin yhteinen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherkentämisessä on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Pihkalantien ja tonttien rajalle tulee toteuttaa hulevesipainanteet.

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 nurmikkoja sekä monivuotisia kukkivia ja polytyviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihtelyyn, on istutettava.

Tonttien 6, 7 ja 8 vierekkäiset piha-alueet tulee toteuttaa jatkuvana kokonaisuutena, eikä niiden välisiä rajoja saa aidata.

Leikki- ja oleskelualueet saa toteuttaa tonttijaosta riippumatta.

Tonttien 7 ja 8 suuret, yli 1 m³ kokoiset kivet tulee säilyttää kokonaisina ja hyödyntää piha-alueiden tai hulevesialueiden maisemoinnissa.

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

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

Auto- ja polkupyörapaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 90 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto
1 pyörapaikka / 30 k-m²

Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, jos pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikkoihin pysäköintialueelle tai pysäköintilaitokseen.

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Fasader och stadsbild

Fasaderna ska vara ljusa till sin nyans. På fasader som avgränsar Pihkalavägen ska tegelsten eller tegelstenens nyanser användas till att skapa effekt. På andra fasader ska effekt skapas med granna färger.

Tomten 6 åtta våningar höga byggnad står ut från stadsbilden. Dess fasader ska förverkligas på ett stadsbildsmässigt höklassigt och distinkt sätt.

Vid användning av fasadelement skall elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av fasadens ytstruktur.

Gårdsbyggnader, täckta bilparkerings, murar och övriga konstruktioner på gårdsplanen ska passa till stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte minska trivselen och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Gårdsbyggnader och takkonstruktioner ska förses med gröntak.

Det är tillåtet att fördela tomtens 5 bilskydd i mindre delar. I varje utrymme mellan bilskydden får högst 2 bilplatser placeras.

Gatufasaderna av bilskydd och bullerskydd som ligger bredvid Sydostpassagen och Pihkalavägen ska förverkligas på ett stadsbildsmässigt angenämt sätt. Det rekommenderas att förse dessa fasader med konstmotiv, grönvägg eller andra arkitektoniska detaljer.

Bilskydd bredvid bostadshus får inte hindra vyerna från lägenheterna.

Utomhusområden

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

För bygglovet ska en dagvattenplan för varje tomt eller gemensamt för flera tomter utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Fördröjningssvackor för dagvatten ska förverkligas vid gränsen mellan Pihkalavägen och tomterna.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 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.

Bredvidliggande gårdsområden på tomterna 6, 7 och 8 ska förverkligas som en kontinuerlig helhet och gränserna mellan dem får inte inhägnas.

Lek- och vistelseområden får placeras oberoende av tomtindelningen.

Tomternas 7 och 8 stora stenar med volym över 1 m³ ska förvaras som hela och utnyttjas i landskapsbyggande på gårdsområdena eller för dagvattenmotiv.

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.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Bostäder 1 bp/ 90 m²-vy, dock minst 1 bp/bostad
1 cykelplats / 30 m²-vy

Antalet bilplatser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till ommarkerade platser i ett parkeringsområde eller i en parkeringsanläggning.

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomtens minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Meluntorjunta

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna saa rakentaa puoliilämpimiä viherhuoneita. Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Pihkalantielle avautuvat tai 31dB-merkinnällä osoitetuilla julkisivuilla sijaitsevat asuntojen parvekkeet on lasitettava.

Meluesteinä toimivat autokatokset, muurit ja muut pihan rakenteet on rakennettava meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että melutaso 55 dB ei ylitä.

Autopaikkojen korttelialue

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

Alueelle saa rakentaa autokatoksia ja jätekatoksia.

Katosten, pysäköintikansien ja pysäköintilaitosten tulee sopia kaupunkikuvaan.

Maanalaisiin pysäköintitiloihin ei tarvitse rakentaa palomuuria tonttien väliselle rajalle. Maanalaisen pysäköintihallin saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Maanalaisten pysäköintitilojen viereen tulee toteuttaa hulevesipainanteet.

Lähevirkistysalue.**Suojaviheralue.****Kaupunginosan raja.****Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.****Osa-alueen raja.****Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens yttre skikt skall vara minst 30 dB, om inte något annat har angetts med beteckningar i plankartan.

Balkonger får inte placeras på de delar av fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

I fasaddelar där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid får halvvarma grönrums byggas. Grönrummen får byggas utöver våningsytan.

Balkonger placerade på byggnaders sidor som vetter mot Pihkalavägen eller som är markerade med 31dB-beteckningen ska inglasas.

Det ska byggas bilskydd, murar och andra gårdskonstruktioner som bullerskydd på en i bullerutredningen anvisad tillräcklig höjd med avseende på bullerbekämpning.

Lekplatser och vistelseområden ska placeras så att bullernivån inte överskrider 55 dB.

Kvartersområde för bilplatser

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

På området får byggas bilskydd och sopskjul.

Takkonstruktioner, parkeringsdäck och parkeringsanläggningar ska passa till stadsbilden.

Det behöver inte byggas någon brandmur på tomtgränsen i underjordiska parkeringsutrymmen. Utöver den angivna byggrätten får en underjordisk parkeringshall byggas.

Fördrojningssvackor för dagvatten ska förverkligas bredvid de underjordiska parkeringsutrymmena.

Område för närrekreation.**Skyddsgrönområde.****Stadsdelsgräns.****Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.****Gräns för delområde.****Riktgivande gräns för område eller del av område.**

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.

Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen anger.

LPA



82

MIKK

82009

PIHKALANTIE

2100

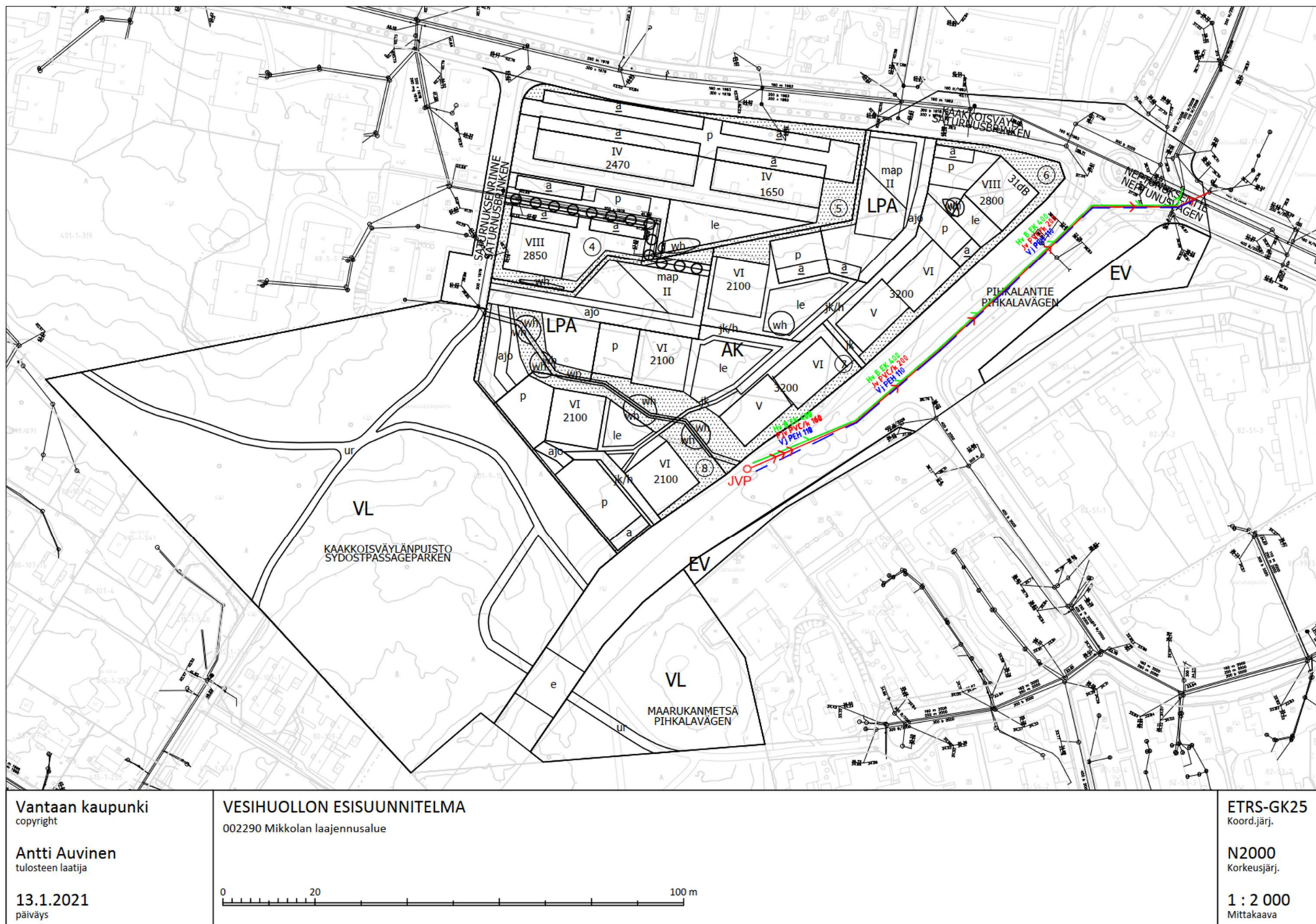
VI

a

(82009/6)

	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 31 dB.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Ohjeellinen puro tai pienvesialue.	Riktgivande bäck eller småvattenområde.
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Katu.	Gata.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	Riktgivande, för områdets interna gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten. Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik. Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
	Maanalainen pysäköintitila	Underjordiskt parkeringsutrymme
	Ohjeellinen eritasoristeys.	Riktgivande planskild korsning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	TONTTIIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

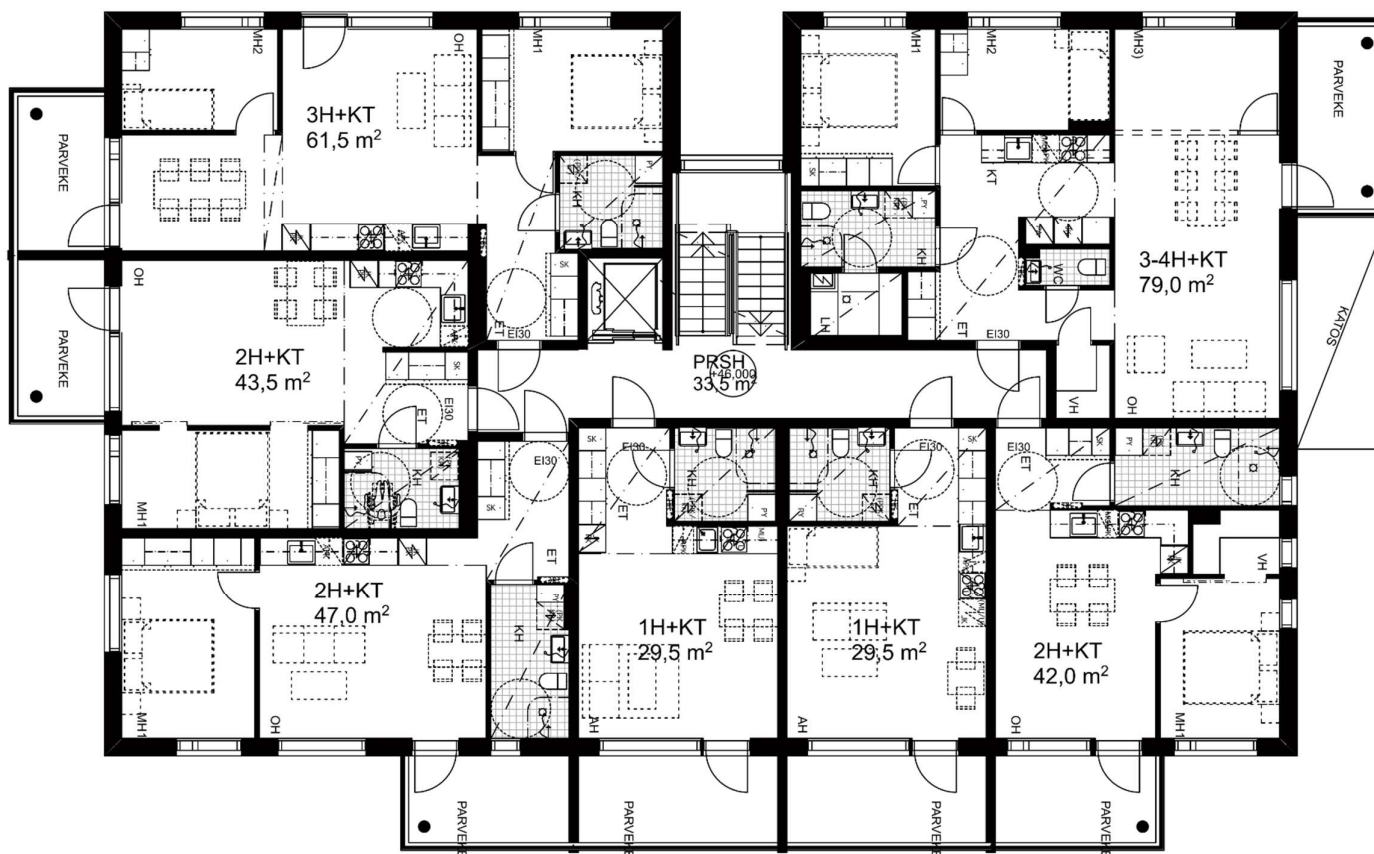
Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering	
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda _____.20__ Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__		Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__	



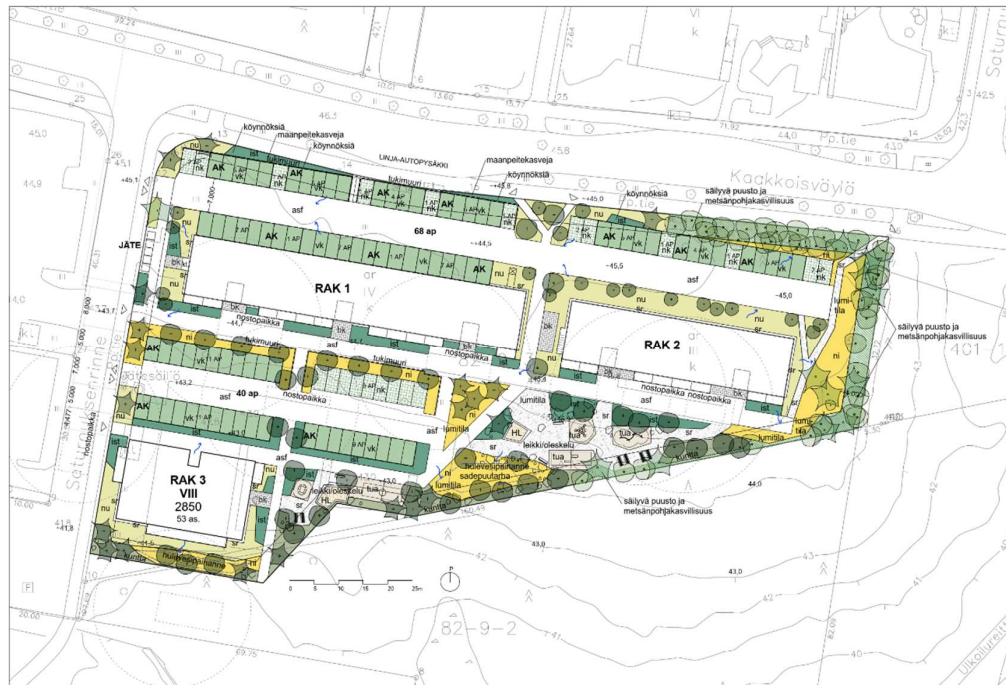




PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	PIIR. No:
SATURNUKSEN RINNE 2, 01480 VANTAA KORTTELI/TONTTINRO 82009/4 HAVAINNEKUVA IDÄSTÄ	MITTAK.
 ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY KEILARANTA 1A, 02150 ESPOO, FINLAND GSM 050-5965366 mika.p@mika-paivarinne.com, www.mika-paivarinne.com	1.2.2021



Alustava normaalikerroskehja



MERKINNÄT

Kasvillisuus

- sääilyvä havupuu
- sääilyvä lehtipuu
- istutettava havupuu
- istutettava lehtipuu
- nu
- nuri
- viherkatto
- maanpeitekasvit, pensaat ja köynnökset
- kunta
- säilyvä metsänpohjakasvillisuus

Pinnotteet

- asf
- numkiveys, betonikivi
- betonikivi
- sora- / kivi- / hiekkakivi
- turva- / alusta, turvahake
- hiekkalaatikko
- viivytys- / imeytyspaine
- hulevesien valumasuunta
- suunniteltu ikimääräinen korkeusasema
- luonnonkivet

Rakenteet

- AK autokatos

VSU

VSU MAIDEN-ARKITEHDIT OY

LUSIKATU 24 G 72, 00100 OULU
TÄHTITORNINKATU 22 E 97, 00110 HELSINKISotankatu 2, 01400 VANTAA
YRISKIVINKATU 1A
PILKKALEHDEN 150041:200
MR. E.

Päivämäärä 4.1.2021

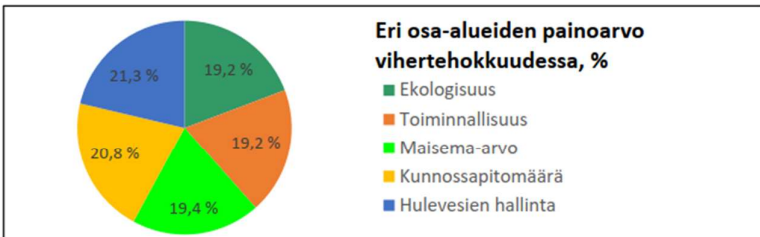
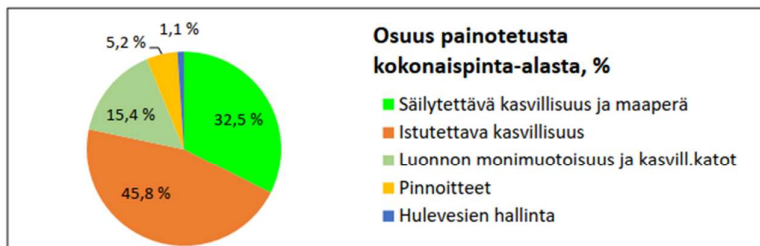
Kaavan numero

Vihertehokkuuslaskelma

Viher- tehokkuus	2,4
Tavoitetaso	0,9

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	2	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	15	36

Hulevesimäärä m³	
28,2	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m³	
28,2	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	28,3
Läpäisemättömän pinnan osuus	
5 %	



Pihasuunnitelma, kaavavaihe

[illegible]

VSU

YOU WANTED AN ADVERTISING COPY
 LUDWIGSTR. 24 D-75, 70528 OLLAU
 (0714) 3471-22 & 87, 030 40 4613340

Informationen: 2. 01-40 100764
 ADVERTISING: 0170 339870, 339
 Preis 1,00 €

4.1.2008
 48. J.



23 §

Maankäyttösopimus / Sato-Asunnot Oy / Asemakaavan muutos nro 002290

VD/2847/10.00.01.05/2021

HP/AK/HW/AVP/MV/LS

Asemakaavan muutoksella nro 002290 mahdollistetaan Mikkolan kaupunginosassa korttelin 82009 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle sijoittuu kerrostaloja n. 24 570 k-m². Korttelin 82009 tontti 1:n maanomistajana on Sato-Asunnot Oy ja muilta osin asemakaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutoksessa Sato-Asunnot Oy:n omistaman korttelin 82009 tontille 1 on sijoitettu yksi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo 2850 k-m², minkä lisäksi tontilla nykyisin olevat kaksi asuinkerrostaloa säilytetään. Sato-Asunnot Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 513 000 euroa. Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Asemakaavamuutosta nro 002290 ovat hakeneet kaavamuutosalueen kiinteistöjen omistajat Sato-asunnot Oy ja Vantaan kaupunki. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Mikkolan kaupunginosassa, Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksessä korttelin 82009 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, johon sijoittuu 6–8 kerroksisia kerrostaloja. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 4 120 k-m²:n suuruiset olemassa olevat rakennukset mukaan lukien yhteensä 24 570 k-m² rakentaminen.

Asemakaavamuutoksessa Sato-Asunnot Oy:n omistamalle korttelin 82009 tontille 1 on sijoitettu yksi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo 2850 k-m². Tontilla nykyisin olevat kaksi asuinkerrostaloa säilytetään.

Maankäyttösopimuksella varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta kiinteistöstä 92-82-9-3 jäljempänä ("Sopimusalue").

Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

Asemakaavan muutokseen nro 002290 liittyen kaupunki ja Sato-Asunnot Oy sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Kunnallistekniikan rakentaminen

Sopimusalueen kunnallistekniikka on rakennettu. Sopimusalueelle rakennettavan rakennuksen pelastuspaikka sijoittuu kaupungin omistamalle maa-alueelle. Yhtiö rakentaa kustannuksellaan pelastuspaikan ja huolehtii tarvittavien lupien hankkimisesta Vantaan kaupungin rakennusvalvonnalta. Kaupunki siirtää Kaakkoisväylällä asemakaavamuutosalueen pohjoisosassa nykyisin osittain tontilla sijaitsevan bussipysäkin katoksen kokonaan katualueelle vuoden 2022 aikana.

Sato-Asunnot Oy 6 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **513 000 euroa**.



Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan kaupungille yhdessä erässä välittömästi asemakaavamuutoksen voimaan tultua. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi yhtiö luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **513 000 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta asuntojen osalta.

B. Esisopimus määräalojen vaihdosta

Esisopimuksella määräalan vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puisto- ja katualueiden luovutus kaupungille.

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle noin 108 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Mikkolan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-82-9-2. Luovutettava alue on osoitettu asemakaavan muutoksessa nro 002290 asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Yhtiö luovuttaa Kaupungille noin 108 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Mikkolan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-82-9-3. Luovutettava alue on osoitettu asemakaavan muutoksessa nro 002290 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Vaihdosta ei makseta väli rahaa. Vaihdon kohteet on merkitty karttaliitteeseen B1.

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002290, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 38 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.04.2021 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Sato-Asunnot Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun kaavamuutosehdotus nro 002290 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta



- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Sato-Asunnot Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun kaavamuutosehdotus nro 002290 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

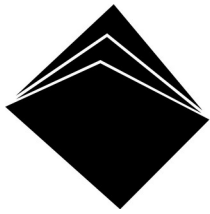
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: vaihdettavat määräalat

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002290 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [päättösentekoelin] lainvoimaiseen päätöksen [päättönumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

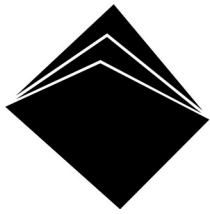
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräälojen vaihdosta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Mikkolan kaupunginosassa, Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksessä korttelin 82009 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, johon sijoittuu 6–8 kerroksisia kerrostaloja. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 4 120 kem² olemassa olevat rakennukset mukaan lukien yhteensä 24 570 kem² rakentaminen.

Asemakaavamuutoksessa korttelin 82009 tontille 1 on sijoitettu yksi kahdeksan kerroksinen asuinkerrostalo 2850 k-m². Tontilla nykyisin olevat kaksi asuinkerrostaloa säilytetään.

Maankäyttösopimuksella varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "**Kaupunki**")

Sato-Asunnot Oy (Y-tunnus: 1471718-4)
c/o SATO Oyj
PL 401
00601 Helsinki
(jäljempänä "**Yhtiö**")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta kiinteistöstä 92-82-9-3 jäljempänä ("**Sopimusalue**"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.

2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

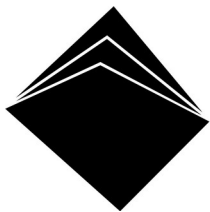
3.1 Osapuolet toteavat, että sopimusalueen kunnallistekniikka on rakennettu. Asemakaavamuutosalueelle rakennettavan rakennus 3:n vesihuollon liittymispisteet ovat rakennus 3:n pohjoispuolella sijaitsevilla vesihuoltolinjoissa Vj200 ja Jv250. Tarkempi liitoskohta määritellään Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n liitoskohtalausunnossa.

3.2 Asemakaavamuutosalueelle rakennettavan rakennus 3:n pelastuspaikka sijoittuu Kaupungin omistamalle maa-alueelle. Yhtiö rakentaa kustannuksellaan pelastuspaikan ja huolehtii tarvittavien lupien hankkimisesta Vantaan kaupungin rakennusvalvonnalta.

3.3 Kaupunki siirtää Kaakkoisväylällä Asemakaavamuutosalueen pohjoisosassa nykyisin osittain tontilla sijaitsevan bussipysäkin katoksen kokonaan katualueelle vuoden 2022 aikana.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen ulkoisen kunnallistekniikan kustannusten korvauksena yhteensä



513 000 euroa.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen ulkoisen kunnallistekniikan kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi, kun Asemakaavamuutos kuulutetaan voimaan.

4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Asuntojen huoneistotyyppijakauma

5.1 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

5.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta asuntojen osalta.

6. Vakuudet

6.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **513 000 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

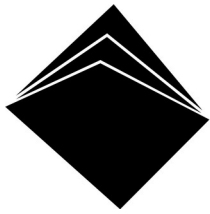
8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

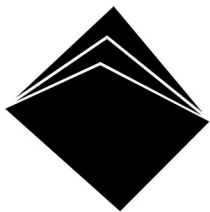
9.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt



sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

- 10.1** Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 10.2** Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.
- 10.3** Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 10.4** Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosta nro 002290 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavan muutosta nro 002290 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavan muutosta nro 002290 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

II VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättösenteköelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

ja

Sato-Asunnot Oy (Y-tunnus: 1471718-4)

c/o SATO Oyj

PL 401

00601 Helsinki

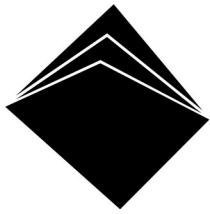
(jäljempänä "Yhtiö")

Vaihdon kohde/kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle noin 108 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Mikkolan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-82-9-2 (jäljempänä "Määräala"). Kaupungin luovuttaman määräalan arvo on 6489 euroa.

Luovutettava alue on osoitettu asemakaavan muutoksessa nro 002290 asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Yhtiö luovuttaa Kaupungille noin 108 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Mikkolan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-82-9-3 (jäljempänä "Määräala"). Yhtiön luovuttaman määräalan arvo on 6489 euroa.



Luovutettava alue on osoitettu asemakaavan muutoksessa nro 002290 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väli raha

1.1 Vaihdo sta ei makseta väli rahaa.

2. Omistus- ja hallinto oikeus

2.1 Vaihdon kohteiden omistus- ja hallinto oikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinto-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Vaihdon kohteet luovutetaan rasi tustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasi tuksista vapaana.

5. Rasi tteet, käyttö oikeudet ja käyttö rajoitukset

5.1 Vaihdon kohteisiin kohdistuvat rasi tteet, käyttö oikeudet ja käyttö rajoitukset ilmenevät kiinteistö rekisteri otteista.

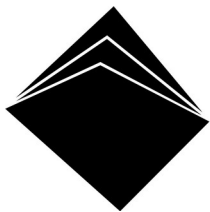
6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat



lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

- 7.2** Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

- 8.1** Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1** Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

- 9.2** Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1** Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä vaihtokirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 202[x]

VANTAAN KAUPUNKI

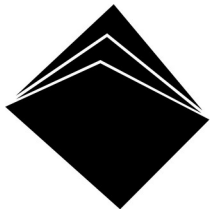
SATO-ASUNNOT OY

[allekirjoittajan nimi]
lakimies

[allekirjoittajan nimi]
[allekirjoittajan titteli]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalue
Liite B1 Kiinteistön kartta / Vaihdeettavat määräalat



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

[päävämmäärä]

[VD-numero]

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [Etunimi Sukunimi] Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla toiselta puolen ja [Etunimi Sukunimi] toiselta puolen ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä vaihtokirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 202[x]

KOHTEEN SIJAINTI

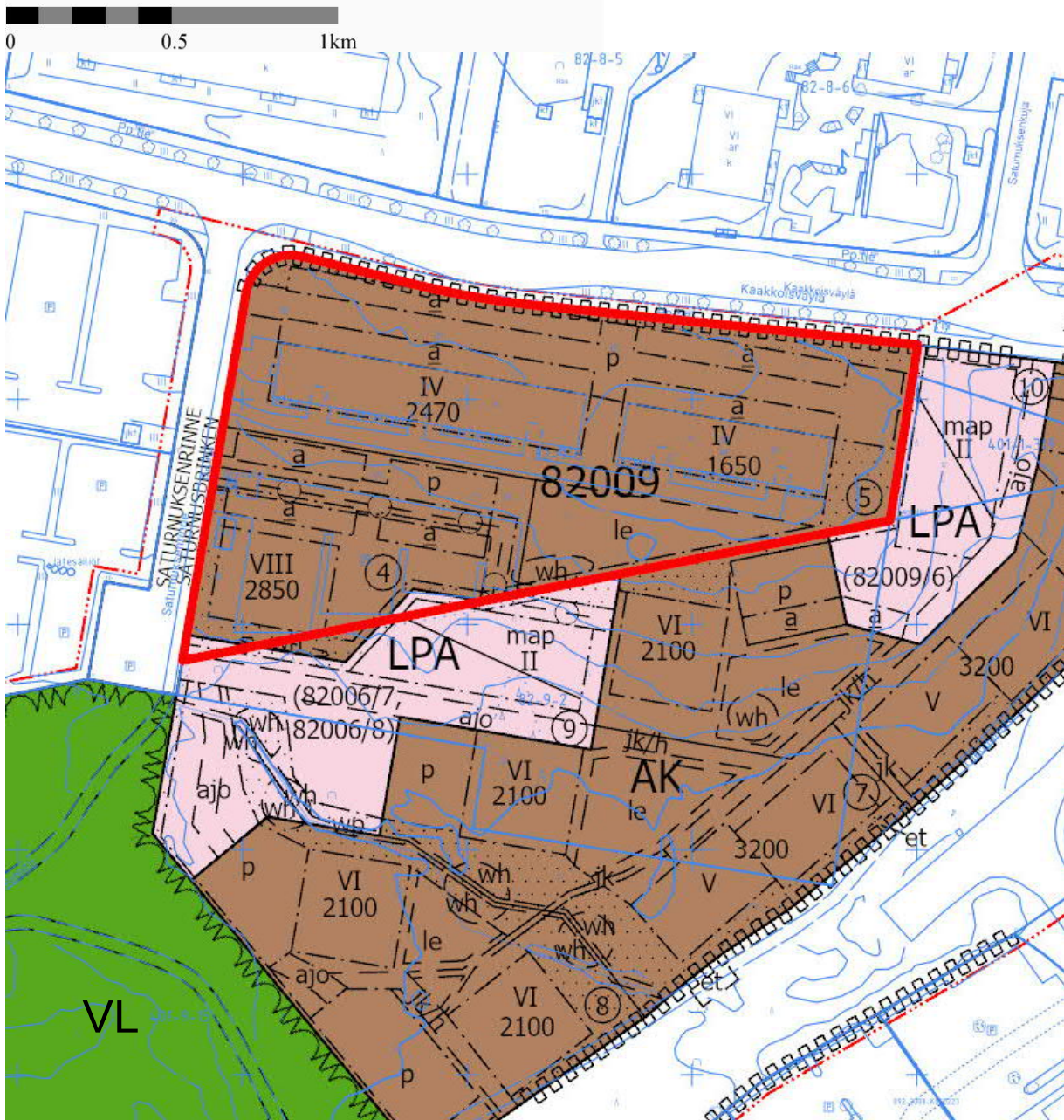


Asemakaavan muutos nro 002290

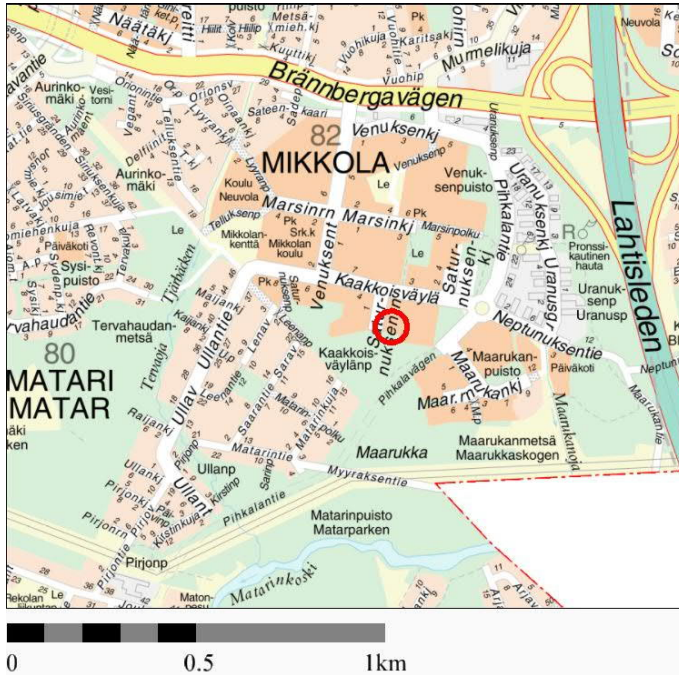
SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: MIKKOLA (82)

Kiinteistö: 92-82-9-3
Sato-Asunnot Oy



KOHTEEN SIJAINTI



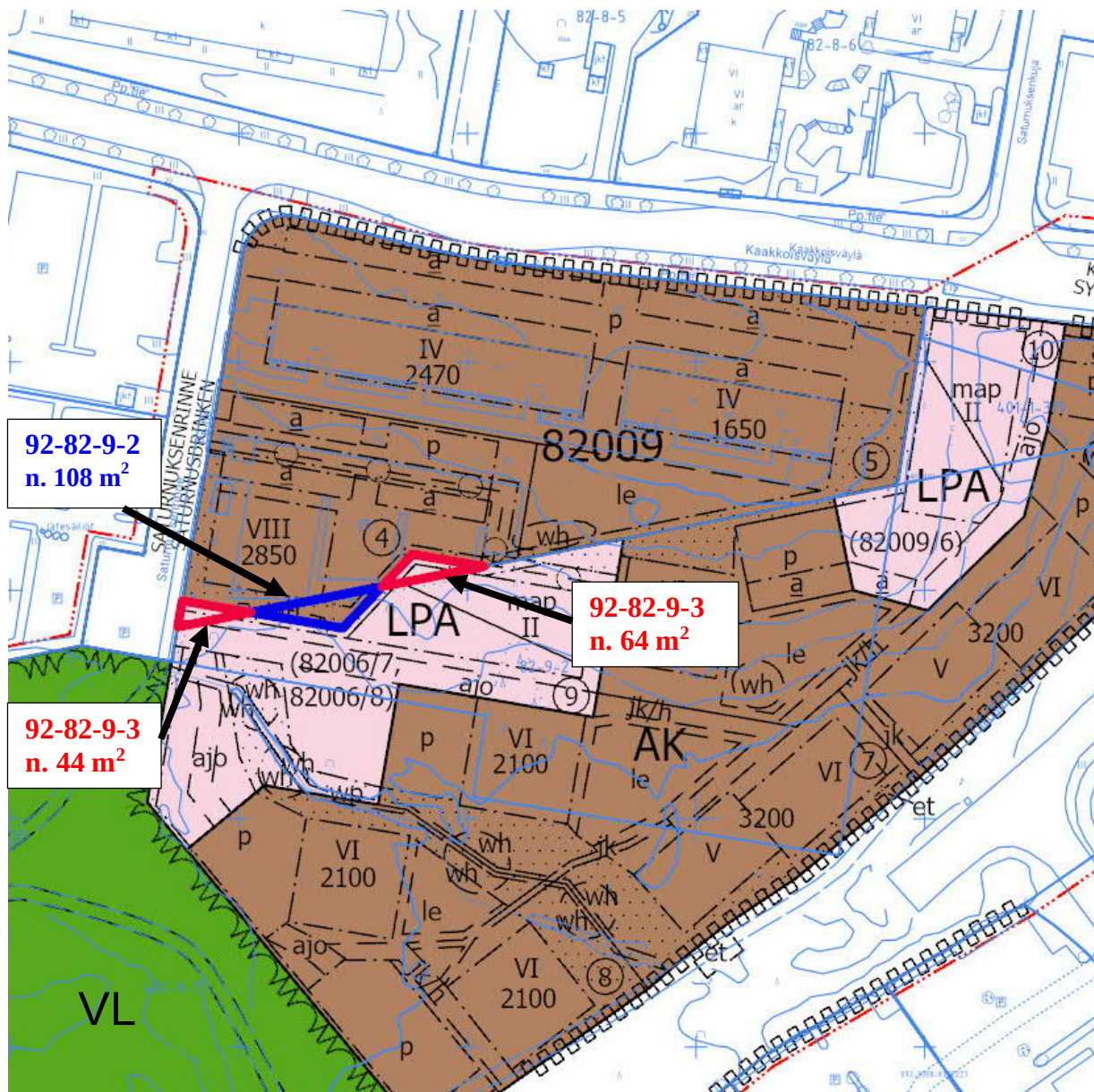
Asemakaavan muutos nro 002290

MAANVAIHTO /
Vantaan kaupunki ja
Sato-Asunnot Oy

Kaupunginosa: MIKKOLA (82)

Vantaan kaupunki luovuttaa
n. 108 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-82-9-2
(sininen rajaus)

Sato-Asunnot Oy luovuttaa
n. 108 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-82-9-3
(punainen rajaus)



92-82-9-2
n. 108 m²

92-82-9-3
n. 64 m²

92-82-9-3
n. 44 m²



24 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232800 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Kvartsikulma

VD/1851/10.02.04.00/2019

HP/TLA/A-RK/EHA/VIK/LS

Kvartsikulman asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan tiivistä, resurssiviisasta asuntorakentamista, joka jatkaa Kivistön keskustan kaupunkirakennetta, elävöittää kaupunkikuvaa ja täydentää keskusta-alueen palvelu- sekä viherrakennetta. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 46 200 k-m², josta asumisen osuus on 44 500 k-m².

Asemakaava koskee kortteleita 23143, 23144, 23145, 23146, 23147, 23148 ja 23149 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa katualuetta asemakaavassa Marja-Vantaan asuntomessualue (nro 231000) ja Kivistön jäteasema (nro 231700) sekä osaa rautatiealuetta asemakaavassa Kehärata (nro 701100) kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23143, 23144, 23145, 23146, 23147, 23148 ja 23149 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan pohjoispuolella. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 800 metriä ja Lapinkylän tulevalle asemalle 500 metriä. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Lumikvartsinkatuun, etelässä Kehärataan. Luoteessa ja pohjoisessa alue rajautuu asemakaavoitettuun Kvartsijuonen puistoon. Koillisessa ja idässä aluetta rajaavat asemakaavan ulkopuoliset rakentamattomat alueet. Alueen pinta-ala on noin 3,5 ha.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaava-alueen pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Kehäradan rautatiealueen omistaa Suomen valtio.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Lisäksi alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomeluennusteiden toteutuessaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Asemakaava

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti Lapinkylän asemavarausta ja mahdollistetaan koteja noin 1000 asukkaalle. Suunnitelma edistää kävelijäystävällisen, elävän ja urbaanin, laadukkaan keskusta-alueen toteutumista. Alueen ratkaisuihin vehreys, ekologisuus ja resurssiviisaus ovat keskeisiä tekijöitä.



Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Kehäradan rautatiealuetta (LR) sekä Sinikvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun katualueita. Kaava koostuu kuudesta tehokkaaseen asuntorakentamiseen osoitetusta korttelista (A, AR) ja yhdestä keskustatoiminnoille (C) osoitetusta hybridikorttelista. Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy luonnontilaisena säilytettävää puistoalueita (VL) ja katualueita.

Rakennusoikeutta kaavassa osoitetaan yhteensä 46 200 k-m², josta valtaosa (44 500 k-m²) on asuntorakentamista ja loput (1 700 k-m²) liiketiloja. Asuinrakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kahdeksaan. Alueelle on mahdollista toteuttaa monipuolista asuntorakentamista, perinteisten piste- ja lamellikerrostalojen lisäksi alueelle voidaan toteuttaa rivitalo- ja/tai kaupunkipientalo tyyppistä rakentamista. Talotyyppistä riippumatta osaan maantasokerrokseen sijoittuviin asuntoihin on mahdollista toteuttaa huoneistokohtaisia pihvoja ja etupuutarhoja. Liiketiloille osoitettu rakennusoikeus sijoittuu asuinrakennusten maantasokerrokseen Lumikvartsinkadun ja Sinikvartsinkadun varteen sekä keskustatoimintojen kortteliin, johon sijoittuu myös koko kaava-aluetta palveleva viisikerroksinen pysäköintilaitos.

Alueelle tulee useita luonteeltaan erilaisia katualueita. Kaava-alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskusta Lumikvartsinkatuun liittyvän Sinikvartsinkadun ja Kvartsiraitin kevyenliikenteen väylän kautta. Alueen lounas-koillinen suunnassa halkaiseva Sinikvartsinkatu toimii kokoojakatuna ja se on mitoitettu myös bussiliikenteelle. Sinikvartsinkadusta erkanevat kaksi katua ovat kokooja- ja pihakatuja. Kaava-alueen eteläosalla Kehäradan suuntaisesti kulkevat maanalaiset putkilinjat ja niiden säilyttäminen nykyisellä paikallaan on ollut yksi kaavan lähtökohta. Maanalaisten putkien vaikutus kaavaratkaisuun näkyyn kaavan katuverkossa ja kortteleiden mitoituksessa. Maanalaisten putkilinjan päälle on kaavassa osoitettu matalajuurisia pensasistutuksia ja Kissankullanpolku-niminen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo tonteille on sallittu. Kissankullanpolkua lukuun ottamatta jokaiselle uudelle rakentamattomalle katualueelle on osoitettu puuistutuksia ja kadunvarsipysäköintiä. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevasta Kehäradan rautatiealueesta osa muutetaan jo rakennetun Kvartsiraitin katualueeksi.

Kaava-alue rajautuu lounaassa vireillä olevaan Lumikvartsin (232700) kaava-alueeseen, jonka tavoitteena on mm. mahdollistaa Kehäradan ylittävän Lumikvartsinkadun sillan toteuttaminen. Sillan yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä vireillä olevien kaavatöiden kanssa. Toteutuessaan silta yhdistää Kivistön keskustan etelä- ja pohjoisosat ja luo alueellisen solmukohdan.

Pohjoisessa alue rajautuu Kvartsijuonenpuiston metsäalueeseen. Kaavassa luo-merkinnällä osoitettu lähivirkistysalue laajentaa nykyistä Kvartsijuonenpuistoa ja vahvistaa osaltaan liito-oravan sekä laho-kaviosammalen elinaluetta. Kaavakartan luo-merkintä edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä ja tarvittaessa uuden puuston istuttamista liito-oravien tarvitseman latvusyhteyden turvaamiseksi. Tämän lisäksi merkintä pyrkii takaamaan laho-kaviosammalten säilymisen alueella. Asemakaavaa on laadittu rinnan alueen koillispuolelle sijoittuvan Kvartsijuonen (nro 233000) asemakaavan kanssa, joka jatkaa Kivistön keskustan metsäisiä yhteyksiä pohjoiseen ja itään.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 5.3.2019.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 29.3.2019 mennessä 8 kappaletta. Mielipiteissä edellytettiin monipuolista asuntotuotantoa, toimivia yhteyksiä joukkoliikenteen pysäkeille sekä lentoliikenteen huomioon ottamista. Kaava-alueen rajauksen muututtua osallistumis- ja



arviointisuunnitelma päivitettiin 11.11.2019. Mielenpitoita saatiin 13.12.2019 mennessä 6 kappaletta. Mielenpitoissa tuotiin esiin alueella sijaitsevien vesihuoltolinjojen sekä lahokaviosammalten huomioon ottaminen. Mielenpiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä ja vastineet niihin on selostettu asemakaavaselostuksen liitteenä olevissa Osallisten mielenpiteet -asiakirjoissa, saatavilla kaavan verkkosivulla https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/kiviston_kaavat/kiviston_kaavat_arkisto/101/0/143918.

Kvartsikulman alueella on järjestetty kaavakävely 6.3.2019, kaava-aineistoa on esitelty asukastilaisuudessa 18.6.2019 ja Kivistön kyläjuhlassa 7.9.2019. Yleisötilaisuuksia on järjestetty Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuutena asukastila Rubiinissa Kivistössä 28.11.2019 ja 30.1.2020. Koronarajoitteiden myötä on vuorovaikutus painottunut verkkoon: osallistuvavantaa.fi > Suunnitellaan Kivistö.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 44 500 k-m² eli asuntoja noin 1 000 uudelle asukkaalle.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2021 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232800 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kvartsikulma,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2021 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232800 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kvartsikulma,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- Asemakaavan selostus 13.4.2021



Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 302 8799,
asemakaava-arkkitehti Veli-Pekka Ristimäki, p. 043 825 0515
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

232800 KVARTSIKULMA

KIVISTÖ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 13.4.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 232800. Kaa-voitus on tullut vireille 5.3.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23143, 23144, 23145, 23146, 23147, 23148 ja 23149 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa katualuetta muutettavassa asemakaavassa Marja-Vantaan asuntomessualue (nro 231000) ja Kivistön jäteasema (nro 231700) sekä osaa rautatiealuetta muutettavassa asemakaavassa Kehärata (nro 701100) kaupunginosassa 23, Kivistö.

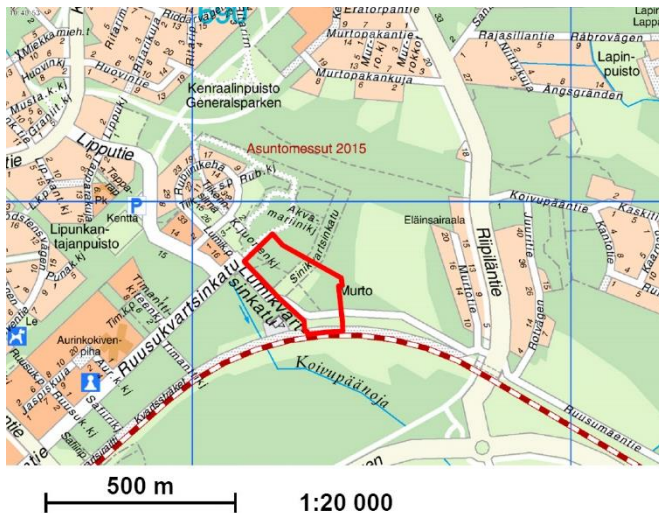
Tonttijako koskee kortteleita 23143, 23144, 23145, 23146, 23147, 23148 ja 23149 kaupunginosassa 23, Kivistö

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tiivistä, resurssiviisasta keskustarakentamista, joka jatkaa Kivistön keskustan kaupunkirakennetta, elävöittää kaupunkikuvaa ja täydentää keskusta-alueen palvelurakennetta. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 46 200 k-m², josta asumisen osuus on 44 500 k-m².

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan eli kaupungin toimesta. Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Kaavan laatija: Veli-Pekka Ristimäki, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043 825 0515.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan pohjoispuolella. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 800 metriä ja Lapinkylän tulevalle asemalle 500 metriä. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Lumikvartsinkatuun, etelässä Kehärataan. Luoteessa ja pohjoisessa alue rajautuu asemakaavoitettuun Kvartsijuonen puistoon. Koillisessa ja idässä aluetta rajaavat asemakaavan ulkopuoliset rakentamattomat alueet. Alueen pinta-ala on noin 3,5 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavoituksen 10-vuotissuunnitelmassa ([Kaavoitusohjelma 2018](#), s.49) on mainittu Kivistön sinikvartsi. Kvartsikulma on osa tuolloin rajattua Sinikvartsin aluetta.
- Kaavatyö on tullut vireille 5.3.2019 kaupungin omana kaavatyönä. Kaavatyö on otettu kaavoitusohjelmaan 2020.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) pyydettiin mielipiteet 29.3.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kpl.
- OAS päivitettiin 11.11.2019. Mielipiteet pyydettiin 13.12.2019 mennessä ja niitä saatiin 6 kpl.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	5
2. Lähtökohdat	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	19
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	21
4. Asemakaavan kuvaus.....	25
4.1 Kaavan rakenne	25
4.2 Kaupunkiympäristön laatutavoitteet ja niiden toteutuminen	26
4.3 Aluevaraukset.....	28
4.4 Ympäristöhäiriöt, yhdyskuntatekniset ratkaisut ja kaavatalous	32
4.5 Kaavan vaikutukset.....	37
4.6 Nimistö	39
5. Asemakaavan toteutus	40
6. Kaavatyöhön osallistuneet	41
7. Asemakaavan seurantalomake.....	42
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	44
9. Muu suunnitelma-aineisto	55

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA: ”Muu suunnitelma-aineisto”

- LIITE 1: katujen yleissuunnitelma
- LIITE 2: vesihuollon yleissuunnitelma
- LIITE 3: vihertehokkuus, viitteelliset pihasuunnitelmat
- LIITE 4: vihertehokkuus, tulokortit
- LIITTEET 5-7: taiteen konsepti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- OAS-vaiheen mielipiteet 5.3.2019 ja vastineet, koonti (13.4.2021)
- OAS-vaiheen mielipiteet 11.11.2019 ja vastineet, koonti (13.4.2021)
- Kvartsikulman meluselvitys (Sitowise 21.3.2021)
- Tärinä- ja runkomeluselvitys (WSP, 2.9.2020)
- Kvartsikulman alustava katusuunnitelma 2021 (esikopio 19.2.2021)
- KEKO Kvartsikulma (18.3.2021)
- Kivistön keskusta-alueen hulevesisuunnitelma (Sitowise Oy, 16.6.2020)
- Vantaan Kivistön lahakaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a)
- Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)
- Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)
- Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Uudenmaan lahakaviosammalien luokittelu ja priorisointi (Uudenmaan ELY-keskus, 30.4.2019)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)
- Vantaan Marjaradan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/156234_kaupsu_021600_Kiviston_keskustan_kaavarunko_09032021.pdf
- Kivistön keskustan kaavarungon viher- ja virkistysuunnitelma, päivitys 2020-2021 (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ja Vantaan kaupunki, 9.3.2021), ladattavissa
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/156250_kaupsu_021600_Kiviston_kaavarunkoalueen_viher- ja_virkistysalueet.PDF
- Vantaan hulevesiohjelma 2019, ladattavissa
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124676_Hulevesiohjelma_nettiin.pdf
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014, ladattavissa
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/120411_Hulevesien_hallinnan_toimintamalli.pdf

1. TIIVISTELMÄ

Kvartsikulman asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa kohti Lapinkylän asemaa ja mahdollistetaan koteja noin 1000 asukkaalle. Suunnitelma edistää kävelijäystävällisen, elävän ja urbaanin, laadukkaan keskusta-alueen toteutumista, jonka ratkaisuihin vehreys, ekologisuus ja resurssivii-saus ovat keskeisiä tekijöitä.



Näkymä kaava-alueelle Kehäradan eteläpuolelta. Kuvassa vasemmalla suunnitteilla oleva Lumikvartsinkadun silta.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Kehäradan rautatiealueutta (LR) sekä Sinikvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun katualueita. Kaava koostuu kuudesta tehokkaaseen asuntorakentamiseen osoitetusta korttelista (A, AR) ja yhdestä keskustatoiminnoille (C) osoitetusta hybridikorttelista. Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy luonnontilaisena säilytettävää puistoalueista (VL) ja katualueita.

Rakennusoikeutta kaavassa osoitetaan yhteensä 46 200 k-m², josta valtaosa (44 500 k-m²) on asuntorakentamista ja loput (1 700 k-m²) liiketiloja. Asuinrakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kahdeksaan. Alueelle on mahdollista toteuttaa monipuolista asuntorakentamista, perinteisten piste- ja lamellikerrostalojen lisäksi alueelle voidaan toteuttaa rivitalo- ja kaupunkipientalo tyyppistä rakentamista. Talotyyppistä riippumatta, osaan maantasokerrokseen sijoittuviin asuntoihin on mahdollista toteuttaa huoneistokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja. Liiketiloihin osoitettu rakennusoikeus sijoittuu asuinrakennusten maantasokerrokseen Lumikvartsinkadun ja Sinikvartsinkadun varteen sekä keskustatoimintojen kortteliin, johon sijoittuu myös koko kaava-alueella palveleva viisikerroksinen pysäköintilaitos.

Alueelle tulee useita luonteeltaan erilaisia katualueita. Kaava-alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Lumikvartsinkatuun liittyvän Sinikvartsinkadun ja Kvartsiraitin kevyenliikenteen väylän kautta. Alueen lounas-koillinen suunnassa halkaiseva Sinikvartsinkatu toimii kokoojakatuna ja se on mitoitettu myös bussiliikenteelle. Sinikvartsinkadusta erkanevat kaksi katua ovat kokooja- ja pihakatuja.

Kaava-alueen eteläosalla Kehäradan suuntaisesti kulkevat maanalaiset putkilinjat ja niiden säilyttäminen nykyisellä paikallaan on ollut yksi kaavan lähtökohta. Maanalaisten putkien vaikutus kaavaratkaisuun näkyy kaavan katuverkossa ja kortteleiden mitoituksessa. Maanalaisten putkilinjan päälle on kaavassa osoitettu matalajuurisia pensasistutuksia ja Kissankullanpolku niminen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo tonteille on sallittu. Kissankullanpolkua lukuun

ottamatta, jokaiselle uudelle rakentamattomalle katualueelle on osoitettu puuistutuksia ja kadunvarsipysäköintiä. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevasta Kehäradan rautatiealueesta osa muutetaan jo rakennetun mukaiseksi Kvartsiraitin katualueeksi.

Kaava-alue rajautuu lounaassa vireillä olevaan Lumikvartsin (232700) kaava-alueeseen, jonka tavoitteena on mm. mahdollistaa Kehäradan ylittävän Lumikvartsinkadun sillan toteuttaminen. Sillan yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä vireillä olevien kaavatöiden kanssa. Toteutuessaan silta yhdistää Kivistön keskustan Kehäradan etelä- ja pohjoispuolet ja luo alueellisen solmukohdan.



Kaava-alueen rajausta ja rakennetta havainnollistettuna.

Pohjoisessa alue rajautuu Kvartsijuonenpuiston metsäalueeseen. Kaavassa luo-merkinnällä osoitettu lähivirkistysalue (VL) laajentaa nykyistä Kvartsijuonenpuistoa ja vahvistaa osaltaan liito-oravan sekä lahokaviosammalen elinaluetta. Kaavakartan luo-merkintä edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä ja tarvittaessa uuden puuston istuttamista liito-oravien tarvitseman latvusyhteyden turvaamiseksi. Tämän lisäksi merkintä pyrkii takaamaan lahokaviosammalten säilymisen alueella. Asemakaavaa on laadittu rannan alueen koillispuolelle sijoittuvan Kvartsijuonen (nro 233000) asemakaavan kanssa, joka jatkaa Kivistön keskustan metsäisiä yhteyksiä pohjoiseen ja itään.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kehärataan, lännessä Lumikvartsinkatuun ja pohjoisessa Kvartsijuonen puiston metsäalueeseen. Koillisessa ja idässä aluetta rajaavat asemakaavan ulkopuoliset rakentamattomat alueet. Suunnittelualue sijaitsee noin 800 metrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta ja noin 500 metrin etäisyydellä tulevasta Lapinkylän asemasta. Alueen pinta-ala on noin 3,5 hehtaaria. Suunnittelualue on rakentamatonta sekametsää, katualuetta ja väliaikaisen pysäköinnin aluetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue on osin rakentamatonta havupuuvaltaista metsää, osin aukeaa, jopa kasvipeitteetöntä aluetta. Suunnittelualueen alkuperäisestä metsästä lähes puolet on kaadettu arviolta vuonna 2012, tulevan Sinikvartsinakadun linjauksen mukaan. Hakkuualueen lopullinen laajuus ja sijainti ilmenevät vuoden 2017 ilmakuvasta. Puustoa on kaatunut paikoin myös myrskyjen seurauksena. Metsäinen maisema jatkuu suunnittelualueen pohjoispuolella asemakaavoitettuna Kvartsijuonen puistona. Kvartsiraitin ja sen suuntaisen Sinikvartsinkadun väliin rajautuva suunnittelualueen eteläinen osa on avointa, kasvipeitteeltään kulunutta ja vailla puustoa.

Luontoarvot

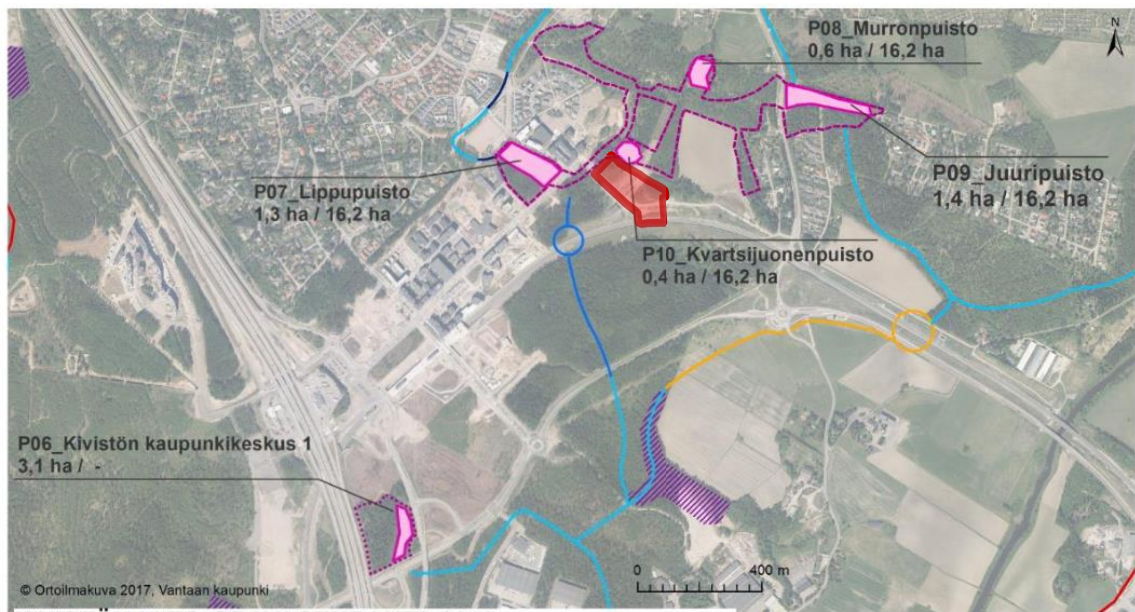
Alueen ajantasaisin luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja laho-kaviosammalkartoitus (FCG 2020a), on selvittänyt luontotyyppi-arvoja seuraavasti: rauhoitettu, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoisen lajisto. Luontotyypeistä selvitettiin uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (10§), vesilain (2. luku 11§) ja luonnonsuojelulain (29§) mukaiset suojeltavat luontotyypit. Suunnittelualueelta ei tunnistettu erityisiä luontoarvoja.

Eläinlajistosta lepakkokartoitus on vuodelta 2009 (Faunatica Oy, 2009). Maankäytön suunnittelussa keskeisenä tavoitteena on riittävän leveiden ekologisten käytävien turvaaminen, jotta ne hyödyttävät niin liito-oravia kuin esimerkiksi lepakoita.

Liito-orava (Pteromys volans)

Liito-orava on luontodirektiivilaji ja se on luokiteltu vaarantuneeksi. Liito-oravan tyyppillinen elinympäristö on varttunut kuusivaltainen sekametsä, jossa on järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi ja lehtipuita ravinnoksi. Liito-oravien tulee pystyä liikkumaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä mahdollisten erillisten ruokailualueiden välillä. Kulkuyhteyksinä voi olla paitsi varttuneita metsiä, myös nuoria, puustoltaan yli 10 m korkeita metsiä sekä riittävästi puita kasvavia siemenpuukuvioita, puutarhoja ja puistoalueita. (FCG 2020b).

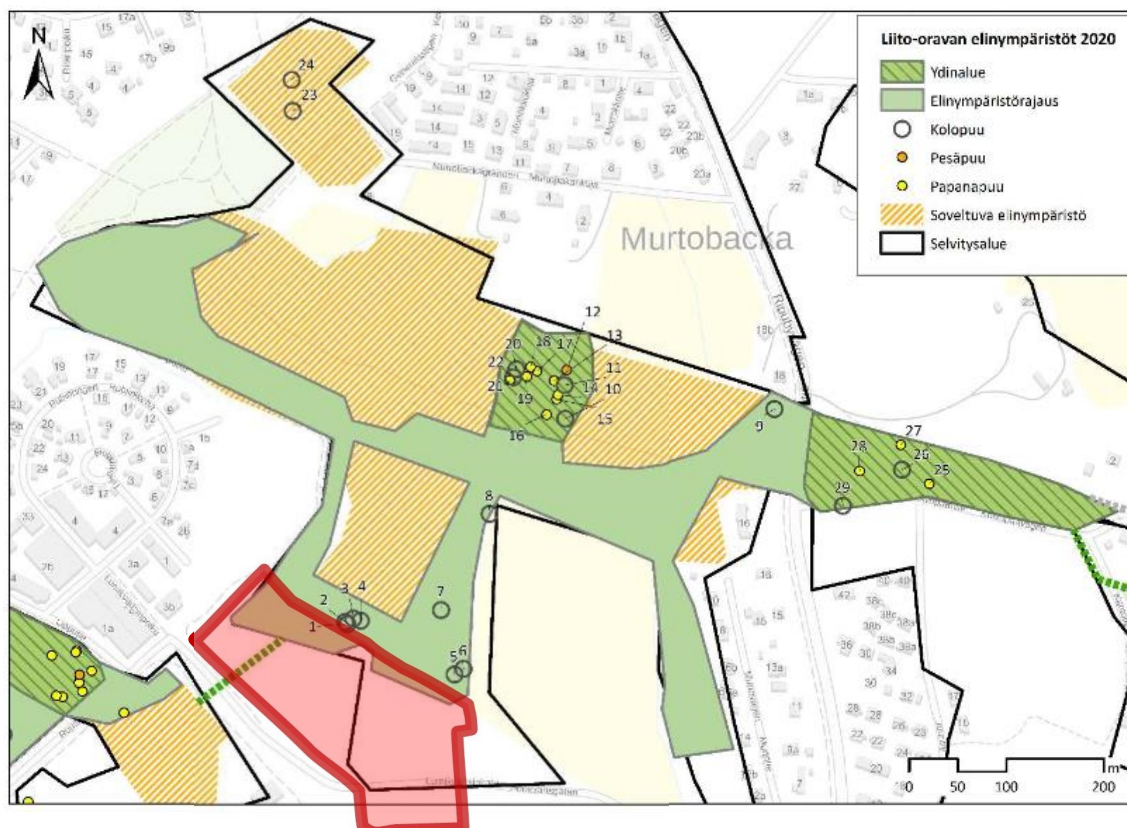
Kivistön keskustan alueella tehdyissä vuosittaisissa liito-oravaseurannoissa (2016–2020) alueella on tehty liito-oravahavaintoja. Kaava-alueen pohjois-koillisosa on liito-oravan elinympäristöä. Vuoden 2018 suorannassa tunnistettiin elinympäristössä uusi pieni ydinalue, Kvartsijuonenpuisto. Ydinalueen rajaus muuttui idemmäs vuoden 2019 seurannassa. (Ramboll 27.6.2019)



KIVISTÖN LIITO-ORAVASEURANTA 2019

- | | | |
|-------------------------------|--|--|
| Ydinalueet | Säilytettävä, tärkeä yhteys | Toimiva ylitysalue pääväylällä, mahdollisesti poistuva |
| Elinympäristö | Tärkeä yhteys, mahdollisesti poistuva | Alustavasti suunniteltu, rakennettava ylitysalue |
| Hyvin soveltuva elinympäristö | Rakennettava yhteys | Ortoilmakuva_2017 |
| | Alustavasti suunniteltu, rakennettava yhteys | |

Kuvassa liito-oravaseuranta 2019 (Ramboll 2019). Suunnittelualan sijainti ja raja on merkitty karttaan punaisella.



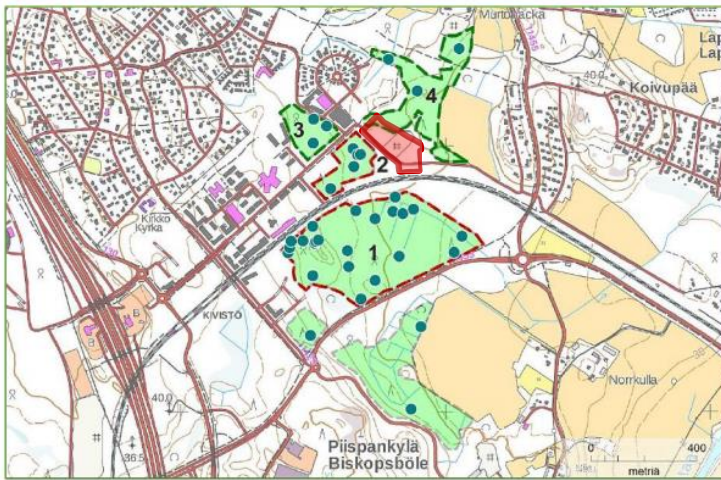
Kuvassa liito-oravan elinympäristöt 2020 (FCG 2020b). Suunnittelualan sijainti ja raja on merkitty karttaan punaisella.

Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvityksessä (FCG 2020b) suunnittelualueen pohjois-koillisosassa on tunnistettu kolopuita ja alue on määritelty liito-oravan elinympäristöksi. Kaava-alueen elinympäristörajaus on pysynyt jokseenkin yhdenmukaisena aiempien vuosien liito-oravahavaintojen elinympäristörajaukseen (FCG 2020b, 2020c).

Edellisellä sivulla on uusimman liito-oravaselvityksen tulokset esittävä kartta, jonka mukaan suunnittelualueella on liito-oravan elinympäristöä ja kolopuita. Suunnittelualueella ei ole liito-oravan ydinaluetta (FCG Oy, 2020b, 2020c).

Lahokaviosammal (*Buxbaumia viridis*)

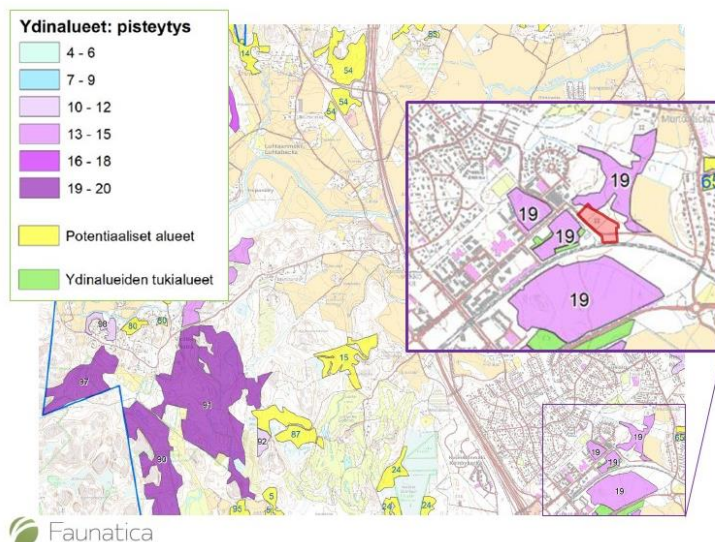
Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata (Enviro 2019). Kvartsikulman suunnittelualueella on lahokaviosammalle soveltuvaa maapuuta ja lahopuuta. Vantaan kaupungin tilaamassa koko kaupungin kattavassa lahokaviosammalen esiintymäselvityksessä osa suunnittelualueesta on määritelty lahokaviosammalen ydinalueeksi.



Kuvakaappaus Uudenmaan ELY:n tilaamasta, Enviro Oy:n toteuttamasta Uudenmaan lahokaviosammaleesiintymisen luokittelu ja priorisointi -selvityksestä. Selvityksen julkaisun jälkeen on lahokaviosammaleesiintymiä löydetty merkittäviä määriä.

Suunnittelualue (merkitty karttaan punaisella) sijaistee osittain lahokaviosammaleesiintymän numero 4 alueella. (Enviro 2019)

Kuva 48. Kivistön alueella on tehty enemmän lahokaviosammalhavaintoja kuin missään muualla Uudellamaalla. Alueelta on rajattavissa kaksi erittäin merkittävää esiintymää (1 Koivupää, 2 Timanttikujan metsä) sekä kaksi merkittävää esiintymää (3 Lippupuisto, 4 Murrenpuisto). Etelämpänä Piispankylän alueella on lisäksi tehty yksittäisiä havaintoja lahokaviosammalle hyvin sopivilta metsäkuvioilta (harmaat rajaukset).



Manninen & Nieminen 2020: Kivistön keskusta-alueen lahokaviosammalen ydinalueet ja niiden pisteistykset. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan punaisena alueena.

Vantaan kaupungin tilaama lahopaviosammalen esiintymäselvitys ja suojelusuunnitelma lahopaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020) on koko kaupungin tasoinen. Selvityksen tavoitteena on turvata lajin suotuisan suojelutason säilyminen Vantaalla.

Selvityksessä otetaan huomioon se, että osaan tunnetuista esiintymistä kohdentuu maankäytön muutospaineita. Selvityksessä todetaan, että yleiskaava 2020:een osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujuvärsyhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahopaviosammaleesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy Vantaalla suotuisana seuraavin varauksin:

- Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt lahopaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahopaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahopaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.
- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahopaviosammalen kasvupaikat säästetään niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista.

Topografia

Maaston muodoiltaan suunnittelualue on loivasti kaakkoon viettävää rinnettä. Korkeuseroa on alueen korkeimman ja matalimman pisteen välillä on vain noin 4 metriä ja alue hahmottuu maisemassa tasaisena. Maanpinnan korot vaihtelevat noin +39.3 metristä +43.0 metriin merenpinnan yläpuolella.

Maaperä ja rakennettavuus

Maalajikartan mukaan kaava-alueen maaperä on pääosin savea. Alueen kaakkoisnurkassa maaperä on hiekkaa ja silttiä. Alueen luoteisnurkassa maaperä on hiekkaa.

Kaava-alueella on tehty pohjatutkimuksena painokairauksia, otettu maanäytteet kolmesta pisteestä ja asennettu kolme pohjaveden mittausputkea. Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerros on n. 0,1-2,8 m syvyydelle humusta, silttiä ja/tai savea. Pintamaan alla on n. 1,8-14,5 m kerros silttistä hiekkaa, hiekkaa ja/tai soraa. Hiekan ja soran alla on kallion pintaa päällystävä moreeni. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon n. 4,9-17,5 m syvyydellä maanpinnasta.

Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan pääsääntöisesti rakentaa maanvaraisina. Junaliikenteestä aiheutuva värinä ja runkomelu tulee huomioida suunniteltaessa rakentamista lähelle junarataa. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Alue on nykytilanteessa vettäläpäisevää metsäistä aluetta, joskin väliaikaisessa pysäköintikäytössä oleva osa suunnittelualueesta on asfalttipäällysteinen.

Ennen junaradan rakentamista alueen länsipuolella virtasi Koivupäänoja pohjoisesta etelään. Kehäradan rakentamisen seurauksena vesien luonnollinen reitti kuitenkin katkesi ja pohjoisesta virtaavat vedet johdetaan nykyään hulevesiviemäreissä Murronpuiston viivytysaltaaseen. Murronpuistosta vedet jatkavat matkaa hulevesiviemäriin idän suuntaan, päätyen Ruusumäentien pohjoispuolella Koivupäänojaan. Koivupäänoja virtaa siitä edelleen kohti itää laskien vedet Vantaanjokeen.

Kehäradan rakentaminen on alentanut alueen pohjavedenpinnan tasoa. Alueen keskellä sijaitsevassa pohjaveden havaintoputkessa pohjavesi on vaihdellut vuosien 2012-2020 välillä noin tasovälillä +35,43...+38,47 eli noin 3,8 - 6,9 metrin syvyydellä maanpinnasta. Aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu yli 9 600 asukasta ja kilometrin säteellä Kivistön asemasta asukkaita on yli 7 300. Kivistön asemasta korkeintaan 1 000 metrin etäisyydellä asuvista 51 % on 19-34-vuotiaita (yli 3700 asukasta), 35-64-vuotiaita reilu neljäsosa (yli 2000 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain 4 % eli runsaat 300 asukasta. Alle kouluikäisiä on 8 % (600 lasta), 7-12-vuotiaita 4 % (326 lasta) kuten on myös 13-18-vuotiaita (323 lasta). (seuturuutu.hsy.fi, 22.2.2021)

Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on lyhimmillään noin 800 metriä Kivistön asemalle, jonne tullaan toteuttamaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille sekä noin 450 metriä suunnitellulle Lapinkylän asemalle.

Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkotia, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähialueilla sijaitsee myös muita päiväkoteja ja kaupallisia palveluja kivijalkaliiketoimintoihin. Kivistön aseman kupeeseen rakennettavasta palvelukeskittymästä on tehty päätös (kh 14.12.2020). Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5 – 7 -kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viher yhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metrin maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat jo rakennetut Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa

lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kentraalinpuistosta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta, avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähimmillään noin 800 metrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta. Suunnittelualan eteläpuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Autopysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä. Kadunvarsipysäköinti Kivistön keskustassa on muuttunut maksulliseksi 2018.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alue tullaan liittämään HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen. Kaava-alue liitetään Lumikvartsinkadun DN500 runkovesijohtoon. Kivistön keskusta kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85,86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorottamon kautta. Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89 ja ylin painetaso noin +100.

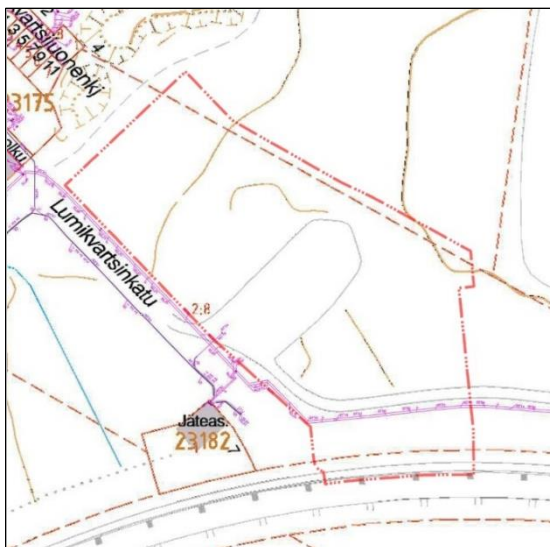
Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Lumikvartsinkadun DN560 runkojätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet kaakkoon Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen hulevedet tullaan liittämään Sinikvartsinkadun DN1200 hulevesiviemäriin, josta edelleen hulevedet johdetaan avo-ojan kautta Murronpuiston hulevesialtaaseen. Murronpuiston altaalta vedet ohjataan hulevesiviemäriä pitkin kaakkoon, missä ne johtuvat Lapinkylässä Koivupäänojaan.

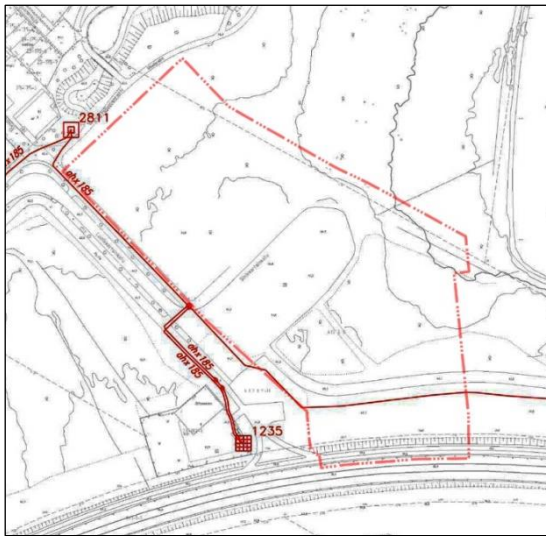
Kaukolämpö



Suunnittelualan eteläosalla Kehäradan suuntaisesti sijaitsee osa Vantaan energia Oy kaukolämpöverkko.

Suunnittelualan rajausta merkitty kuvaan punaisella pistekatkoviivalla.

Sähköverkko



Suunnittelualueen eteläosalla Kehäradan suuntaisesti sijaitsee Vantaan energia Oy keskijännite maakaapeleita. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Suunnittelualueen rajausta on merkitty kuvaan punaisella pistekatkoviivalla.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Tällä hetkellä kaava-alueen tieliikennemelutaso on päiväaikaan enimmillään tasolla 50 – 55 dB ja yöaikaan alle 45 dB (2016 tiedot). Rautatiemelua on päiväaikaan pääosin alle 50 dB ja yöaikaan alle 45 dB (2016 tilanne).

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan ja sen mukaisesti lentomelu ei estä asuinrakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50 – 55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen 2 (Lden 55 – 60 dB) raja kulkee lyhimmillään 440 m etäisyydellä alueen eteläpuolella.

Lentomelutilanne kaava-alueella ei muutu Finavian ympäristöluvassaan esittämien uusienkaan verhoikäyrien myötä. Yleiskaavan 2020 mukaisen lentomelualuetarkastelun mukaan suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50-55 dB), jolla asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Lentomeluvyöhykkeen 2 raja kulkee lähimmillään 240 metrin etäisyydellä alueen eteläpuolella.

Lentomelun osalta koko Kivistön keskusta-alueella on erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen ulkopuolella, ja alueella on keskimäärin parempi ilmanlaatu kuin alueilla lähempänä Helsingin keskustaa.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

2.1.4 Maanomistus

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
092-413-2-8	Vantaan kaupunki	3,2
092-409-1-34	Vantaan kaupunki	0,2
092-871-1-1	Suomen valtio / Väylävirasto	0,1
Yhteensä		3,5

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

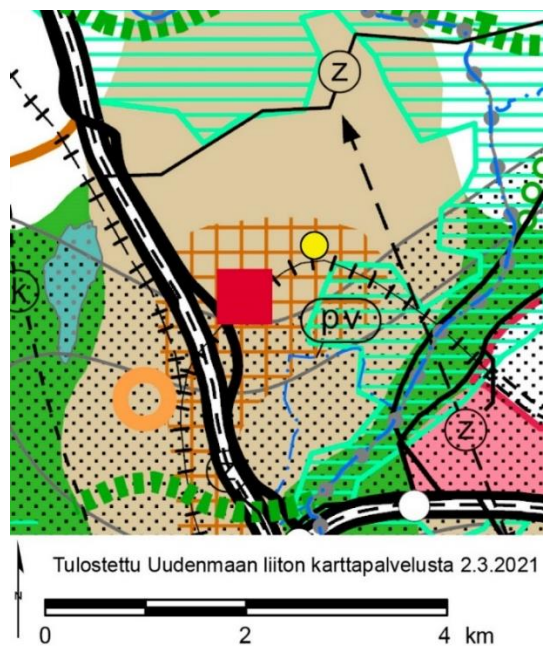
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen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

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



Vantaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi (ruskeat pysty- ja vaakaviivat).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

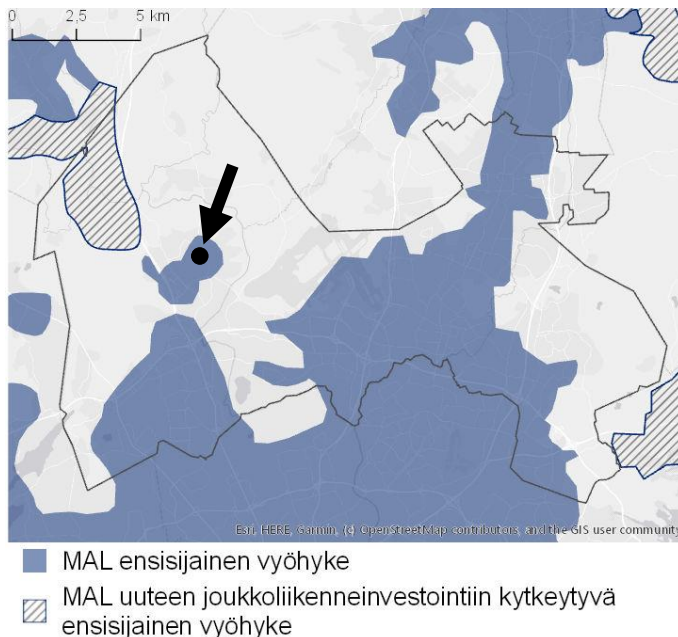
Suunnittelualan sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.



Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus on valmistunut ja sen on tarkoitus korvata kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavaa. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon.

Uusimaa-kaava 2050 kaavassa Kivistö on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja keskuukseksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat).

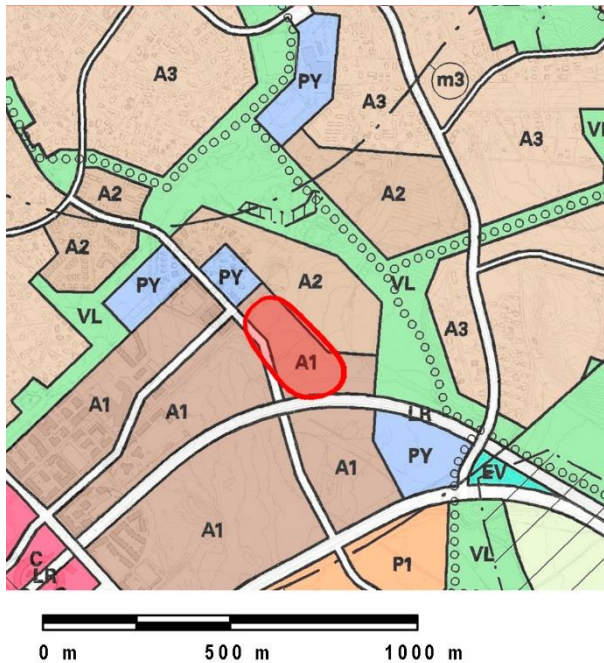
Suunnittelualan sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.

MAL 2019 -suunnitelma

Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti on esitetty nuolen osoittamalla mustalla ympyrällä.

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilän saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

Yleiskaava

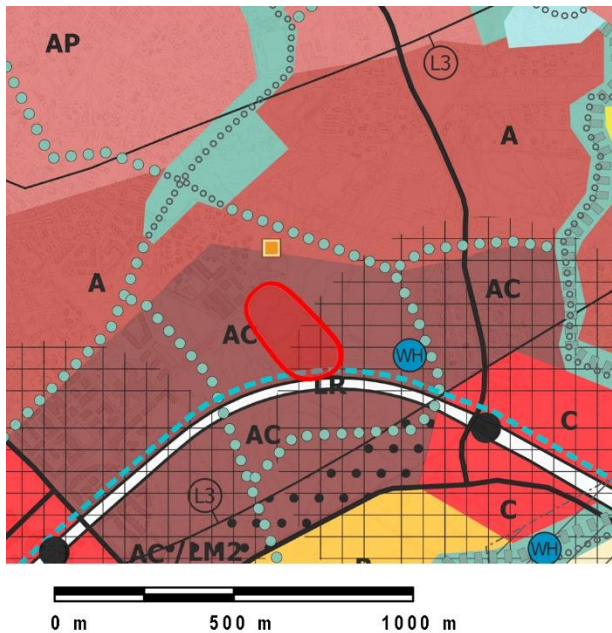


Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (kv 19.6.2006, voimaan 9.7.2008).

Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella viivalla. Suunnittelualue on merkitty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Lisäksi alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä 3 eli Lden 50 – 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomeluennusteiden toteutuessaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä. Kaavahanke on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.

Kaavahanke on lainvoimaisen yleiskaavan mukainen.

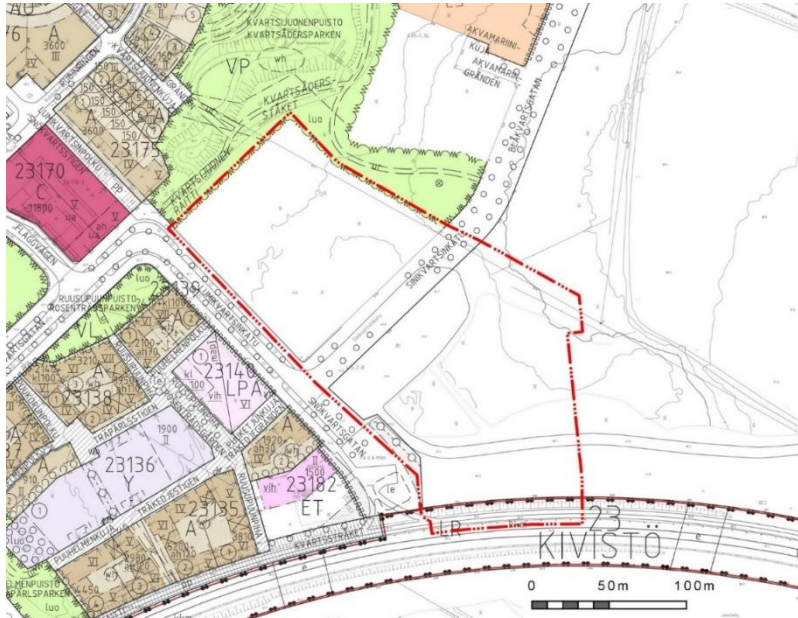
Yleiskaava 2020



Koko Vantaan kattava uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Vantaan yleiskaava 2020 tulee korvaamaan muun muassa Marja-Vantaan osayleiskaavan. Yleiskaava 2020 mukaan suunnittelualue on Kaupunkikeskustan asuinalue (AC) ja eteläosassa lisäksi lentomelualueen laajenemisvyöhykettä (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä Kestävän kasvun vyöhyke: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.

Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella viivalla.

Asemakaava



Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Alue rajautuu Marja-Vantaan asuntomessualue 231000 -nimiseen asemakaavaan (kv 21.5.2012). Lounaassa suunnittelualue rajautuu asemakaavaan Kivistön jäteasema nro 231700 (kv 16.12.2013) sekä etelässä asemakaavaan Kehärata nro 701100 (kv 15.12.2008)

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Viisiotöissä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa (kh 22.3.2021). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntyyn kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen. Kaavarunkoaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa http://www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko. kaavarungot

Vesihuoltoon vaikuttavia kaava-aluetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
 - Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)
 - Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.
- Kivistön keskustan hulevesiselvitys (Sitowise, 2020)
 - Kivistön keskustan alueelle laaditussa selvityksessä on tutkittu alueen hulevesien virtausreitit, tarvittavia viivytystilavuuksia, valuma-alueajauksia.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyöstä ei ole mainintaa nimellä Kvartsikulma vuoden 2019 kaavoitusohjelmassa. Asemakaavoituksen 10-vuotissuunnitelmassa työhön viitataan nimellä Kivistön sinikvartsi, jonka vireille tulo oli aikataulutettu vuodelle 2020.

Kvartsikulman asemakaava tuli vireille 5.3.2019 aluearkkitehdin päätöksellä. Kaavatyö laaditaan kaupungin omana työnä. Kaava-alueen rajausta on tarkistettu 11.11.2019 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan: suunnittelualueeseen on lisätty niin sanottu väliaikainen mesupysäköintialue, ja sen eteläpuoleinen alue aina Kehärataan ulottuen.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kvartsikulman alueella on järjestetty kaavakävely 6.3.2019, kaava-aineistoa on esitelty asukastilaisuudessa 18.6.2019 ja Kivistön kyläjuhlassa 7.9.2019. Yleisötilaisuuksia on järjestetty Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuutena asukastila Rubiinissa Kivistössä 28.11.2019 ja 30.1.2020. Koronarajoitteiden astuttua voimaan on vuorovaikutus siirtynyt verkkoon: osallistuvavantaa.fi -sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, jossa esitellään Kvartsikulman kaavahanketta ja on mahdollistettu kaavahankkeen kommentointi eri tavoin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka julkaistiin 5.3.2019, saatiin 29.3.2019 mennessä 8 mielipidettä. Kaava-alueajauksen muutoksen vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitet-

tiin 11.11.2019, ja siitä jätettiin 6 mielipidettä 13.12.2019 mennessä. Koonnit mielipiteistä ja niiden huomioon ottamisesta suunnittelussa ovat kaavaselostuksen liiteasiakirjoina, jotka ovat saatavissa kaavan verkkosivulla.

29.3.2019 mennessä jätetyissä mielipiteissä edellytettiin monipuolista asuntotuotantoa, toimivia yhteyksiä joukkoliikenteen pysäkeille sekä lentoliikenteen huomioon ottamista. 13.12.2019 mennessä jätetyissä mielipiteissä tuotiin esiin alueella sijaitsevien vesihuoltolinjojen sekä lahokaviosammalen huomioon ottaminen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavaratkaisun erityisiä lähtökohtia ovat asemaan tukeutuvan yhdyskuntarakenteen täydentäminen, unohtamatta Vehreän Vantaan tavoitetta. Vehreyden ja hiilineutraaliuden sekä eri ohjelmalinjausten ja sopimusten kattotavoitteet on kaavatyössä pilkottu tavoitteiksi sekä keinoiksi, joilla tavoitteisiin voidaan päästä. Keskeisenä tavoitteena oleva Hiilineutraali Vantaa 2030 painottaa joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen toteuttamista.

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020-31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020-2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliömetriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikuminen 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.

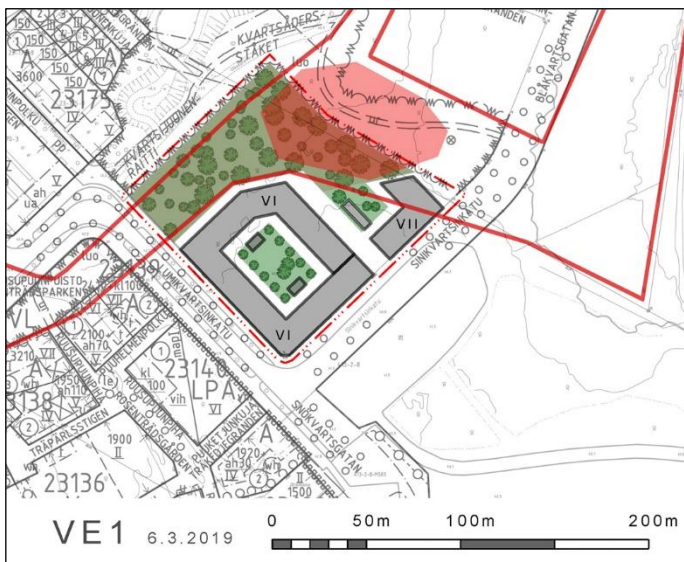
Resurssiviisaus, vihreä ympäristö ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä. Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.3.2 Tavoitteiden jäsentyminen Kvartsikulman asemakaavassa:

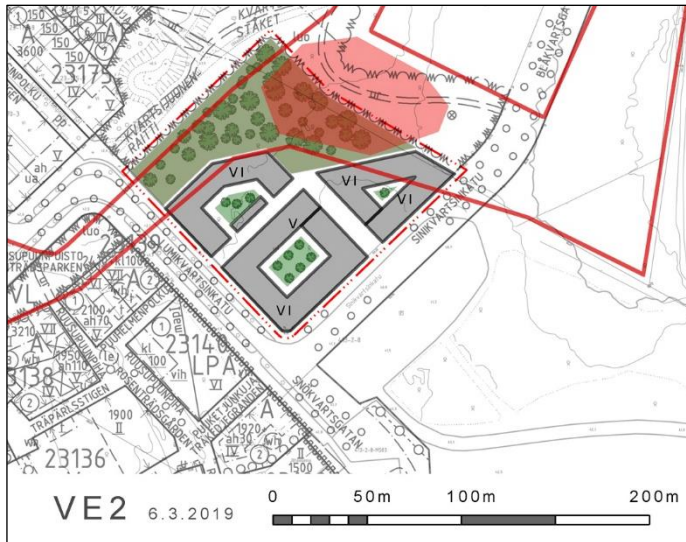
- Asumisen rakennusoikeutta arviolta 15 000 – 25 000 k-m², kaava-alueen laajentamisen myötä 35 000 k-m²
- Tiivistä kaupunkirakentamista, korttelitehokkuus $e = 2,0 - 4,0$
- Kaupunkirakenteen pienimittakaavaisuus
- Korttelialueen sisäiset reitistöt sekä niiden liittyminen ympäröiviin alueisiin ja tilahierarkia
- Liittyminen metsäiseen liito-oravavyöhykkeeseen, liito-orava yhteyden varmistaminen sekä lahokaviosammalen suojelu metsäisillä alueilla
- Vihertehokkuus ja sen tavoitetasot
- Keskitetty pysäköinti
- Tunnistettava teema: teemanaapurusto, alueidentiteetti tai muu kaava-alueen teema
- Resurssiviisaus läpileikkaavana periaatteena
- Taiteen konsepti

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

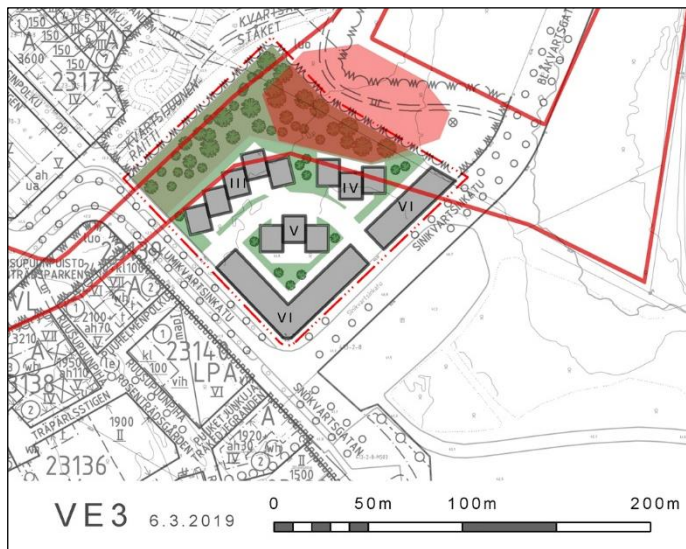
Kaavatyö vireille tulon yhteydessä laadittiin vaihtoehtoisia kaavioita alueen rakenteesta. Vaihtoehtoja arvioitiin lähiympäristön asukkaiden kanssa kaavan ensimmäisen osallistumis- ja arviosuunnitelman (oas) nähtävillä oloaikana pidetyssä kaavakävely- ja yleisötilaisuudessa 6.3.2019.



Vaihtoehto 1:ssä alue koostuu kahdesta kerrostalokorttelista. VI kerroksisesta umpikorttelista ja pienemmästä yhden tontin korttelista, jolle on sijoitettu VII kerroksinen pistetalo. Alueen läpi on jalankulkuyhteys. Sinikvartsinkadusta erkaneva tonttikatu on päättävä. Rakentamista sijoittuu liito-oravan elinpiirialueelle alueen asumiseen osoitettujen kortteleiden koillisosassa.

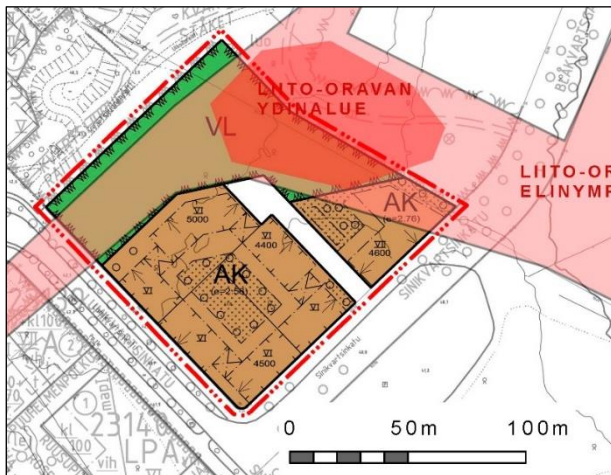


Vaihtoehto 2:ssa alue koostuu kolmesta kerrostalokorttelista, kahdesta umpikorttelista ja yhdestä avonaisemmasta korttelista, jossa korttelin kaakonpuoleinen sivu on rajattu talousrakennuksella. Rakennukset ovat V ja VI kerroksisia. Korttelit ovat pieniä ja niiden sisäpihat pieniä ja varjoisia. Sinikvartsinkadusta erkaneva tonttikatu on päättävä. Jalankulku ja pyöräily on mahdollista alueen läpi. Rakentamista sijoittuu liito-oravan elinpiirialueelle asumiseen osoitettujen kortteleiden pohjois- ja koillisosassa.



Vaihtoehto 3:ssa alue koostuu kahdesta korttelista. Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat III ja VI välillä. Alueen läpi voi ajaa autolla Sinikvartsinkadulta Lumikvartsinkadulle. Kortteleiden pihat avautuvat alueen läpikulkevalle tonttikadulle. Rakentamista sijoittuu liito-oravan elinpiirialueelle alueen asumiseen osoitettujen kortteleiden pohjois- ja koillisosassa.

Kaavaehdotuksen suunnittelu käynnistettiin keväällä 2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mielipiteiden pyytämisen jälkeen. Luontoarvojen säilyttämisen osalta alustavat vaihtoehdot eivät merkittävästi poikenneet toisistaan. Samoin katsottiin, että monipuolista asuntotarjontaa ja



vaihtelevaa kaupunkiympäristöä pystyttiin toteuttamaan kaikissa vaihtoehdossa. Vaihtoehtojen isoimmat eroavaisuudet olivat rakentamisen tehokkuudessa ja katuverkossa. Kaavan tehokkuustavoitteeseen vastasivat vaihtoehtoa 3 paremmin vaihtoehdot 1 ja 2. Hieman tehokkaamman katuverkon takia, vaihtoehdosta 1 ja 2 valittiin jatkotyöstöön vaihtoehto 1. Vaihtoehdon pohjalta laadittiin ensimmäinen hahmotelma kaavakartasta 24.5.2019.

Kaavakarttaluonnos 24.5.2019

Kaavan asukaspysäköinnistä todettiin kaavan aloituskokouksessa 20.2.2019 että se tulee ratkaista asemakaavan ulkopuolella. Alueen pysäköinnistä ja sen sijoittumisesta käytiin kaupungin sisällä keskusteluja kevään ja kesän aikana. Keskustelujen ja alustavien tarkastelujen pohjalta päädyttiin laajentamaan kaava-aluetta siten, että pysäköinti voidaan ratkaista kaava-alueen sisällä. Suunnittelualueen pinta-alaa kasvatettiin (1,5 ha -> 3,5 ha) syksyllä 2019. Alueen rajauksen merkittävän muutoksen takia, kaavan tavoitteet ja oas päivitettiin ja siitä pyydettiin uudelleen mielipiteet.



Kaavakarttaluonnos 7.1.2020

Uuden kaavarajauksen sekä päivitettyjen tavoitteiden ja lähtökohtien pohjalta laadittiin alustava kaavakartta. 7.1.2020 päivätyssä versiossa Sinikvartsinkadun pohjoispuolisen alueen lähtökohtaksi on otettu em. 6.3.2019 päivätty kaavio vaihtoehto 2. kävelyä liikkumismuotona enemmän tukevan ratkaisun saavuttamiseksi. Karttaluonnoksesta on poistettu Sinikvartsinpihan koillispuolella oleva kortteli viereisen liito-oravan ydinalueen säilymisen turvaamiseksi. Kvartsiraittiin rajautuvan korttelin toteutusta tutkittiin II kerroksisena rivitalo ja/tai kaupunkipientalo korttelina. Vaihtoehtossa korttelin kerrosala jäi kuitenkin tavoiteltua matalammaksi, lisäksi etelään avautuvat asunto-kohtaiset pihat altistuivat voimakkaasti raideliikenteen aiheuttamille melulle.

Suunnittelutyön edetessä kevään 2020 aikana mm. alueen keskeisestä sijainnista johtuen, rakentamisen määrää lisäti ja piha-alueiden melusuojausta parannettiin korttelin etelä sivulle sijoituilla talousrakennuksilla ja kasvihuoneilla. Monipuolisen asuntotuotannon turvaamiseksi rivitalo-/kaupunkipientalotyyppinen asuminen haluttiin kuitenkin säilyttää kaavassa, joten pihakadun varteen Sinikvartsinkadun pohjoispuolelle osoitettiin yksi tontti III-kerroksiselle rivi- ja/tai kaupunkipientalorakentamiselle. Aluetta palveleva LPA-kortteli muutettiin Kivistön kaavarunkotyön tavoitteiden mukaisesti keskustatoimintojen kortteliksi (C). Lisäksi kaava-alueen jokaisen katualueen tilavarauksia tutkittiin ja tarkistettiin. 3.6.2020 päivätyssä kaavakartta luonnoksessa on esitetty Sinikvartsinkadun kaventaminen alueen koillisosassa.



Kaavakarttaluonnos 3.6.2020

Kesällä 2020 käynnistettiin kaava-alueen lounaispuolelle sijoittuvan Lumikvartsinkadunsillan ja kaava-alueen katujen yleissuunnittelu. Em. yleissuunnitelmien valmistuttua syksyn ja talven aikana katujen ja korttelialueiden rajoja sekä rakennusoikeuksia tarkistettiin. Kaavaprosessin aikana valmistuneen uusimman aluetta koskevan liito-oravaselvityksen (Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvityksessä (FCG 2020b)) pohjalta Sinikvartsinkadun ja Sinikvartsinpihan pohjoispuolelle palautettiin 24.5.2019 päivätyssä kaavakarttaluonnoksessa esitetty asuinkortteli (asemakaavaehdotuksessa kortteli 23145). Lisäksi Kortteliin 23144 sijoittuvan rivitalo/kaupunkipienvälikäytävätyyppiselle rakentamiselle osoitetun tontin käyttötarkoitusta muutettiin rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) kaava tavoitteiden mukaisen toteutuksen varmistamiseksi.



Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 13.4.2021

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan kuusi asuinkorttelia (A ja AR) sekä hybridikortteli (C). Kaavaratkaisu tuottaa tiivistä, resurssiviisasta asuntorakentamista, joka jatkaa Kivistön keskustan kaupunkirakennetta, elävöittää kaupunkikuvaa ja täydentää keskusta-alueen palvelurakennetta.

Kaupunkivihreän ja luonnon monimuotoisuutta alueella vahvistavat katupuut, katualueiden erityiset vihervyöhykkeet (flexzonet), kasvikatot, metsäiset korttelipihat ja puistoalueet. Kohtaamis- ja oleskelualueet niin katu- kuin pihatiloissa tukevat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kestävyyttä, joita tukevat myös kaavaratkaisun mahdollistamat erilaiset asumis- ja asuntotyypit.

4.1.1 Mitoitus

A, asunrakennusten korttelialueet

- Pinta-ala yhteensä 1,82 ha
- Rakennusoikeus on 45 200 k-m², josta liiketilaa 1 300 k-m²
- Asukkaiden arvioitu määrä 1 000
- A-alueiden tehokkuus $e=2,48$. A-kortteleiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä $e=1,95...2,87$.
- Kerrosluku vaihtelee välillä 2-8
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 130 asunto k-m² tai vähintään 1 ap / kolme asuntoa, 1 ap / 60 k-m² palvelu- ja liiketilat. Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä noin 360 ap (asuminen 337 ap, liiketilat 22 ap)
- Pyöräpaikkamitoitus: 2 pp / asunto ja 1 pp / 40 k-m² palvelu- ja liiketilat

AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 0,05 ha
- Rakennusoikeus on 600 k-m²
- Asukkaiden arvioitu määrä 15
- AR-alueiden tehokkuus $e=1,14$
- Kerrosluku 2½
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 130 k-m² tai vähintään 1 ap / kolme asuntoa, 1 ap / 60 k-m². Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä 5ap
- Pyöräpaikkamitoitus: 2 pp / asunto

C, keskustatoimintojen korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 0,34 ha

- Rakennusoikeus 400 k-m² (liiketilaa)
- Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa pysäköintilaitoksen ja siihen liittyviä määräyksissä mainittuja tiloja sekä erillisen saunarakennuksen, jolle on kaavassa myös osoitettu oma rakennusala.
- Pysäköintilaitoksen arvioitu autopaikka määrä 405 ap
- Kerrosluku vaihtelee välillä 1-5 lisäksi 1 maanalainen kerros

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala yhteensä 0,46 ha

Katualueet

- Pinta-ala yhteensä 0,83 ha

4.2 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN LAATUTAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet ovat: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) viherrakenne, (3) asumisen monimuotoisuus sekä (4) resurssiviisaus.

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luo pienipiirteistä korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset sopivat mittakaavaltaan ympäröivään rakentamiseen ja ovat kerrosluvuiltaan ja muodoiltaan vaihtelevia. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.
- Kaavassa osoitetut monimuotoiset kaupunkikorttelit noudattavat tavoiteltua keskustarakenteen mittakaavaa. Kortteleista on tehty riittävän pieniä, jotta ne eivät rajoittaisi alueen sisällä liikkumista.
- Katualueelle on suunniteltu leveitä erotuskaistoja, joille on mahdollista toteuttaa katuvihreää puu- ja pensasistutuksilla myös minimimitoitusta väljemmin.
- Tiheällä katuverkolla ja pienellä korttelikoolla aikaansaadaan kaupunkiympäristöä, jossa yhteydet joka suuntaan ovat mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä ja että reitit ovat houkuttelevia ja monipuolisia. Alueelta on suora yhteys Kvartsiraitti nimisen kevyenliikenteen väylän kautta Kivistön keskustaan ja asemalle sekä tulevalle Lapinkylän asemalle. Suunnitteilla olevan Lumikvartsinkadun sillan kautta alueelta on myös suora yhteys Kehäradan eteläpuolisille alueille.
- Alueen pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, johon on ajo Kissankullankujalta.

2) Viherrakenne

- Kaava-alue liittyy Kvartsijuonenpuiston kautta Kivistön keskustan puistojen ja virkistysalueiden muodostamaan laajempaan viherverkostoon. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on asumisessa 300 metrin maksimietäisyys sellaiseen viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on kaavamääräyksissä omat määräykset.

- Suunnittelualueelle sijoittuva liito-oravien kulkuyhteys säilytetään VL-aluevarauksella. Lumikvartsinkadun ja Sinikvartsinkadun liito-oravien ylityspaikkojen osalta kaavassa määrätään, että erityisesti näille alueilla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Kaavamääräyksellä (luo) kielletään VL-alueella toimenpiteet, jotka voivat heikentää lahakaviosammaleen kasvuolosuhteita alueella.
- Vihertehokkuusmenetelmän avulla varmistetaan tonteilla riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta kokonaispinta-alaan. Kaikkien yhteispihojen suunnittelussa tulee hyödyntää vihertehokkuuslaskuria ja osoittaa, että kortteleissa saavutetaan vihertehokkuudessa kaavassa edellytetty 0,9. Vihertehokkuuslaskuri on ladattavissa sivustolta www.vantaa.fi/vihertehokkuus.
- Viherrakenteen monimuotoisuutta tukevat osaan asuinrakennuksista sekä pysäköintilaitokseen määrätty viherkatot. Lisäksi viihtymistä ja vehreyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilaisia viherrakenteita. Myös sisäpihat on istutettava vehreiksi puu- ja pensasistutuksilla.
- Kaavatyön yhteydessä laaditussa alueen katuja koskevassa yleissuunnitelmassa katualueille on osoitettu runsaasti puu- ja pensasistutuksia. Alueen kevyenliikenteenväyliä lukuun ottamatta istutuksia on osoitettu kaikille katualueille.

3) Asumisen monimuotoisuus ja teemanaapurustot

- Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia asuntotyyppejä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan syntymistä alueelle.
- Kaavan tavoitteena on mahdollistaa yhteisöllisen asuinkortteleiden kokonaisuuden rakentaminen. Alueen pihakatu on kaikkien alueen ja lähiympäristön asukkaiden yhteistä aluetta. Kortteleihin tulee rakentaa yhteisten oleskelu- ja harrastetilojen lisäksi muita yhteisiä tiloja kuten pesuloita ja saunatiloja.
- Asuinrakennuksiin liittyvät pienet etupihat tukevat alueen julkisen tilan elävyyttä. Näitä etupihapuutarhoja on määrätty yhtä lukuun ottamatta kaikkiin asuinkortteleihin. Asuntokohtaiset etupuutarhat ja sisäpihat edesauttavat sosiaalisia kohtaamisia. Omaan asuntoon liittyvä ulkotila on aidattu, mikä edistää oman tilan hallintaa.
- Pysäköinnin keskittäminen C-korttelin hybridipysäköintilaitokseen lisää osaltaan alueen asukkaiden kohtaamisia alueen sisällä.
- Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä alueen väriyysuunnittelua. Taide vahvistaa alueen alueidentiteettiä ja asuinrakennusten tunnistettavuutta sekä tekee alueesta asukkailleen erityisen kotinaapuruston.

4) Resurssiviisaus

- uusiutuvan energian tuotantoa edellytetään määräyksillä.
- Kaavaratkaisussa annetaan vaihtoehtoja, joiden tavoitteena on edistää resurssiviisauden, luonnon monimuotoisuuden sekä hiilineutraaliuden tavoitteita, kuitenkin sitomatta suunnittelijoita ja toteutusta liikaa. Parhaimmillaan vaihtoehdot toimivat syötteinä uusille ratkaisuille, esimerkkinä:
 - yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²
 - yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloihin
 - monimuotoinen sadepuutarha

- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta kehittävä ratkaisu
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueita asuntorakentamiseen ja keskustaan sijoittuvien palvelujen rakentamiseen (A, AR, C). Kaavamääräyksissä on kaikkia korttelialueita koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknistenlaitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä. Kaava-alueen pinta-alasta (3,5 ha) korttelialueita on 63 % (2,2 ha), katualueita 24 % (0,8 ha) ja virkistysalueita 13 % (0,5 ha).

Kaavamääräykset ovat esitetty kappaleessa 8. Keskeisiä kaavassa tehtyjä ratkaisuja, kaavamääräyksiä, -merkintöjä ja niihin liittyviä tavoitteita käyttötarkoituksittain selostetaan seuraavaksi.

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialueet

Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen alueelle. Tontin koosta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippuen alueelle voidaan rakentaa erityyppisiä asuinkerrostaloja, piste- ja lamellitaloja kattoterasseineen. Korttelissa 23146 on mahdollista toteuttaa myös II kerroksista rivitalo- tai kaupunkipientalotyyppistä rakentamista. Kaavamääräyksen mukaan korttelialueen arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Kaupunkitalan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.



Näkymä korttelin 23146 sisäpihalta. Korttelin II-kerroksiset rakennusalat mahdollistavat rivitalo-/kaupunkipientalotyyppisten asuntojen rakentamisen. Asemakaava edellyttää II kerroksisten korttelin osien kattojen toiminnallisuutta.

Rakennusoikeudet on osoitettu kaavakartassa rakennusaloittain tonttikohtaisesti numeerisesti. Tonttien rakennusoikeuden määrä vaihtelee välillä 1 400 – 7 100 k-m² ja kerrosluvut II – VIII välillä. Kortteleita 23143 ja 23145 lukuun ottamatta rakennukset on sijoitettu, siten että syntyy suojaisia yksityisiä piha-alueita kortteleiden sisälle. Vaihtelevat kerroskorkeudet ja kattomuodot tukevat jalankulkuun liittyvää dynamiikkaa; luovat rytmiä, vaihtelevia näkymiä ja tiloja pihoille ja kaduille. Tavoitetta vaihtelevasta ja mielenkiintoa ylläpitävästä kaupunkitilasta tuetaan useilla kaavamääräyksillä. Kaavan mukaan mm. julkisivut tulee jäsentää enintään 25 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Osaltaan jalankulkua liikummisuotona tukevat myös rakennusten maantasokerrokseen sijoittuvat tilat ja toiminnot. Lumikvartsinkadun ja Sinikvartsinkadun varsille katutasoon tulee toteuttaa liike-, palvelu- ja yhteistiloja. Tilat tulee toteuttaa erikokoisina ja omasisäänkäyntisinä (suora kulkuyhteys kadulta) ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Maantasokerroksen aktiivisuutta lisää myös kaavan edellyttämät maantasoon sijoitetut asunnot etupuutarhoineen omilla sisäänkäynneillä. Kaavan mukaan Kortteleissa 23143, 23144, 23146, 23147 ja 23149 rakennusalaan rajautuvat istutettavat alueet tulee toteuttaa huoneistokohtaisina pihoina, yhteiskäyttöisinä etupuutarhoina tai liiketiloihin liittyvinä ulkotiloina. Etupuutarhojen ja asuntopihojen on liityttävä ensimmäisen kerroksen huoneistoihin omilla pääsisäänkäynneillä. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Korttelin 23147 pistetalot rajaavat Kissankullanpulun ja Kvartsiraitin kevyenliikenteen väyliä. Rakennusten väliin sekä itä- että länsipuolelle sijoittuvat asukkaiden yhteiskäytössä olevat piha-alueet on suojattu raideliikenteen melulta yksikerroksisilla talousrakennuksilla, jotka voivat olla esim. polkupyörä- ja ulkovälinevarastoja tai vaikka kasvihuoneita.



Näkymä Kissankullanpolulta, korttelin 23147 pistetalot vasemmalla, C-korttelin sauna ja pysäköintilaitos oikealla.

AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Pihakadun varteen kortteliin 23144 on varattu yksi tontti rivitalolle tai vastaavalle kaupunkipientalotyypiselle asumismuodolle. Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat tavoitteiltaan saman suuntaisia kuin kaava-alueen A-kortteleita koskevat määräykset. Rakennusoikeutta tontilla on 600 k-m² ja rakennusten kerrosluku on II½. Asunnot tulee toteuttaa omalla sisäänkäynnillä sekä kadun että pihan puolelta. Rakennuksessa tulee olla harja- tai satula katto ja ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tulee olla räystäslinjan tasolla tai sen yläpuolella.

C, keskustatoimintojen korttelialue

Koko kaava-aluetta palveleva C- kortteli 23148 sijoittuu Sinikvartsinkadun kaakkoispuolelle Kissan-kallankatu nimisen kokoojakadun varteen. Kerrosluvut ovat 1 ja 5, lisäksi kaava mahdollistaa osalle korttelista yhden maanalaisen kerroksen. C- kortteli on tarkoitus toteuttaa ns. hybridikorttelina, johon sijoittuu kaava-aluetta palveleva pysäköintilaitos (noin 405 autopaikkaa) sekä omilla sisäänkäynneillä varustettuja, isoilla ikkunoilla kadulle avautuvia liiketiloja. Pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Kissan-kallankadulta erkanevan Kissan-kallankuja nimisen tonttikadun kautta, korttelin lännen puoleiselta sivulta. Jalkaisin tai pyöräillen pysäköintilaitokseen saapuville, on varattu kolme sisäänkäyntiä ja niiden yhteyteen runsaasti paikkoja pyörä pysäköintiin.

Korttelin liiketiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m². Pysäköintilaitoksen saa rakentaa sille osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa. Lisäksi korttelin kaakkoiskulmaan Kissan-kallanpolun varteen on osoitettu rakennusala erilliselle saunarakennukselle. Saunalle ei ole osoitettu erikseen rakennusoikeutta ja sen saa rakentaa rakennusalan puitteissa. Kaavamääräyksen mukaan saunarakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan selkeästi erottua korttelin muista rakennuksista ja rikastuttaa kaupunkikuvaa.

Kaavan mukaan pysäköintilaitos on katettava ja sen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja liikuntatilana. Kaavamääräyksissä on myös pysäköintilaitoksen julkisivuja koskevia määräyksiä. Määräysten mukaan julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Pysäköintilaitoksen sijainti ja koko osana alueen korttelirakennetta mahdollistaa tulevaisuudessa pysäköintitarpeen mahdollisesti vähentyessä muuttamaan tilat muuhun käyttöön tai pysäköintilaitos voidaan korvata muulla rakentamisella katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja muuttamatta.

4.3.2 Muut alueet**VL, Lähivirkistysalueet**

Kaava-alueella on kaksi luonnontilassa säilytettävää lähivirkistysaluetta (VL).

Alueen pohjoisosassa sijaitseva VL-alue (pinta-ala 4350 m²) laajentaa kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaa nykyistä Kvartsijuonenpuistoa ja vahvistaa osaltaan liito-oravan ja lahokaviosammaleen elinympäristöjen säilymistä lähitulevaisuudessa kovan rakentamispaineen alla olevalla tiivistyväällä alueella. Kaava-alueeseen kuuluvalla Kvartsijuonen puiston osalle on osoitettu kaavakartassa luo-merkitä. Kaavamääräys edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä ja tarvittaessa uuden puuston istuttamista liito-oravien tarvitseman latvusyhteyden turvaamiseksi. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Lumikvartsinkatuun ja Sinikvartsinkatuun rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Merkintä pyrkii myös takaamaan lahokaviosammaleen kasvuolosuhteiden säilymisen alueella. Kaavamääräyksen mukaan alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammaleen kasvupaikka heikentyy tai häviää. Sinikvartsinkatuun rajautuvalla alueella, puiston itäosassa on ohjeellinen rakennusala alueelle sijoitettavaa puistomuuntamoa varten.

Kaava-alueen itäosassa Kissankullankadun pohjoispuolella sijaitsee pieni (pinta-ala 213 m²) Turkoosipuisto niminen puistosirpale. Puiston on tarkoitus olla osa alueelle tulevaisuudessa kaavoitettavaa laajempaa saman nimistä lähivirkistysaluetta. Tässä asemakaavassa em. osa Turkoosipuistoa on alueelle sijoittavaa puistomuuntamoa varten.

Katualueet

Alueelle tulee useita uusia katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskusta-alueeseen Lumikvartsinkadun ja Kvartsiraitin kautta. Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä teetettiin konsulttityönä kaava-alueen katujen yleissuunnitelmat, joissa tutkittiin katujen liikenne ja erotuskaistojen tilava-ruukset ja kunnallistekniikan tilatarpeet ja tehtiin myös vesihuollon yleissuunnitelmat. Suunnitelmat laati WSP Finland Oy.

Kaava-alueen halkaisee lounas koillinen suunnassa Sinikvartsinkatu, joka on osa Kivistön laajempaa kokoojakatuverkostoa. Kadun luoteispuolen erotuskaistalle sijoittuvat katupuut, hulevesien biosuodatuspaineet, kadunvarsipysäköintiä (yhteensä 10 ap) sekä valaisimet. Erotuskaista le-venee kaavan koillisosassa, jossa puustoa on mahdollista sijoittaa enemmän katualueelle. Näin kadun kanssa risteävä viheryhteys ja liito-orava reitti saadaan toimivammaksi. Ajouradan kaakkois- puolelle sijoittuvat toisistaan puurivillä erotetut kaksisuuntainen pyörätie ja jalkakäytävä.

Sinikvartsinkadusta kaakkoon erkaneva Kissankullankatu niminen katu on paikallinen kokoojakatu, joka välittää liikennettä mm. kaava-alueen C-kortteliin. Kissankullankujan risteyksen itäpuolelle on suunniteltu 6 m leveä puilla ja pensaille istutettava erotuskaista. Leveälle erotuskaistalle on varattu kuusi kadunvarsipysäköintipaikkaa palvelemaan mm. C-korttelin liiketiloja. Kadun molemmilla puolilla on jalkakäytävät. Polkupyöräily on suunniteltu tapahtuvan ajoradalla.

Em. Kissankullankuja on Kissankullankadusta etelään erkaneva tonttikatu, jonka kautta ajetaan alueen pysäköintilaitokseen sekä A-korttelin 23146 tonteille pienen katuaukion kautta. Aukiolta etelään jatkuu jalankulun ja pyöräilyn väylä, jota voidaan ajaa huoltoajotyypillisesti Kissankullanpo- lulle C-korttelin 23148 eteläpuolelle. Kissankullankujalla on 7,5 m leveä erotuskaista, jolle on sijoit- tettu kolme kadunvarsipysäköintipaikkaa sekä 4,5 m leveä yhtenäinen puilla ja pensaille istutetta- va viherkaista.

Sinikvartsinkadusta luoteeseen erkaneva Sinikvartsinpiha on kaava-alueen sisäistä liikennettä pal- veleva pihakatu. Pihakadulle on suunniteltu puuistutuksia, joiden sijoittelulla pyritään rytmittä- mään katutilaa ja hidastamaan ajonopeuksia. Kadun varressa on kolme kadunvarsipysäköintipaik- kaa lyhytaikaiseen pysäköintiin sekä kääntöpaikka/kiertolenkki, jonka keskellä on mahdollista käsi- tellä hulevesiä ja /tai toteuttaa puistomaista, istutuksilla rajattua oleskelu- ja/tai leikkialuetta.

Länsi- itä suuntaisesti kaava-alueen eteläosalla sijaitseva Kissankullanpolku on jalankulun ja pyö- räilyn raitti, jonka kautta mahdollistetaan C-korttelin eteläpuolisen A-korttelin pelastus- ja huolto- liikenne. Kissankullanpolun sijainnin ja linjauksen määrittelee sen alla oleva jo rakennettu kunnal- listekniikka. Katualueelle ei ole osoitettu istutuksia.

Kvartsiraitin osalta asemakaavassa todetaan nykyinen tilanne. Voimassa olevassa asemakaavassa LR-alueella sijaitseva reitti muutetaan kevyenliikenteen väyläksi. Kaava ei aiheuta muutoksia jo ra- kennettuun reittiin.

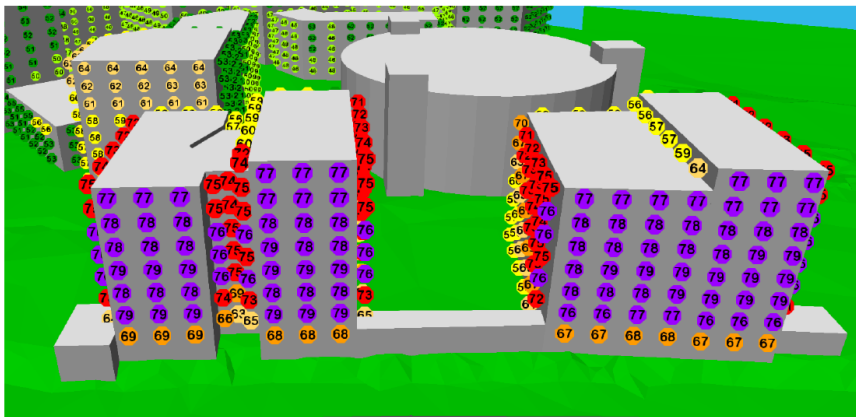
4.4 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT, YHDYSKUNTATEKNISET RATKAISUT JA KAAVATALOUS

4.4.1 Melu ja värinä

Melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan (liiteasiakirja, Sitowise Oy 2021).

Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat Lumikvartsinkatua ja Kehärataa sijaitsevien rakennusten em. liikenneväylien puoleisilla julkisivuilla. Suurin julkisivuihin kohdistuva melutaso päivällä on 62 dB ja yöllä 55 dB. Julkisivuihin kohdistuva raideliikenteen hetkellinen enimmäisäänitaso (junan ohiajon aikaiset, oletuksena juna kummallakin raiteella) on 79 dB. Taso laskee nopeasti kauemmas radasta siirryttäessä.



Julkisivuihin kohdistuvat enimmäisäänitasot Kehäradan suunnasta. (Sitowise 2021)

Kun julkisivuihin kohdistuvat enimmäisäänitasot ovat enintään 79 dB ja ulkovaipalla saavutetaan yleiskaavaluonnosmääräyksen mukainen 32 dB äänitasoero, on laskennallinen sisätiloissa vallitseva hetkellinen enimmäisäänitaso 47 dB. Ääniympäristöohjeen mukaan nukkumiseen käytettävissä tiloissa äänen hetkellinen enimmäistaso LAFmax ei saisi toistuvasti ylittää 45 dB. Mikäli tämä halutaan varmistaa, tulisi korttelin 23147 kehäradan suuntaan avautuville julkisivuille asettaa äänitasoero vaatimus (ΔL) 34 dB.

Tarkemmassa suunnittelussa on suositeltavaa pyrkiä sijoittamaan mahdollisimman suuri osa parvekkeista avautumaan pois päin alueen päämelulähteistä. Näin ääniolosuhteet ovat asukkaille miellyttävämmät, vaikka ohjearvot voidaan saavuttaa myös meluisammilla seinustoilla parvekela-situksen avulla. Viitesuunnitelmassa esitetyillä kortteleiden ulko-oleskelualueilla ohjearvot toteutuvat ilman erillistä meluntorjuntaa. Mikäli oleskelupihoja sijoitetaan ohjearvot ylittävän melun vyöhykkeelle, tulee niiden suojaksi suunnitella riittävä meluntorjunta. (Sitowise Oy, 2021)

Tärinä

Tärinäselvityksen värähtelymittausten perusteella rakentamisen kannalta huomioitava tärinäalue ulottuu radan varressa noin 70 ... 100 metrin etäisyydelle lähimmästä raiteesta. Näillä alueilla jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, ettei rakennusten runko- ja välipohjarakenteiden resonanssitaajuuksia mitoiteta maaperässä esiintyvien värähtelyhuippujen kohdalle. Tärinäselvityksen (WSP 2020) johtopäätökset toteavat, että kohteessa esiintyvät tärinän vasteet ylittävät asumisviihtyisyydelle asetetut suositukset, kiihtyvyydvasteita lukuun ottamatta). Vaurioitumisherkkyuden suhteen viitearvot eivät ylitä. Pystysuuntainen värähtely voidaan pääsääntöisesti vaimentaa perusratkaisujen avulla ja vaakasuuntainen värähtely rakenteellisten ratkaisujen avulla.

Kohteen rakennesuunnittelussa tulee ottaa huomioon jännemitoiltaan pitkiin joustaviin lattiarakenteisiin liittyvä värinärisi. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella rakenteellisia keinoja värinän vaimentamiseksi asuinkehteissa. Vaimennusten tavoitteena on saada asuinhuoneistoihin kohdistuvat värinästasot suositusten mukaiselle tasolle (0,3 mm/s). Jatkosuunnittelussa tulee suunnitella värinän vaimentamista tarkemmin, jotta värinä ei aiheuttaisi häiriöitä teknisille laitteille (kuten palvelimet).

Suunnittelualueen eteläreunalle kohdistuva runkomelutaso ylittää asuinkehteille esitetyn runkomelun ohjearvotason (35 dB) noin 30 metrin etäisyydelle Kehäradan pohjoisemmasta raiteesta. Alueen jatkosuunnittelussa on syytä ottaa huomioon 35 dB runkomelutason ylittyminen radan läheisyydessä.

4.4.2 Vesihuolto

Uutta vesihuoltoverkostoa tullaan rakentamaan Sinikvartsinpihalle, Sinikvartsinkadulle, Kissankullankadulle, Kissankullankujalle ja Kissankullanpolulle. Uutta vesijohtoa tullaan rakentamaan noin 328 metriä, jätevesiviemäriä tullaan rakentamaan noin 420 metriä ja hulevesiviemäriä noin 437 metriä.

Vesihuollon yleissuunnitelma on tämän selostuksen liitteenä.

Vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemäriinjojen suunnittelu ja rakentamiskustannukset ovat noin 424 000 € (alv 0%).

4.4.3 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.4 Kaavan ekotehokkuusarviointi

Kaavaratkaisusta on tehty KEKO-laskenta. KEKO-työkalu on Suomen ympäristökeskuksen laatima kaavoituksen ekolaskuri, joka perustuu tieteellisistä tutkimuksista koottuihin kriteereihin ja arviointimenetelmiin. KEKO laskee kaavan vaikutuksia sekä rakennus- että käyttövaiheessa.

KEKO-laskenta tehtiin kahdesta eri vaihtoehdosta. Perusvaihtoehtona (ve 1) on täysin betonirakenteisina rakennuksina kaukolämpöratkaisuun toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan matalaenergiatasoa. Vertailuvaihtoehtona (ve 2) on puurakenteisina rakennuksina toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan passiivitasoa ja jossa lämmitysenergia jakautuu kaukolämpö 50 % ja maalämpö 50 %.

Vertailun tavoitteena oli erityisesti tutkia puurakentamisen ja energiatehokkuuden vaikutusta alueen ekotehokkuuteen. Kaavassa ei ole edellytetty, että rakennukset olisivat puurakenteisia tai että niiden pitäisi saavuttaa tietty energiatehokkuus, vaan näihin liittyvät vaatimukset määritellään tonttien kilpailutusten yhteydessä.

Kokonaisekotehokkuus

KEKO-laskennan kokonaisekotehokkuus huomioi kasvihuonepäästöt, kulutetut luonnonvarat ja luonnon monimuotoisuuden. KEKO:ssa on toistaiseksi kaikilla osa-alueilla sama painoarvo, eli tulos on niiden keskiarvo. Kokonaisekotehokkuus on sitä parempi, mitä pienempi luku on. KEKO-laskennan tulosten perusteella kokonaisekotehokkain vaihtoehto olisi täysin puurakenteisista rakennuksista vaihtoehto (ve 2). Ero muodostuu kasvihuonepäästöjen määrästä sekä luonnonvarojen käytöstä (Taulukko 1). Näitä eroja on avattu enemmän seuraavissa kappaleissa.

Taulukko: Kaava-alueen kokonaisekotehokkuus		
	ve 1 100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	ve 2 100 % puurakenteinen, passiivenergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt	88	73
Luonnonvarojen käyttö	57	38
Luontovaikutukset	21	21
Kokonaisekotehokkuus	55	44

Taulukko 1.

Kasvihuonepäästöt

Kasvihuonepäästöjen määrää arvioitiin suhteessa asukasmäärään. Vaihtoehdossa 1 kasvihuonepäästöjen määrä per asukas on noin 89 CO₂ tonnia ja vaihtoehdossa 2 runsaat 74 CO₂ tonnia. Ero muodostuu pääosin rakennusten energiankulutuksesta sekä jonkin verran rakennusten rakentamisesta ja kunnossapidosta syntyvistä kasvihuonepäästöistä, joita vaihtoehto 1 tuottaa noin kolmanneksen enemmän kuin puurakentamiseen perustuva vaihtoehto 2. (Taulukko 2)

Taulukko: Kasvihuonepäästöt asukasta kohti		
	ve 1 100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	ve 2 100 % puurakenteinen, passiivenergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt asukasta kohti yhteensä, CO ₂ t/as. (1 000 asukasta)	88,99	74,35

Kasvihuonepäästöt eri päästölähteistä asukasta kohti, CO2 t/as (1 000 asukasta)		
Maankäyttö	0,95	0,95
Infrastruktuurin rakentaminen ja kunnossapito	0,56	0,42
Rakennusten rakentaminen ja kunnossapito	30,73	25,08
Rakennusten energiankulutus	36,35	27,50
Henkilöliikenne	20,40	20,40

Taulukko 2.

Luonnonvarojen käyttö

Luonnonvarojen käytön osalta merkittävin ero on rakennusten materiaalien kulutuksessa. Vaihtoehto 1 kuluttaa yhteensä noin 112 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin, kun taas vaihtoehto 2 kuluttaa yhteensä noin 76 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin. Rakennusten lisäksi luonnonvaroja kuluu infrastruktuuriin (ve1: 2,08 tuhatta t/as. / ve2: 1,17 tuhatta t/as). Puurakentamisen vaihtoehdossa (ve 2) materiaalien kulutus infrastruktuuriin on hiukan pienempi kuin betonirakentamisen vaihtoehdossa.

Vaihtoehto 2 kuluttaa rakennuksiin uusiutumattomia luonnonvaroja vain noin 38 % siitä, mitä vaihtoehto 1 kuluttaa. Sen sijaan vaihtoehto 2 kuluttaa noin 6,8 tuhatta tonnia uusiutuvia luonnonvaroja, kun taas vaihtoehto 1 ei käytä niitä juuri lainkaan. (Taulukko 3)

Taulukko: Luonnonvarojen käyttö rakennuksiin		
	ve 1 100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	ve 2 100 % puurakenteinen, passiivienergiatehokkuus
Rakennusten materiaalin kulutus yhteensä, tuhatta tonnia	112,45	75,86
Rakennusten materiaalien kulutus materiaalityypeittäin, tuhatta tonnia		
Maamassat	43,60	43,60
Uusiutumattomat	68,79	25,49
Uusiutuvat	0,06	6,77

Taulukko 3

Luontovaikutukset

Luontovaikutuksia arvioidaan KEKO-laskennassa vain kaava-alueella. Näin ollen luontovaikutukset ovat samat kummassakin vaihtoehdossa. Kaavan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön on arvioitu tarkemmin kohdassa 4.5.2.

4.4.5 Kaavataloudellinen tarkastelu

Kvartsikulma sijaitsee kaupunkirakenteen jatkeena enimmäkseen rakentamattomalla alueella ja jatkaa aiemmin asemakaavoitettuja alueita. Maa on kaupungin omistuksessa, joten kaavoittaminen toteuttaa kaupungin tavoitteita ja strategiaa ja tuottaa maanmyynti- ja/tai -vuokratuottoja.

Sinikvartsinkatu on asemakaavoitettu ja se tulee jatkumaan pohjoisen suuntaan. Asuntomessuja ja sittemmin alueen asukkaita palveleva väliaikainen pysäköintikenttä on rakennettu 2014 ja se tul- laan poistamaan, mutta pohjarakenteita on mahdollista käyttää tulevien katujen pohjissa. Nykyi- nen asfaltti käytetään uuden kadun pinnoitteessa.

Kaava-alueen maaperä on vantaalaisittain tavanomaista, enimmäkseen savea. Tämä lisää raken- tamiskustannuksia kantavampiin maalajeihin verrattuna, mutta toisaalta paremman maaperän alueet on jo hyödynnetty tai ne sijaitsevat kauempana nykyisestä kaupunkirakenteesta. Mikäli sa- vea joudutaan poistamaan huomattavia määriä, niille olisi hyvä etsiä sijoituspaikkaa läheltä. Maan kuljetus lisää sekä kustannuksia että päästöjä ja lisäksi maanlajitysalueista on pulaa.

Katujen suunnittelu, vehreys ja mitoitus ovat olleet oleellisia tässä kaavatyössä, jotta kokonaisuus- desta on saatu tehokas viihtyisä ja toimiva. Katualueelle suunnitelmissa esitetyt istutukset ja tiuk- ka mitoitus maanpäällä kuin myös maan alla aiheuttaa haasteita johtojen suunnittelulle ja raken- tamiselle, mikä lisää niiden kustannuksia, mutta toisaalta tiukka mitoitus ja pienempi katualueen pinta-ala myös vähentää kadun rakentamis- ja ylläpitokustannuksia. Lisäksi lisääntynyt kerrosala tuottaa huomattavasti enemmän kuin kunnallistekniikan jonkin verran tavanomaista kalliimpi to- teuttaminen maksaa.

Kaava vahvistaa pyrkimyksiä toteuttaa Lapinkylän asema Kehäradalle. Myös ympäröivät alueet tul- laan kaavoittamaan osana keskustaa junarataan tukeutuen. Nyt kaavoitetut kadut palvelevat tä- män kaava-alueen kortteleiden lisäksi tulevia Turkoosikehän kaava-alueiden kortteleita, joten ra- kentamiskustannukset eivät kohdistu pelkästään tämän kaavan kortteleille.

Vuonna 2014 rakennettu vesihuolto on sijoitettu asemakaavoituksen kannalta hankalasti; johdot kulkevat noin 30 metrin päässä liikennealueesta, jossa junarata ja Kvartsiraitin kevyen liikenteen väylä kulkevat. Tämä on aiheuttanut ongelmia maankäytön suunnittelulle, mutta kyseiseen väliin on saatu muodostettua korttelialue, jolla on 5900 k-m² rakennusoikeutta. Johtojen rakentaminen on suunniteltu noin vuonna 2013, jolloin maankäytöstä on ollut olemassa yleissuunnitelma, mutta ei asemakaavoja. Johdot tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle katualueita ja katualueille, jotta maankäytön hyödyntäminen ei vaarannu. Uusien johtojen siirtäminen tulee kalliiksi, joskin sitäkin on jouduttu tekemään. Johdot tulevat hankaloittamaan myös tulevan Turkoosikehän alueen suunnittelua.

Sinikvartsinpihan koillisenpuoleinen kortteli 23145 oli suunnittelun alkuvaiheessa liito-oravan ydinaluetta (Ramboll 2018, 2019), mutta uusimmassa selvityksessä ei ydinaluetta enää tunnistettu (FCG 2020). Kaavakartassa tälle alueelle on nyt pystytty osoittamaan 3100 k-m² rakentamista.

Alustavan katusuunnitelman mukaan (esikopio 19.2.2021) alueen infrastruktuurin rakentamisen kustannusarvio on 2,75 milj.euroa (alv 0).

Rakennusosa	Sinikvartsin- katu	Sinikvartsin- piha	Kissankullan- katu	Kissankullan- kuja	Kissankullan- polku	Kvartsiraitti	Lumikvartsin- kadun KLV + liittymä	Yhteensä
Kadut sekä jalankulun ja pyöräilyn väylät	479 000	152 000	219 000	89 000	55 000	16 000	146 000	1156 000
Kunnallistekniikka	442 000	204 000	141 000	73 000	46 000		36 000	942 000
Vesihuolto	124 000	74 000	56 000	44 000	14 000			
Imujäte	103 000	55 000	22 000	16 000	20 000			
Kaukolämpö	73 000	33 000	20 000	9 000				
Sähkö, tele	59 000	42 000	43 000	4 000	12 000		36 000	
Hulevesien hallinta	10 000	6000						
Väylävalaistus	23 000	12 000	13 500	6 500	7 500	7 000	10 000	79 500
Pohjanvahvistukset								
Hankeosat ja työmaatehtävät yhteensä	944 000	368 000	373 500	168 500	108 500	23 000	192 000	2177 500
Suunnittelutehtävät (8%)								174 200
Kustannukset yhteensä suunnittelutehtäviin								2,35 M€
Rakennuttamis- ja tilaajatehtävät sekä varaukset yht. (17%)								0,40 M€
YHTEENSÄ, alv. 0 %								2,75 M€

Taulukko. Kustannusarvio, MAKU-indeksi 101,14 (2015=100)

4.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Hanke sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja vastaa kaupunkistrategiaan. Hanke hyödyntää kaupungin maaomaisuutta ja sitä voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja vastaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumiseen.

4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista itäsuuntaan, kohti Lapinkylän asemavarausta. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat lähikävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Pienimittakaavainen ja harkitun värikäs arkkitehtuuri sekä kasvillisuus luovat tunnistettavaa, kivistöläistä kaupunkirakennetta. Mittakaava on pienipiirteistä ja kaupunkirakenne yllätyksellistä – kävelijälle avautuu uusia näkymiä jokaisen kulman takaa, mikä vaikuttaa kokemuksellisuuteen ja jopa liikkumisen nopeuteen ja turvallisuuteen.

Asuminen

Kaava-alueen mahdollistamat asunnot vastaavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntotarpeeseen sekä Vantaan kaupungin MAL-sitoumuksiin. Hanke lisää asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Väestön rakenne ja kehitys

Uusia asuntoja mahdollistuu noin 1000 uudelle asukkaalle. Asunto- ja rakennustyyppien monipuolisuus mahdollistaa elinkaariasumisen. Kivistön keskusta-alue on ollut erityisesti nuorten suosiossa. Tällä kaava-alueella vastataan myös ikääntyvien tarpeisiin. Erityyppiset asunnot aina oma pi-

haisista maantasoasunnoista kattuhuoneistoihin sekä pientaloihin laajentaa Kivistön keskustan asuntotarjontaa ja edistää tasapainoisen ikärakenteen kehittymistä.

Palvelut ja työpaikat

Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Kivistön keskustan jatkuvasti lisääntyvään palveluiden tarjontaan, myös suunnittelualueella. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Myös Myyrmäen ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja/tai pyörämatkan päässä. Hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen kehitys hyödyntää kaupungin maaomaisuutta. Tiiviin yhdyskuntarakenteen rakentuminen laskee yksikkökohtaisia kustannuksia infrastruktuurin toteuttamisessa ja ylläpidossa. Houkuttelevien, uusien asunto- ja rakennustyyppien toteuttaminen vaikuttaa alueen imagoon ja haluttavuuteen.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle mahdollistettavien asuntojen tyypit ja koko vaihtelee, ja mahdollistaa siten kodin moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen, osassa ratkaisuja myös omalla asuntokohtaisella pihalla. Katualueeseen rajautuvat pihat lisäävät kohtaamisia. Asuminen alueella toteuttaa esteettömyyttä ja mahdollistaa kestäviä valintoja. Kaavaratkaisu mahdollistaa sosiaalisesti ehjän aluekokonaisuuden kun toteutuksessa noudatetaan Vantaan asuntopoliittisia linjauksia.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kivistön asemasta. Kvartsiraitti on nopean pyöräilyn baana, ja saattaa lisätä pyöräilyn suosiota ennestään. Tämä on huomioitu myös pysäköintiratkaisuissa. Bussipysäkit ovat jokaisesta asunnosta lyhyen kävelymatkan päässä, ja tukee joukkoliikenteen käyttöä. Keskitetty pysäköintiratkaisu vähentää alueen sisäistä autoliikennettä, ja pihakadut rauhoittuvat kävelyn, oleskeluun ja esimerkiksi pyöräilyyn.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Lentomelu on huomioitu kaavamääräyksiin. Ulko-oleskelutiloja on katettu (mm. kasvihuoneet).

Raidemelu

Raidemelu on huomioitu kaavamääräyksiin. Ulko-oleskelutiloja on katettu (mm. kasvihuoneet).

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Vehreä katuverkosto lisää kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta. Vehreä, kaavarunkotyön viitoittama, vähitellen rakentuva katuverkosto johdattaa laajemmille virkistysalueille, muun muassa Vantaanjoen rantaan.

4.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisella on aina vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Kvartsikulman kaava-alueella rakentaminen edellyttää metsäpuuston kaatoa, mutta toisaalta suuri osa nykyisestä puustosta pystytään säästämään VL-aluevarauksella, jolla on otettu huomioon liito-oravien yhteystarpeet ja elinympäristön rajaukset. Myös lahokaviosammalen esiintymiä suojellaan suunnittelualueella luo-merkinnällä ja määräyksellä VL-aluevarauksella. Tämä määräys suojelee sekä liito-oravan, lahokaviosammalen että muiden luontoarvojen säilymistä. Siten hanke ei oleellisesti vaarana pai-

kallisia luontoarvoja. Kattokasvillisuudella tuetaan luonnon monimuotoisuutta. Vantaan valmisteilla olevan kasvikkatolinjauksen suosituksia hyödyntämällä voidaan tarkemmassa suunnittelussa suosia paikallista kasvillisuutta ja hyödyntää olevaa maapohjaa kasvikkatöiden sekä korttelipihojen toteutuksessa. Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus vähintään 0,9.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi, rakennetuksi keskusta-alueeksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä tulee lisäämään kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäriissä vedet ohjataan Murronpuiston alueelliseen viivytysaltaaseen, jossa hallitaan harvinaisempien sadetilanteiden virtaamia.

Kaavan edellyttämä vihertehokkuus on toteutettavissa eri keinoin eri kortteleissa (vrt. liitteet 3-4). Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä.

4.5.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat rakentamisen aikana negatiiviset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, ja metsän kaataminen rakennettavilta alueilta sekä maaperän muutokset kutistavat alueen hiilinieluja. Rakennusten käyttö ja liikenne lisäävät kasvihuonepäästöjä, joskin päästötasoon voidaan vaikuttaa sitä alentavasti eri keinoin. Rakentamisen CO₂-päästöjä on arvioitu KEKO-laskelmalla kohdassa 4.4.4. Puurakentamisella sekä lämmitys- ja käyttöenergiassa uusiutuvien energialähteiden suosimisella voidaan vaikuttaa CO₂-päästöihin niitä pienentävästi.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Henkilöautokannan sähköistyminen voi vaikuttaa päästöihin niitä pienentävästi.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuus 0,9 asuinkortteleissa. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeliöitä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

4.6 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö on päätetty nimistöryhmän kokouksessa 8.9.2020

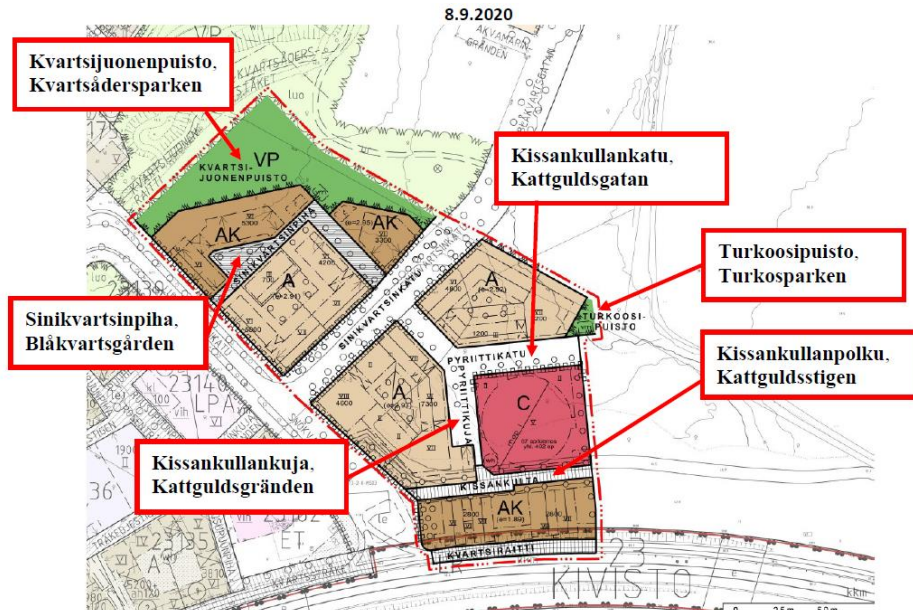
Käytössä olevat nimet:

Kvartsijuonenpuisto, Kvartsådersparken

Puisto laajenee, nykyinen nimi (2011).

Turkoosipuisto, Turkosparken

Osa laajempaa puistoa, nimetty 2010.



Alkuperäiset nimistösuunnitelmat ja lopulliset nimistöpäätökset.

Uudet nimet:

Sinikvartsinpiha, Blåkvartsgården

Perustelu Pihakatu, lähtee Sinikvartsinkadulta (2012).

Kissankullanpolku, Kattguldssstigen

Kissankullankatu, Kattguldsgatan

Kissankullankuja, Kattguldsgården

Ryhmänimi (mineraaleja). Riikkikiisu eli pyriittiä kutsutaan katinkullaksi ja kissankullaksi, rikkikiisu on ruotsiksi svavelkis.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liittyä maankäyttösopimusta. Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Rakentamisaikaiset hulevedet tulee hallita häirtövaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen minimoitava.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Anna-Riitta Kujala	alue-arkkitehti
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Eija Hasu	asemakaava-arkkitehti
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaavasuunnittelija
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kadut ja Puistot:	Henri Hyttinen	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Paula Luomala	vesihuollon suunnittelu
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Sirpa Paavilainen	maisema-arkkitehti, katualueet
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti, viheralueet
	Mikko Kettunen	alueinsinööri, kadunsuunnittelu
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö

Konsultit:

HSY:	Teemu Keitaanpää
Vantaan Energia:	Antti Hartikainen
Väylävirasto:	Ville Vuokko
WSP:	Olli Haveri, Sauli Sarjamo, Olli Pekka Pakkanen, Sami Franssila, Juuso Haapamäki

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä huhtikuuta 2021

Veli-Pekka Ristimäki
asemakaava-arkkitehti

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	23.03.2021
Kaavan nimi	232800 Kvartsikulma		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.03.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092232800
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5088	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,1766
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3322

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

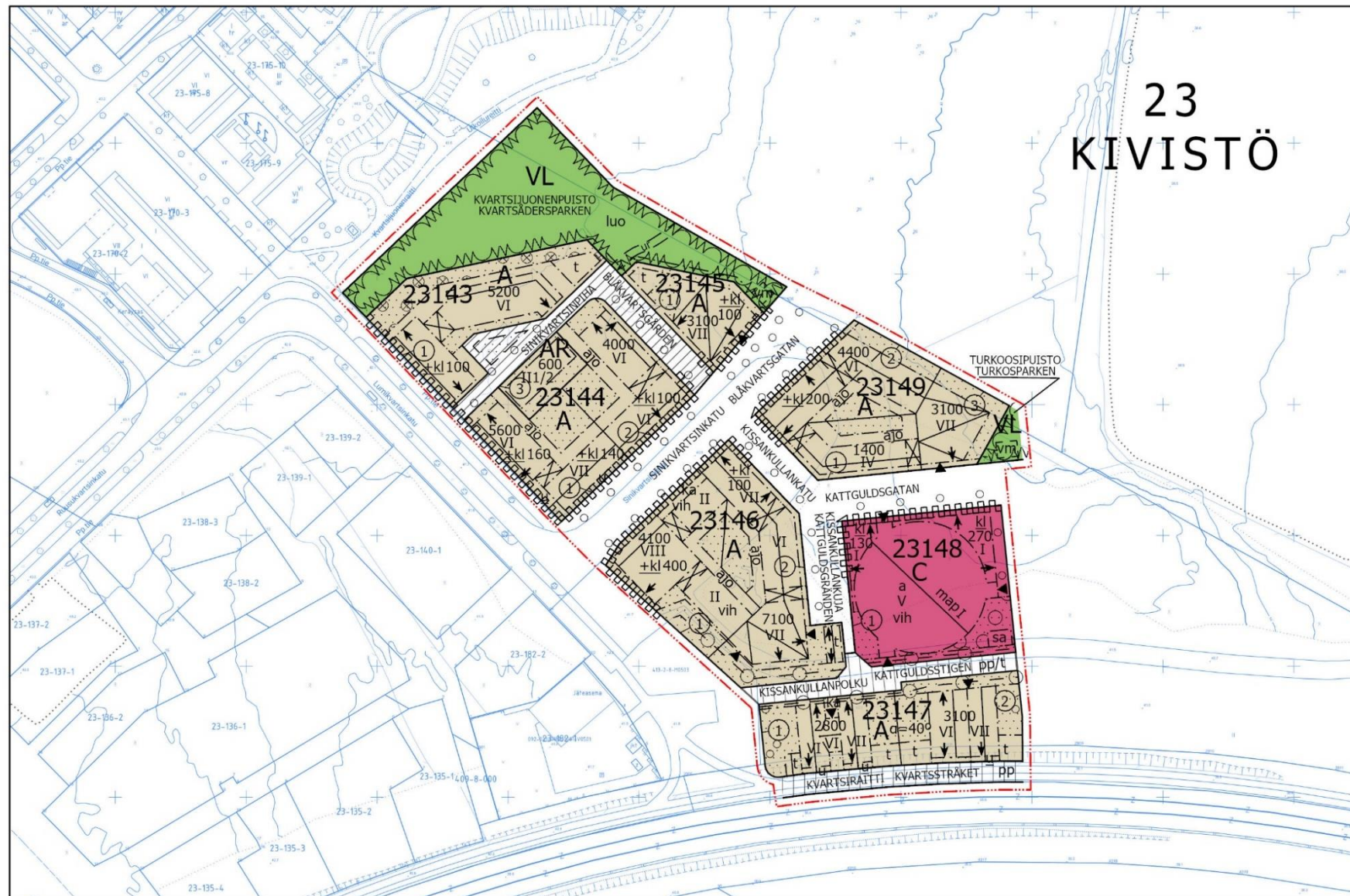
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5088	100,0	46200	1,32	3,1766	46200
A yhteensä	1,8768	53,5	45800	2,44	1,8768	45800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	0,3430	9,8	400	0,12	0,3430	400
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4563	13,0	0		0,4563	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8327	23,7	0		0,5005	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

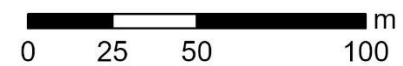
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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	3,5088	100,0	46200	1,32	3,1766	46200
A yhteensä	1,8768	53,5	45800	2,44	1,8768	45800
A	1,8243	97,2	45200	2,48	1,8243	45200
AR	0,0525	2,8	600	1,14	0,0525	600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	0,3430	9,8	400	0,12	0,3430	400
C	0,3430	100,0	400	0,12	0,3430	400
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4563	13,0	0		0,4563	0
VL	0,4563	100,0	0		0,4563	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8327	23,7	0		0,5005	0
Kadut	0,5358	64,3	0		0,2036	0
Pihakadut	0,1402	16,8	0		0,1402	0
Kev.liik.kadut	0,1567	18,8	0		0,1567	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

232800

Päiväys
Datum

13.4.2021

Vantaan kaupunki

KVARTSIKULMA

Kaupunginosa 23, Kivistö

Asemakaava

Korttelit 23143–23149 sekä katu- ja virkistysalueet.

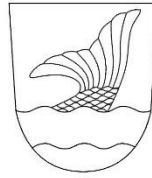
Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 23146 ja 23147 sekä katualuetta.

Tonttijako

Korttelit 23143-23149.

1:2000



Vanda stad

KVARTSHÖRNAN

Stadsdel 23, Kivistö

Detaljplan

Kvarteren 23143–23149 samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen

Delar av kvarteren 23146 och 23147 samt gatuområden.

Tomtindelning

Kvarteren 23143–23149.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni.

Rakennuksiin saa kerrosluvun estämättä rakentaa kellareita, joihin saa sijoittaa vain irtaimistovarastoja ja väestönsuojatiloja. Irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen.

Polkupyörä-, ulkovaeline- ja lastenvaunuväestöt tulee sijoittaa maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen.

Kortteleissa 23146 - 23148 rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisten verkostoille.

Rakennusoikeus

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä. Porrashuoneiden kokonaisalasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Kaavamääräyksissä määrätty asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och den ska berika stadsbilden.

Stadsrummet ska bilda en småskalig gångmiljö.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovälig och mångsidig stad.

På byggnadsytor som placerats fast i varandra ska byggnaderna byggas fast i varandra.

Utan att våningstalet utgör ett hinder får man i byggnaderna bygga källare där endast förråd för lös egendom och skyddsrum får placeras. Förråd för lös egendom får inte placeras i markplansvåningen.

Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i omedelbar anslutning till bostäderna.

I kvarteren 23146 - 23148 får inte byggande i närheten av underjordiska ledningar äventyra eller skada de underjordiska nätverken.

Byggrätt

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsamma. Av trapphusens totala yta räknas 20 m²-vy på varje våningsplan inte med i byggrätten.

Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrums, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planbestämmelserna och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:

Talosauna, jossa on parveke tai vilvoitteluterassi. Ei koske korttelin 23149 tonttia nro 1.

Jokaisessa korttelissa on rakennettava kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään 1 % korttelin asumisen rakennusoikeudesta. Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liitettävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone. Maantasokerroksen oleskelutilaan on oltava kulku kadulta, puistosta tai pihalta.

Lisäksi on toteutettava kortteleissa 23144 ja 23146 vähintään kolme (3) ja kortteleissa 23143, 23145 ja 23147 vähintään kaksi (2) seuraavista ratkaisusta:

- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²

- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloihin

- monimuotoinen sadepuutarha

- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö

- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta kehittävä ratkaisu

- uusiutuvan energian tuotanto ja/tai hyödyntäminen

Julkisivut

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; alimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Tonteilla 23144-1 ja 23146-1 sijaitsevien rakennusten kadunpuoleisella julkisivulla kahden alimmaisen kerroksen ja ylimmäisen kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Julkisivut tulee jäsentää enintään 25 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Kaavaselostuksen viitteellisen väriyssuunnitelman periaatteita tulee noudattaa.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.

Ulokeparvekkeet tulee sijoittaa vapaasti siten, että julkisivusta syntyy eloisa kokonaisuus.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai satulakatto tai niiden muunnoksia, lukuun ottamatta tontin 23146-1 II-kerroksisia rakennusaloja.

Korttelin 23146 viherkattojen pinta-alasta 70 % tulee toteuttaa toiminnallisena ulko-oleskelutilana.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja kattopintoja tulee jäsentää ja rytmittää siroilla kattoikkunoilla ja -lyhdyillä.

Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Kortteleissa 23143 - 23147 ja korttelin 23149 tonteilla 2 ja 3 räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

Kivijalkakerrokset ja pihat

Katualueen puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas för de boendes bruk:

En gemensam bastu som har en balkong eller en avsvalkningsterrass. Gäller inte tomt nr 1 i kvarteret 23149.

I varje kvarter ska minst 1 % av kvarterets byggrätt för boende användas för byggande av ett gemensamt vistelseutrymme för alla boende i kvarteret. Det gemensamma vistelseutrymme får byggas utöver byggrätten. I anslutning till vistelseutrymme ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrums. Markplansvåningens vistelseutrymme ska ha en ingång från gatan, parken eller gården.

Utöver detta ska minst tre (3) av följande lösningar förverkligas i kvarteren 23144 och 23146 och minst två (2) i kvarteren 23143, 23145 ja 23147:

- på den gemensamma gården eller takterrassen ett gemensamt växthus med en storlek av minst 10 m² för de boende

- en takträdgård med vistelseutrymmen för gemensamt bruk

- en mångsidig regnträdgård

- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol

- en annan grundad, innovativ lösning som utvecklar kolneutralitet

- produktion och/eller utnyttjande av förnybar energi

Fasader

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar; den nedersta och översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

I fasaderna mot gatan i byggnaderna på tomterna 23144-1 och 23146-1 ska de två nedersta våningarna och den översta våningen skilja sig från de övriga våningarna.

Fasaderna ska struktureras in i högst 25 meter långa delar som skiljer sig från varandra med avseende på färg eller material och utformningen av öppningar. Principerna i planbeskrivningens riktgivande färgsättningsplan ska iakttas.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Balkongerna får inte stötta upp från marken.

De utskjutande balkongernas undersida ska vara på minst 6 m avstånd från gatunivån.

De utskjutande balkongerna skall placeras fritt, så att fasaden blir en levande helhet.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak eller variationer av dem. Bortsett från byggnadsytor med II våningar på tomt 23146-1.

Av gröntaken i kvarteret 23146 ska 70 % anläggas som funktionellt område för utevistelse.

I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet placeras och takytorna ska struktureras och varieras med sirliga takfönster och taklanterniner.

Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.

I kvarteren 23143 – 23147 och på tomterna 2 och 3 i kvarteret 23149 ska takfotslinjen ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning, eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden i nivå med den översta våningen.

Stenfotsvåningar och gårdar

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets sida ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till utrymmen med stora fönster och dörrar.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Kortteleissa 23143, 23144, 23146, 23147 ja 23149 rakennusalaan rajautuvat istutettavat alueet tulee toteuttaa huoneistokohtaisina pihoina, yhteiskäyttöisinä etupuuvarhoina tai liiketiloihin liittyvinä ulkotiloina.

Etupuuvarhojen ja asuntopihojen on liityttävä ensimmäisen kerroksen huoneistoihin omilla sisäänkäynneillä.

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöjä tulee korostaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdykseen, on istutettava.

Kortteleiden 23144, 23146, 23147 ja 23149 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarkoitettuja nostopaikkoja.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Tukimuurien ja aitojen tulee materiaaleineen olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Tonteilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.

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

Liikenne ja pysäköinti

Autopysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23148 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen lukuun ottamatta kortteleiden 23143, 23144, 23146 ja 23149 liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja varataan 2 ap / alkava 2 500 k-m², jonka jälkeen 1 ap / alkava 2 500 - 5 000 k-m². A-korttelialueilla paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.

Autopaikat saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden,

vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m²,

palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m² palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²

kuitenkin siten, että pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

asuminen 2 pp / asunto,

palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Till trapphusen ska det finnas ingångar från både gården och gatan.

I kvarteren 23143, 23144, 23146, 23147 och 23149 ska områden som gränsar till byggnadsytan och som ska planteras anläggas som lägenhetsvisa gårdar, entréträdgårdar för gemensamt bruk eller uterum i anslutning till affärslokaler.

Entréträdgårdar och bostadsgårdar ska vara kopplade till lägenheterna på första våningen med egna entréer.

Entréerna och deras omgivning ska framhållas.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Innergården för kvarteren 23144, 23146, 23147 ja 23149 ska bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensamt gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse. För den gemensamma gården ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som är avsedda för räddning.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Gårdarna för respektive bostad får inhägnas på ett sätt som passar ihop med byggnadens arkitektur.

Stödmurar och staket ska till sina material hålla samma kvalitetsnivå som byggnaderna.

Områdena framför trapphusen ska stenläggas.

Från tomterna får på husbolagets skötselansvar byggas en förbindelse till parken.

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

Trafik och parkering

Bilparkeringsplatserna ska placeras i parkeringsanläggningen i kvarteret 23148 med undantag av parkeringsplatserna för rörelsehindrade i kvarteren 23143, 23144, 23146 och 23149.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade reserveras 2 bp / varje påbörjad 2 500 m²-vy, efter vilket 1 bp / varje påbörjad 2 500 - 5 000 m²-vy. I kvartersområdena A placeras platserna på ett sådant avstånd till trapphuset att förbindelsen är hinderfri.

Bilplatser får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

boende minst 1 bp / 130 m²-vy, dock minst 1 bp per tre bostäder,

gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy,

service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy

dock så att när parkeringen förverkligas som ommarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

Kortvarig serviceparkering och parkering för hemvård får inte placeras på kvarterens innergårdar.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

boende 2 cp / bostad,

service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak.

Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kortteleiden 23146 ja 23147 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.

Kattomateriaalien valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jäteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasiin) keräämiseksi kortteleihin 23143, 23144, 23147 ja 23149 on sijoitettava naapurikortteleiden kanssa yhteiskäyttöinen ja riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 20 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

AR**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaan rikastuttavaa.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Rakennusoikeus

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyörapaikoja.

Rakennusvaiheessa on toteutettava vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:

- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja/tai hyödyntäminen
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta kehittävä ratkaisu

Julkisivut

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; alimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Julkisivut tulee jäsentää enintään 10 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Kaavaselostuksen viitteellisen väriyssuunnitelman periaatteita tulee noudattaa.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai satulakatto tai niiden muunnoksia.

Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 23146 och 23147 ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av takmaterial.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Ett återvinningsrum som används gemensamt med grannkvarteren och som är tillräckligt stort, dock minst 20 m² ska placeras för kvarteren 23143, 23144, 23147 och 23149 för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större storlekar av kartong och blandavfall samt mindre metallsrot och insamlingsglas). Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och den ska berika stadsbilden.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovänlig och mångsidig stad.

Byggrätt

Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Byggrätterna för gemensamma utrymmen som betjänar boendet och tillåtna övriga tilläggsbyggrätter för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomföras:

- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och/eller utnyttjande av förnybar energi
- en annan grundad, innovativ lösning som utvecklar kolneutralitet

Fasader

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar; den nedersta och översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

Fasaderna ska struktureras in i högst 10 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar. Principerna i planbeskrivningens vägledande färgsättningsplan ska iakttagas.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Balkongerna får inte stötta upp från marken.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak eller variationer av dem.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja kattopintoja tulee jäsentää ja rytmittää saroilla kattoikkunoilla ja -lyhyillä.

Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

Kivijalkakerrokset ja pihat

Asuntoihin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöjä tulee korostaa.

Katualueen puolella sijaitseviin yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihtelyyn, on istutettava.

Korttelin 23144 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaista ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Tukimuurien ja aitojen tulee materiaaleineen olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

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

Liikenne ja pysäköinti

Autopysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23148 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden,

vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m²,

kuitenkin siten, että pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asuminen 2 pp / asunto

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherkentäminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kattomateriaalien valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet placeras och takytorna ska struktureras och varieras med sirliga takfönster och taklanterniner.

Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.

Takfotslinjen ska ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning, eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden i nivå med den översta våningen.

Stenfotsvåningar och gårdar

Bostäderna ska ha entréer både från gården och gatan.

Entréerna och deras omgivning ska framhåvas.

Utrymmena för gemensamt bruk på gatuområdets sida ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Innergården i kvarteret 23144 ska bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensamt gård där det finns ett gemensamt område för lek och vistelse. För den gemensamma gården ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Bostadsvisa gårdar får inhägnas på ett sätt som passar ihop med byggnadens arkitektur.

Stödmurar och staket ska till sina material hålla samma kvalitetsnivå som byggnaderna.

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

Trafik och parkering

Bilparkeringsplatserna ska placeras i parkeringsanläggningen i kvarteret 23148.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

boende minst 1 bp / 130 m²-vy, dock minst 1 bp per tre bostäder,

gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy,

dock så att när parkeringen förverkligas som ommarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

Kortvarig serviceparkering och parkering för hemvård får inte placeras på kvarterens innergårdar.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

boende 2 cp / bostad

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får ha tak och 20 % ska vara öppna.

Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av takmaterial.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Liiketiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Rakennusoikeuden estämättä a-merkitylle rakennuslalle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.

Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaistilalle verkostoille.

Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.

Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella.

Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojan.

Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivytämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisöleskelutilana ja -liikuntatilana.

Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjearvot ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa.

I-kerroksiset rakennuksen osat tulee toteuttaa kasvikkatoisina.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennuslupan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Erillisen saunarakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan selkeästi erottua korttelin muista rakennuksista ja rikastuttaa kaupunkikuvaa.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Lähivirkistysalue

Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Koko kaava-alueella koskevat määräykset

Rakennuspaikalla tulee rakennuslupan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamissuunnitelman tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

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

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Affärslokalerna ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Utan hinder av byggrätten får en parkeringsanläggning placeras på den byggnadsyta som betecknats med a.

Väggarna i utrymmen som anvisats för parkering ska byggas så att de är kompakta upp till minst 3 meters höjd.

Byggnad i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.

Strålkastarnas riktning ska beaktas så att ljuset inte stör bostadsrummen.

Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder och/eller byggas som grönväggar.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.

Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska utrustas med möjlighet att ladda elbilar.

Bilplatser som saknar möjlighet att ladda elbilar ska enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Ett skyddsrum får placeras i parkeringsanläggningen.

Parkeringsanläggningen ska övertäckas. På parkeringsanläggningens tak ska ett grönt tak som stödjer naturens mångfald anläggas för fördröjning av dagvatten eller så ska det användas som utrymme för samvaro och motion.

I vistelseområdet ska riktvärdena för buller underskridas och nödvändig bullerbekämpning ska fastställas i bygglovsskedet.

Byggnadsdelar med en våning ska förses med gröna tak.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningsstäl på minst 0,9 som fastställts för grönytefaktorn. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Den separata bastubyggnaden ska till arkitekturen tydligt skilja sig från kvarterets övriga byggnader och berika stadsbilden.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten.

Område för närrekreation

Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

VL

Taide:

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

Uusiutuva energia:

Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.

Konst:

I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iaktas. Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iaktas. I planeringen av bostadskvarteren ska ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär delta och de ska utveckla och förverkliga ett konstkoncept i byggprojektet.

Förnybar energi:

I detaljplanenområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas.

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.



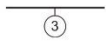
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

23

Kaupunginosan numero.

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.

KIVISTÖ

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

23146

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SINIKVARTSINKATU

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

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

5200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

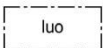
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

4100+kl400

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Lumikvartsinkatuun ja Sinikvartsinkatuun rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää.

I området finns ett förbindelsebehov mellan flygekorrarnas olika livsmiljöer. I området ska man säkerställa att ett för flygekorrarnas rörlighet betydelsefullt och tillräckligt stort trädbestånd bevaras och att trädbeståndet sköts och förnyas så att förbindelserna mellan trädskronorna bevaras. Man ska plantera nya träd i området, särskilt i den områdesdel som gränsar till Snökvartergatan och Blåkvartsgatan ska man bevara höga träd och plantera träd som blir högväxta. I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrarnas förflyttningsleder försämras eller försvinner.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että laho-kaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att den gröna sköldmossans växtplats försämras eller försvinner.

$\alpha=40^\circ$

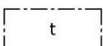
Kattokaltevuus.

Taklutning.



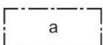
Rakennusala.

Byggnadsyta.



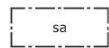
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras



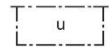
Auton säilytyspaikan rakennusala

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil



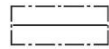
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.



Uloke

Utsprång



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko

Kulkuaukot tulee toteuttaa vähintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita.

Genomfartsöppning i byggnad

Passager ska förverkligas så att de är minst två våningar höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras.



Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.



Istutettava alueen osa.

Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.

Del av område som skall planteras.

Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.

Kissankullanpolkua reunustavat istutettavat alueet tulee erottaa katualueesta matalla reunakivellä ja vähintään 3 m leveältä alueelta, kulkuväyliä ja saunan ulko-oleskelualueita lukuun ottamatta, istuttaa kukkivilla matalajuurisilla pensaila.

Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle sijoittuvissa pensasistutuksissa tulee käyttää juurimattoja. Alueelle ei saa istuttaa puita.

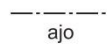
Områden som ska planteras och gränsar till Kattguldsgatan ska avskiljas från gatuområdet med låga kantstenar och planteras med blommande buskar med korta rötter i ett minst 3 m brett område, bortsett från passager och bastuns utevistelseområde.

Vid plantering av buskar i området som reserverats för en underjordisk ledning ska rotmatta användas. Träd får inte planteras i området.



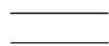
Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras



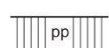
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



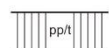
Katu.

Gata.



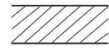
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



Pihakatu.

Gårdsgata.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

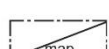
Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita.

Alueelle kaavassa määrättyjen istutusten juuristot eivät saa vaurioittaa maanalaisia johtoverkostoja.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

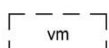
Tunga konstruktioner får inte placeras i området.

Rotsystemen hos planteringarna som fastställts för området får inte skada de underjordiska ledningsnätverken.



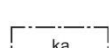
Maanalainen pysäköintitila

Underjordiskt parkeringsutrymme



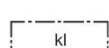
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Byggnadsyta där ett skärmtak.

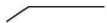


Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.



Alueen osa, jolla sijaitsee arvokkaita, suojeltavia puita. Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

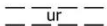


Alueen osa, jolle on istutettava puita.



Viherkatto.

Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

TONTTIIAKO

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

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoisuutta.

Områdesdel där det finns värdefulla träd som ska skyddas. Endast landskapsvårdande åtgärder tillåts i området.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Del av område där träd skall planteras.

Gröntak.

I området ska ett gröntak anläggas. Gröntakets växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.

Riktgivande friluftsled.

Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Anna-Riitta Kujala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

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

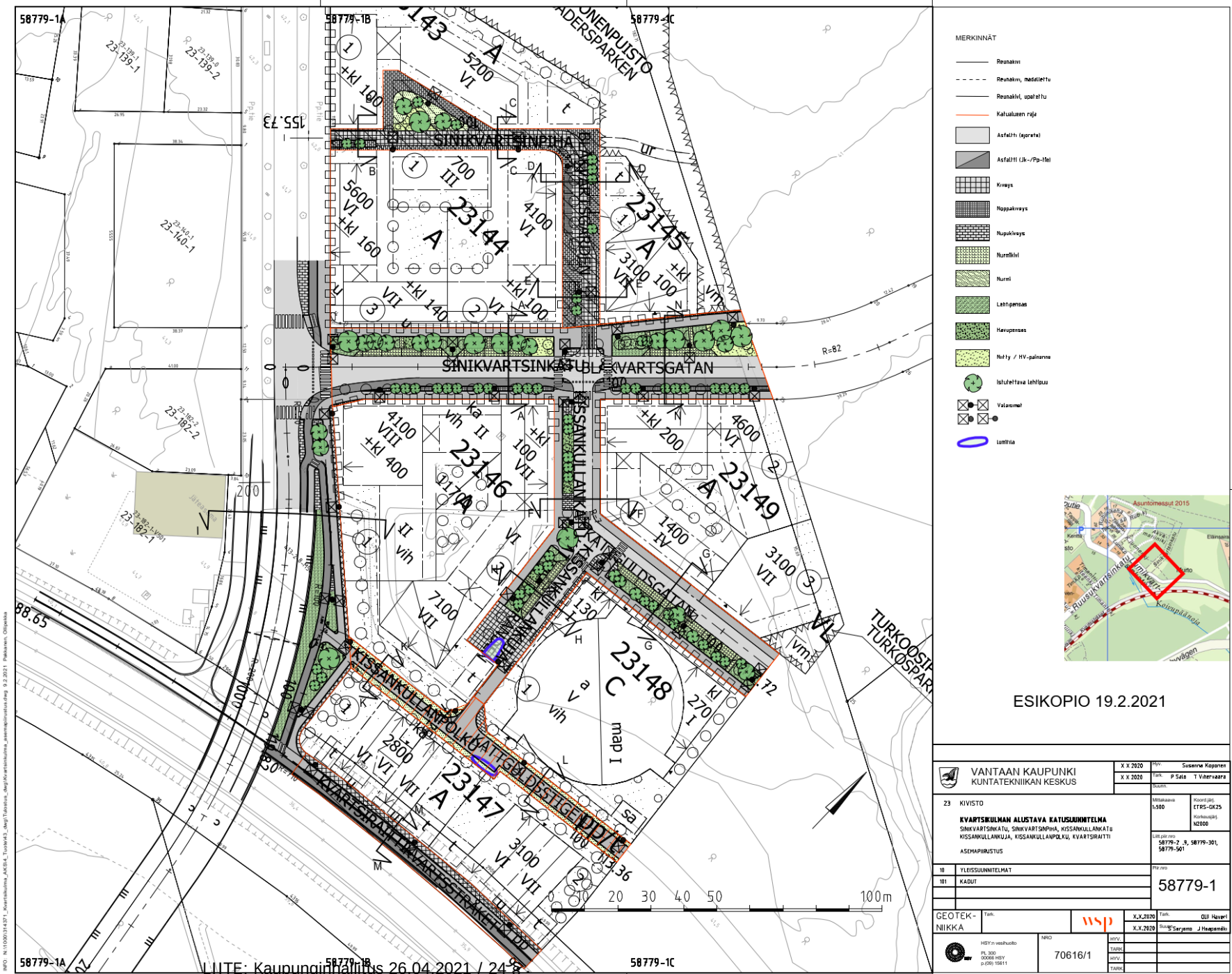
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

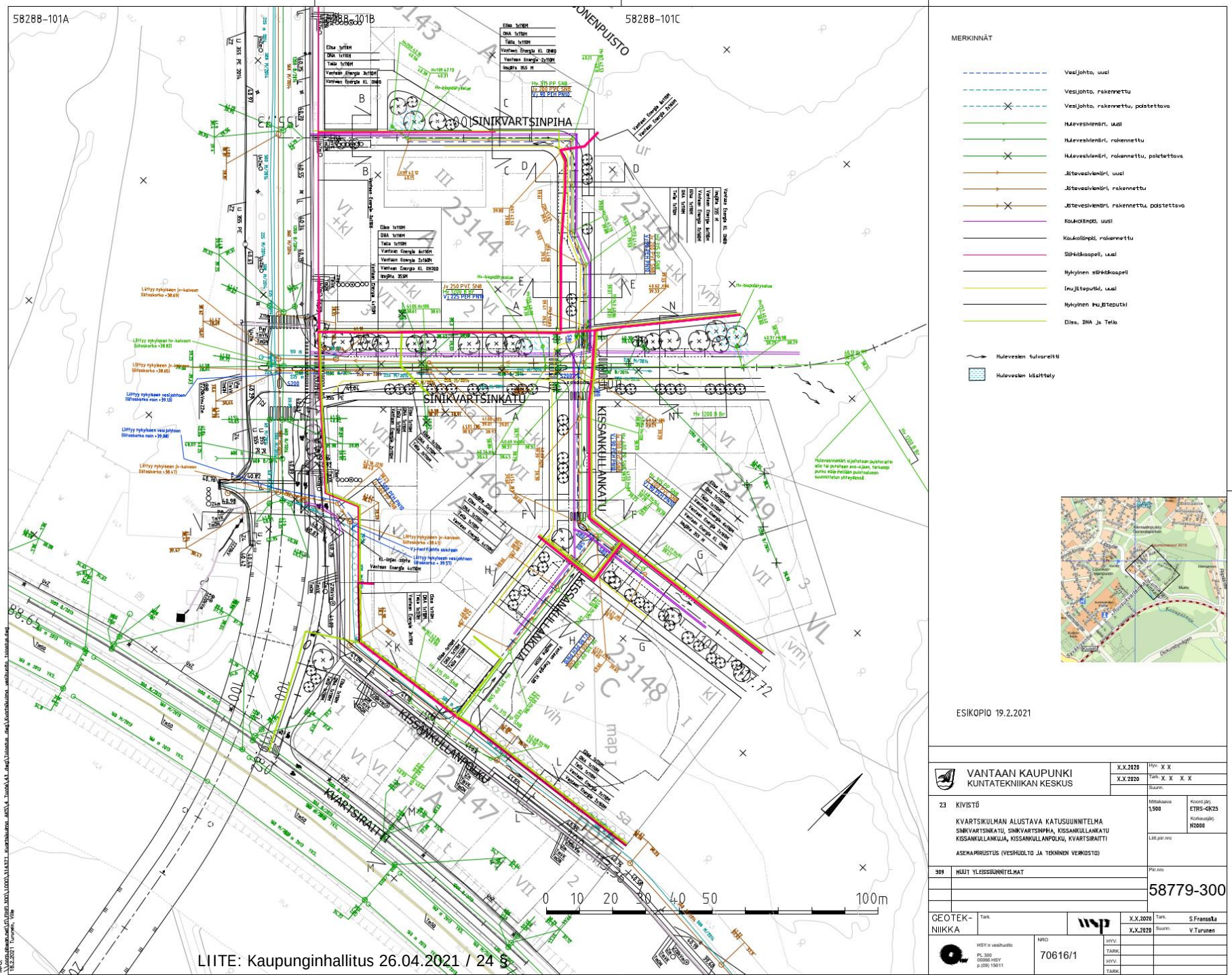
13.4.2021 KALA

V-PR/RMA

LIITE 1
katujen yleis-
suunnitelma



LIITE 2
vesihuollon
yleissuunnitel-



23143, vihertehokkuus: 1,4
kortteli: 2510m²
rakennusala: 1163 + 123 m²=1286m²
metsänpohja: 589m², määräyksiin "istutettava uutta puustoa"
muu vihreä talon takana: 340m²
etupuolen vihreä: 214m²
ei- läp. pinnat : 0
½ läp.pinnat(rakennusten ulkoreunalla) :79m²
niitty-ketokatto: 70m²
sadepuutarha: 45 m²

23144, vihertehokkuus: 0,9
kortteli: 3766 m²
rakennusala: 2013 m²
niitty-ketokatto: 287 m²
vihreät pinnat: 748 m²
½ läp.pinnat: 931m² (311+620 m²)
pienet puut: 8 kpl
niitty-ketokatto: 287 m²
sadepuutarha: 74 m²

23145, vihertehokkuus = 1,1
kortteli: 1115m²
rakennusala: 675 m²
ei- läp pinnat (rakennusten ulkoreunalla): 161 m²
vihreät pinnat: 279 m²
niitty-ketokatto: 80m²
sadepuutarha: 28 m²

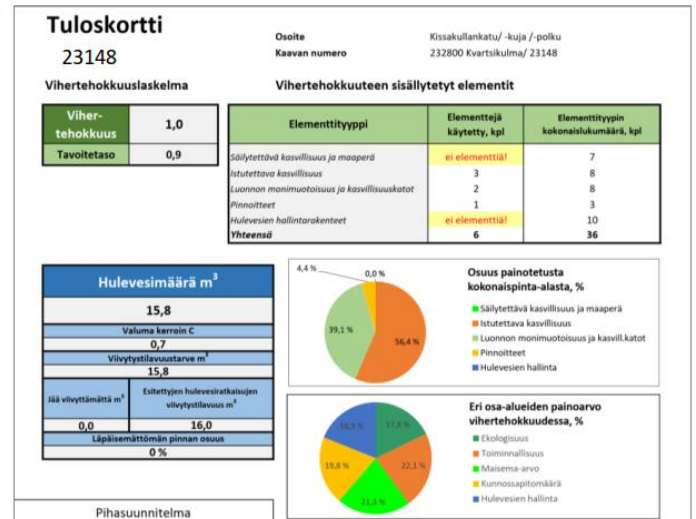
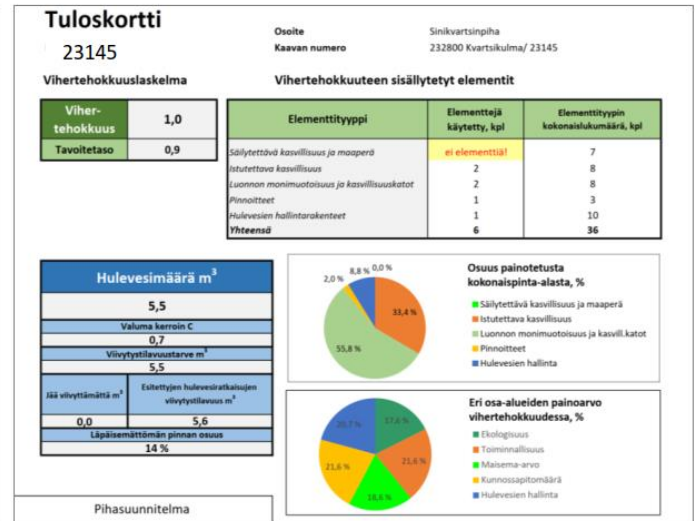
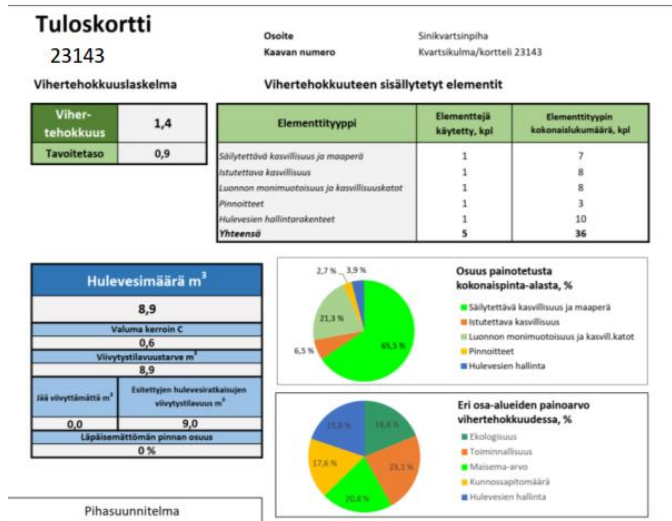
23146, vihertehokkuus: 1,2
kortteli: 4777 m²
rakennusala: 2642 m²
vih.pinnat: 346 + 893 m²(kadun puolella)
ei- läp pinnat : 393 m²
½ läp.pinnat: 405 m²
pienet puut: 4 kpl
niitty-ketokatto: 265 + 325 + 84 m²= 674 m²
sadepuutarha: 93 m²

23147, vihertehokkuus = 1,2
kortteli: 3008m²
rakennusala: 1706 m²
½ läp. pinnat: 333 m²
pieni puu: 20 kpl
vihreät pinnat: 904 m²
sadepuutarha: 65 m²

23148, vihertehokkuus = 1,0
kortteli: 3430m²
rakennusala: 2553 m²
½ läp. pinnat: 130 m²
pienet puut: 17 kpl
vihreät pinnat:727 m²
köynnökset: 20 kpl
kasvikatto: 432 m²
maan.al hv viivytys: 16 m³

23149, vihertehokkuus = 1,3
kortteli: 3589m²
rakennusala: 2110 m²
ei-läp. pinnat: 384 m²
½ läp. pinnat: 287m²
suuret puut: 12 kpl
vihreät pinnat:727 m²
kasvikatto: 358m²
sadepuutarha: 81 m²

LIITE 4 Vihertehokkuus kortteleittain / tulokortit korttelit 23143 – 23148



LIITE 5 Taiteen konsepti 1/2

Kvartsikulman asemakaava 232800 | Taiteen konsepti Hankesidonnainen taide asuinkortteleissa

Asuinkortteleiden taide vahvistaa asukkaiden paikallisidentiteettiä. Kvartsikulman jokaisessa asuinkorttelissa tulee toteuttaa hankesidonnaista taidetta. Kvartsikulman taiteen teemana on kotiin saapuminen kotikulmista aina kotiovelle saakka. Taide sijaitsee asuinrakennusten kulmissa, porttikongeissa, sisäänkäynneissä, porraskäytävissä ja kotiovissa. Tavoitteena on, että taide ilahduttaa asukkaita, joka kerta kotiin tullessa ja lähtiessä. Näin taiteesta muodostuu mieleenpainuvaa ja henkilökohtaista alueen asukkaille. Jokaiseen rakennettavaan asuinrakennukseen tulee toteuttaa taidetta vähintään yhteen kohtaan kotiin saapumisen reittiä.



KULMAT

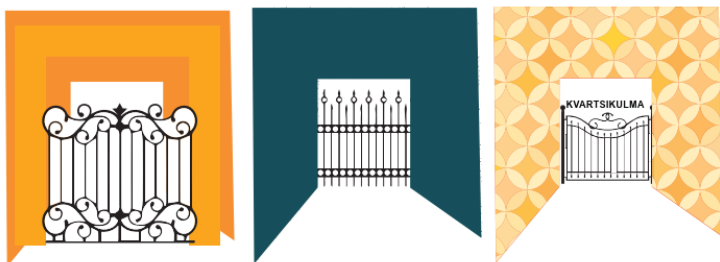
☐ Kvartsikulman komeat kotikulmat!

Jo nimensä mukaisesti Kvartsikulma on täynnä komeita kulmia, kotikulmia, jotka asukkaat muistavat kotiin saapuessaan. Kulmia voi korostaa entistä enemmän näyttävällä taideteoksella. Taide voi olla vaikka näyttävä veistos, valotaidetta tai yllättävä äänitaide-teos. Mitä vaan, mikä ilahduttaa ohikulkijaa!

PORTTIKONGIT

☐ Näyttävät porttikongit!

Anna taiteen näkyä porttikongeissa: näyttävä takorautaportti, kotikorttelin nimi näkyvästi portissa tai värikäs porttikongi.



SISÄÄNKÄYNNIT

☐ Kuninkaiden sisäänkäynnit

Taide luo sisäänkäynneistä kuninkaiden kotiovia. Asuinrakennusten pääsisäänkäynteihin tulee sijoittaa taidetta ja sisäänkäntejä voi korostaa värillä, materiaalilla, sisennyksellä, istutuksilla tai valolla. Ajattele, miltä tuntuu tulla kotiin prameasta sisäänkäynnistä ja suunnittele sellainen yhdessä arkkitehti-taiteilija-työparina.

Hankesidonnaista taidetta tulee toteuttaa kaikissa punaisella merkityissä asuinrakennuksissa



PORRASHUONEET

☐ Väriä ja iloa porrashuoneisiin!

Valoisa, yllättävä ja värikäs porrashuone, jotta koko matka kotiovelle on yhtä juhlaa! Tee porrashuoneesta erityinen värillä, tekstuuripinnalla tai vaikka koko seinän kokoisella taideteoksella.



HISSIT

☐ Taidetta hissiin! Tee hissistä erityinen taideteoksella. Se voi olla vaikka ääni- tai valoteos ja asukkaiden yhteisöteos.



KOTIOVET

☐ Oma kotiovi kullaa kallis!

Anna asukkaille mahdollisuus luoda jotain omaa. Oma kotiovi on asukkaan oman taiteen paikka, joka luo tunteen omasta kodista heti kotiin saapuessa.



LIITE 6 Taiteen konsepti 1/2

Kvartsikulman asemakaava 232800 Taiteen konsepti

TAIDE KIVISTÖN VISIOSSA

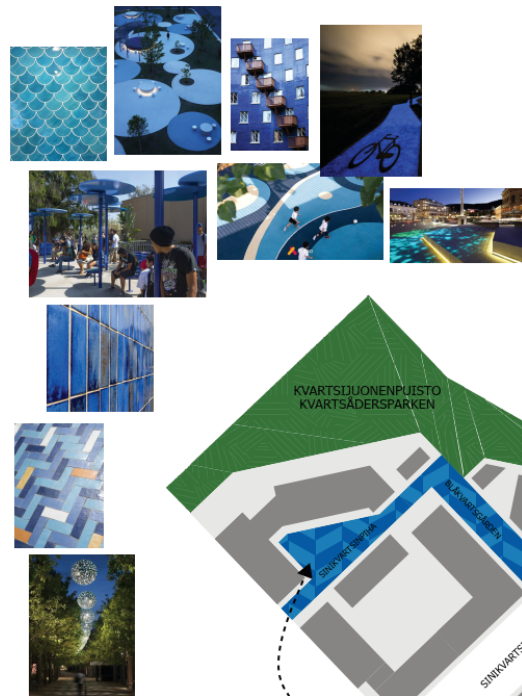
Koko Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Kivistössä onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia vehreässä, aktiivisessa ja elävässä ympäristössä. Kivistön keskustassa sekä ulkotilojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia.

TAITEEN TEEMA KVARTSIKULMAN ALUEELLA

Kvartsikulman asemakaava-alueen taiteen teemana on kotikulmat ja kotiin saapuminen. Taide ja alueen iloinen väritys tekevät naapurustosta ainutlaatuisen paikan, asukkaiden omat tunnistettavat ja mielenpainuvat kotikulmat. Näin taide vahvistaa naapuruston paikallisidentiteettiä. Taide näkyy alueen asuinkortteleissa kotiin saapumisen reiteillä esimerkiksi sisäänkäynneissä, porrashuoneissa tai portikongeissa. Julkisessa ulkotilassa taide näkyy kotikulmien tunnistettavana värikyksenä Sinikvartsinpihalla sinisävyisenä kaupunkitilana ja kissankullan kulmilla oranssin ja keltaisen sävyisenä kaupunkitilana. Kvartsikulman kortteleihin toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta.

TAIDE ASEMAKAAVASSA

Kvartsikulman asemakaavan asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueen suunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksiä kautta taide nostetaan alueen laadun takaajaksi. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu: *Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.* Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.



SINIKVARTSINPIHAN KOTIKULMAT

JULKINEN ULKOTILA: SINIKVARTSINPIHA
Sinikvartsinpihan kaupunkitila on sinisävyinen ja tunnelmaltaan rauhallinen. Teema näkyy kadulla ja aukiolla esimerkiksi taidevaloissa ja taidekivissä sekä kiveyksen, kasvillisuuden ja katukalustuksen värisävyinä. Osa sinisyydestä voi tulla esille vasta valaistuksena. Taideaiheet ja värit suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.

KATUGALLERIA JA TAIDEMUUNTAMOT

JULKINEN TAIDE: KATUGALLERIA

Kivistön keskustassa toteutetaan katugalleria sähkönjakeluverkon jakokaappeihin ja Vantaan Energian ja kaupungin yhteistyönä. Alueen jakokaappeihin sijoitetaan taideteoksia tai kuvia taideteoksista, paikallisesta historiasta ja luonnosta. Jakokaapit ovat teemoitettu sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja teemana on alueen nimistö, osassa alueen historia ja uusi toiminta. Lisäksi alueen sähkömuuntajat tullaan käsittelemään taiteen keinoin teeman mukaisesti.



KISSANKULLAN KOTIKULMAT

JULKINEN ULKOTILA: KISSANKULTA

Kissankullankadun, Kissankullankujan ja Kissankullapolun kaupunkitiloissa loistaa kissankullan kimallus ja oranssin ja keltaisen eri sävyt. Katujen tunnelma on aurinkoinen. Teema näkyy esimerkiksi taidevaloissa ja taidekivissä sekä kiveyksen, kasvillisuuden ja katukalustuksen värisävyinä. Lisäksi teemaan voi liittää aurinkoon liittyviä osioita, kuten aurinkoenergiaa toimivan katuvalaistuksen. Taideaiheet ja värit suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Kaupunkitilojen rakennusten julkisivuvärit toistaa osin samaa värimaailmaa.

LIITE 7 Taiteen konsepti: värityssuunnitelma

Kvartsikulman asemakaava 232800 | Taiteen konsepti
Värityssuunnitelma

VÄRIEN KÄYTTÖ KVARTSIKULMASSA

Kvartsikulman alueella tavoitellaan värikylläistä, leikkisää, pienimittakaavaista ja monimuotoista kaupunkia. Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä. Katujulkisivussa värin tulee vaihdella usein. Kaava-alueella tulee noudattaa tämän värityssuunnitelman periaatteita.

RAKENNUKSEN VÄRITYKSEN PERIAATTEET

Rakennuksen värityksen periaatteena on, että jokaisella rakennuksella tai rakennuksen osalla on oma tunnusomainen päävärinsä, joka näkyy rakennuksen julkisivussa sekä kadun että sisäpihan puolella. Asukas voi siis sanoa, että hänen kotinsa on esim. korttelin punaisessa osassa tai rakennuksessa. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivun osan tulee erota väritykseltään rakennuksen pääväristä, kuitenkin siten, että rakennuksen kaikki värisävyt sopivat yhteen. Julkisivun yksityiskohtien, kuten ikkunoiden puitteiden tai parvekkeiden tulee olla väritykseltään tummia. Rakennuksen katon tulee olla tumma, väriensävy voi vaihdella.



RUUSUKVARTSINKADUN PÄÄTY

Ruusukvartsinkadun päätteenä on punaisen sävyisiä julkisivuja.

**KVARTSIRAITIN REUNA**

Kvartsiraitin reuna muodostuu neljästä rakennuksen päädyistä, joiden kaikkien tulee olla erivärisiä.

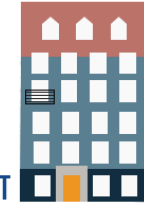
KVARTSIJUONENPUISTON REUNA

Vihreän sävyiset julkisivut Kvartsijuonenpuiston suuntaan

Talusrakennukset ovat oranssin ja ruskean sävyisiä.

**SINIKVARTSINKADUN VARRET**

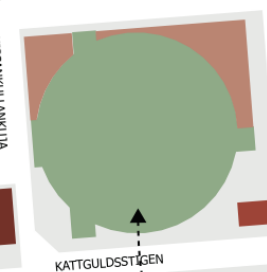
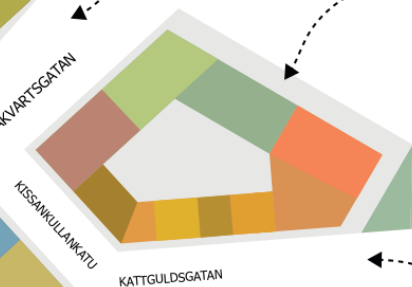
Sinisävyiset julkisivut saavat innoituksensa alueen kadun nimestä Sinikvartsinkatu, mutta mukaan mahtuu toki muitakin värejä.

**TURKOOSIPUISTON REUNA**

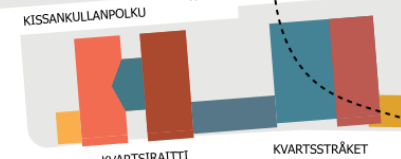
Turkoosin ja vihreän sävyiset julkisivut Turkoosipuiston suuntaan

**KISSANKULLAN KULMAT**

Keltaiset ja oranssin sävyiset julkisivut saavat innoituksensa kissankullasta, mutta muitakin värejä toki käytetään.

**KVARTSIPARKKI**

Pysäköintilaitoksen julkisivut käsitellään taiteen keinoin tai viherseininä.





25 § Asemakaava 741600 sekä tonttijako, 74 Havukoski / Rosenlund

VD/7294/10.02.04.00/2019

HP/TLA/VKA/MAI/VIK/LS

Rosenlundin asemakaava mahdollistaa nykyisten asukkaiden pääsyn vesihuollon piiriin. Kaupunginvaltuuston vuonna 2007 hyväksymän yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas Hanabölen peltoalue huomioiden. Alueella on tällä hetkellä muutamia asuinrakennuksia, sekä luoteisosassa metsää, muutoinkin rakentaminen rajautuu puiden suojaan. Asemakaava mahdollistaa yhteensä 24 erillispientalotonttia ja näihin liittyviä talousrakennuksia erillistonteille sekä yhden maatilatalouskeskusten korttelialueen.

Asemakaava koskee kortteleita 74610, 74611 ja 74612 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 74 Havukoski.

Tonttijako koskee kortteleita 74610, 74611 ja 74612.

Alue sijaitsee Hanabölen peltoalueen länsiosassa ja muodostaa peltosaarekkeen Hiekkaharjun golfkeskuksen ja Koivukylän kierrätyskeskuksen välissä pääradan itäpuolella.

Hakija

Asemakaavan tekemisestä on saatu aloitteita useilta alueen maanomistajilta.

Maanomistus

Alue on suurimmaksi osaksi yksityisten omistuksessa. Kaupunki omistaa pienen osan kaava-alueen luoteisosassa.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A4, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU, lähivirkistysaluetta VL ja maatalousaluetta MT. Lisäksi kaava-alue on osa maisemallisesti arvokasta aluetta. Aluetta sivuaa ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen ratsastusreitti.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa (ei lainvoimainen) alue on pientalovaltaista asuin aluetta AP, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU, lähivirkistysaluetta VL ja maatalousaluetta MT. Lisäksi kaava-alue on osa maisemallisesti arvokasta aluetta. Aluetta sivuaa ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen ratsastusreitti sekä ekologinen runkoyhteys.

Asemakaava

Alueelle jo nyt johtavaa Rosenlundintietä on hyödynnetty pääkatuna, jota on jatkettu lyhyellä sivukadulla, Kormuntaantie.

Yleiskaavan rajauksen mukaisesti katujen varsille on sijoitettu olevaa täydentäen erillispientalojen korttelialueita AO tehokkuudella $e=0.2$ korkeintaan kahteen kerrokseen.

Itäreunassa nykyistä asutusta tulotien varrella on vanha tilakeskus, joka on asukkaan toivomuksesta merkitty maatilatalouskeskusten korttelialueeksi AM, jonka etelä- itäosa sisältää avoimena pidettävän alueenosan laidunta varten.



Rosenlundintien päästä on kevyenliikenteen yhteys radanvarren pääulkoilureitille. Kormuntaantien päästä on VL alueelle johtava kevyenliikenteen yhteys, jossa tontille ajo on sallittu. Lähivirkistysalueella Kormuntaankujan päässä varataan tilaa pumppaamon rakentamiseen vain, jos on tarvetta.

Golfkentän alue saa urheilu- ja virkistyspalveluiden käyttötarkoituksmerkinnän VU.

Metsikkö on merkitty lyijyä sisältävien pintamaiden takia lähivirkistysalueeksi VL, jossa maanpintaa ei saa muokata eikä sitä rakenneta käyttöpuistoksi. Suljetuksi alueeksi sitä ei kuitenkaan ole tarpeen merkitä. Metsikkö saa myös yleiskaavan luonnonmuotoisuuden kannalta tärkeän alueen käyttötarkoituksmerkinnän. Rekolanojan ranta-alue suojellaan ja maisemallista syistä avoimena säilytettävät alueet määritellään.

Rakentaminen rajautuu jo nyt pohjoisosastaan kauniisti peltomaisemaan puuistutuksin. Samaa jatketaan myös uusilla osilla aluetta lähinnä etelän suuntaan, jossa korttelialueille on merkitty suojaviihervyöhyke rajaamaan arvokasta peltomaisemaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.2.2020

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Asukas vastustaa asemakaavaa. Porakaivon vesi on tutkittu Säteilysurvakeskuksessa useaan kertaan vuosien aikana. Radon- ja uraanipitoisuudet pysyvät hyvinä yksinkertaisella aktiivihiihtisuodattimella, joten vesihuolto ei ole ehdoton syy pilata arvokasta maaseutukokonaisuutta. Uudet talot ja katuverkon laajennus rikkoisi räikeästi alueen rauhaisan vuosikymmententakaisien tunnelman.

Fingrid Oyj: ei huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Helsingin seudun liikenne HSL: ei huomautettavaa.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy: Asemakaavan muutosalueella sähkönjakelu kuluttajille on toteutettu ilmajohtoverkolla. Uuden asemakaavan myötä alueen sähkönjakelu uusille liittymille toteutetaan kaapelointina ja olemassa oleva jakeluverkko saneerataan mahdollisuuksien mukaan maakaapeleiksi. Vantaan energia haluaa, että asemakaavan ehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.

Vantaan kaupunginmuseo: ei huomautettavaa. Rakennusten rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin yhteydessä 2018. Alueella arvokasta on avoimet peltomaisemat ja kyläkeskuksen vanhimmat rakennukset. Uudet rakennukset tulee suunnitella alueelle siten, että alueen maisemalliset arvot huomioidaan

Kaavatilaisuus on pidetty suunnittelualueella 15.6.2020

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaavassa sovelletaan kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).



Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa pientalojen rakennuspaikkoja (24 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy viisi maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2021 päivätty asemakaavaehdotus 741600 sekä tonttijakoehdotus, 74 Havukoski / Rosenlund
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2021 päivätty asemakaavaehdotus 741600 sekä tonttijakoehdotus, 74 Havukoski / Rosenlund, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavan selostus 13.4.2021

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. +358 40 750 7339,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. +358 50 302 9410
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

741600 ROSENLUND

HAVUKOSKI



Ilmakuvasa kaavoitettava alueen rajausta punaisella. Uusi asuinalue keltaisella.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 13.4.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 741600. Kaavoitus on tullut vireille 7.2.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Korttelit 74610, 74611 ja 74612 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako:

Korttelit 74610, 74611 ja 74612.

Asemakaavalla mahdollistetaan kunnallistekniikan rakentaminen, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin. Yleiskaavan (kv 2007) tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle kaksikymmentäneljä erillispientalotonttia pinta-alaltaan noin 1000 m².

Asemakaavaan liittyy maankäytösopimuksia.

Asemakaavaan liittyy kunnallistekniikan rakentamissopimuksia.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.

Asemakaavan laatija:

Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9410.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavoitettava alue sijaitsee Vantaan 74. Havukosken kaupunginosassa peltosaarekkeessa keskellä Hanabölen maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Se rajautuu etelässä Rekolanojaan, lännessä päärataan, pohjoisessa Hanabölen peltoaukioon ja idässä Hiekkaharjun golfkenttään.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Alueen asukkaat jättivät lukuisia kaavoituspyyntöjä ja hakemuksia. 2011 vuoden työohjelmassa asemakaavan numeroksi tuli 741600.
- Vuonna 2011 alkoi alueen ensimmäinen kaavoitusprosessi, joka jäi kesken sopimusneuvotteluissa.
- Uusi prosessi alkoi vuonna 2020. Kaavoitus tuli vireille 7.2.2020.
- Mielipiteet pyydettiin 8.3.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 15.6.2020 asukastilaisuus.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
3.3. Asemakaavan tavoitteet	17
4. Asemakaavan kuvaus.....	18
4.1 Kaavan rakenne	18
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
4.3 Aluevaraukset.....	19
4.4 Kaavan vaikutukset.....	21
4.5 Ympäristön häiriötekijät	24
4.6 Nimistö.....	24
5. Asemakaavan toteutus	25
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	25
7. Asemakaavan seurantalomake	26
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	28
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	33

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979, Amanda Eskola. Inventointi-raportti. Vantaan kaupunki 2002, C15:2002, VMK 12, KSY 9/2002.
- Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus 2005.
- Vantaan pienvesiselvitys 2009. Vantaan ympäristökeskus ja FCG Planeko Oy.
- Kulttuurimaisemaselvitys, Laura Muukka ja Anne Mäkyne. Vantaan kaupunkisuunnittelu 2005.
- Keravanjoen luontoympäristöinä monimuotoiset viheralueet – Linnusto, elinympäristöt ja virkistyskäyttö, Kari Lindblom. Vantaan Kaupunki.
- Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa. Hannu Airola 2013. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.
- Rosenlundin alueen navetan ja lähiympäristön lepakkoselvitys. 4.11.2020, FCG. Tiina Mäkelä.

1. TIIVISTELMÄ

Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin ja yleiskaavan (kv 2007) tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden. Alueella on tällä hetkellä muutamia asuinrakennuksia, sekä luoteisosassa metsää, muutoinkin rakentaminen rajautuu puiden suojaan. Alueella sijaitsee myös pieni navetta. Asemakaava mahdollistaa yhteensä 24 erillispientalotonttia ja näihin liittyviä talousrakennuksia erillistonteille sekä yhden maatilan talouskeskusten korttelialueen.



Viistoilmakuva: punaisella kaavoitettava alue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Rosenlundin asemakaava-alue on nykyisellään rakennettu hyvin väljästi ja alueella sijaitsee kolme vanhahko asuinrakennusta 1900-luvun alkupuolelta sekä tiilijulkisivuinen paritalo 1970-luvulta, muutama talousrakennusta ja pieni navetta. Aluetta reunustaa länsiosassa metsikkö ja alueen läpi kulkee hiekkapintainen tie, Rosenlundintie, Hanabölen rantatieltä.

Kaavoitettava alueella ei ole asemakaava. Kaavoitettava ala on 14,8 ha.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Rosenlund on Hanabölen avoimessa viljelymaisemassa erottuva osin metsäinen ja osin rakennettu saareke. Saarekkeen sisällä on entistä peltoa, joka on vielä avoin alue. Alueen koillisreunalla on pari vanhaa kuusialta, jotka nyt ovat kasvaneet isoiksi kuusiksi. Vanhempien päärakennusten tuntumassa ovat kauniit mäntymetsiköt, joiden latvukset näkyvät kaukomaisemassa.

Pellot suunnittelualan itä- ja eteläpuolella ovat muuttuneet golfkentiksi vehreine nurmikkoinen ja muotoiltuine kumpareineen. Suunnittelualueella olevalle pellolle on tuotu maakasoja. Osa pelloista on aidattu laitumiksi.

Rosenlundin pääosin moreenipeitteiset kalliokumpareet kohoavat Hanabölen savitasangosta. Savitasangolla kiemurtelee Rekolanoja kaakkoon kohti Keravanjokea. Asemakaava-alue on melko tasaista aluetta, jonka pintamaalajeina on moreenia, silttiä, kalliota ja savea. Sen luoteisosassa oleva metsikkö on pinnanmuodoiltaan hieman vaihtelevampaa.

Alavimmat vyöhykkeet kaakkoisnurkassa ovat alle + 29 metriä merenpinnan yläpuolella. Pohjoisreunan korkein kohta on + 40 mpy.

Kasvillisuus

Pienestä koostaan huolimatta Rosenlundin metsikkö on luonteeltaan monimuotoinen. Metsä on pääosaltaan lehtomaista kangasta ja sen kasvillisuus on rehevintä metsän ja pellon reunavyöhykkeellä. Avokallioilta ja rinteiltä tavataan karumpiin oloihin sopeutunutta lajistoa

Tutkimusalueella ei ole tehty suurempia metsänhoitotoimia kolmekymmeneen vuoteen. Alueella on järeää ylispuustoa: esimerkiksi mäntyä, kuusta, rauduskoivua ja haapaa. Etenkin alueen eteläosissa kasvaa vanhoja kuusia.

Lahopuuta löytyy tutkimusalueelta runsaasti. Eri-ikäistä ja kokoista havu- ja lehtipuuta esiintyy pötkelöinä ja maapuina. Äskettäin kuolleiden puiden lisäksi alueella on myös pitkälle lahonneita runkoja. Lahopuujatkumon ylläpidon mahdollisuudet ovatkin Rosenlundin metsikössä hyvät.

Tutkimusalueelta ei löytynyt uhanalaisia kasvilajeja tässä kartoituksessa. Rosenlundin puuston monimuotoisuus on metsikön luonnonsuojelullisesti arvokkaimpia piirteitä. Kaupunkimetsissä esiintyy yleensä hyvin vähän lahopuustoa ja lahovikaiset puut poistetaan tavallisesti metsänhoitotoimien yhteydessä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Frasanojan ja Rekolanojan valuma-alueisiin. Kaava-alueen maaperä on osin hiekkaa ja kalliota sekä osin savea ja silttiä. Nykyisin kaava-alue on peltoa ja metsämaata, jonka kuivatus perustuu avo-ojiin.

Savikkoon uomansa uurtanut Rekolanoja, kuten useimmat muutkin Vantaan purot, voidaan luokitella luontotyyppinsä perusteella savimaiden puroksi, joka on Suomen luontotyyppien uhanalaisuus -tarkastelussa määritelty luokkaan CR, äärimmäisen uhanalainen. Savimaiden purojen yleisiä uhanalaistumisen syitä ovat vesistöjen rakentaminen, metsätaloustoimet, vesistöjen rehevöityminen ja likaantuminen. Puron luonnontilaisuutta arvioitaessa kriteerejä ovat mm. uoman luonnontilaisuus, rantojen puusto, jonka tulisi olla erirakenteista ja ikäistä, myös lahoppuuta, ja kasvillisuuden tulisi suojata vettä. Luonnontilaisuudesta kertoo myös purotaimenen esiintyminen.

Rekolanoja on monin paikoin Vantaalla säilyttänyt luonnontilaisen kaltaisia osuuksia. Esimerkiksi alajuoksullaan puron uoma on mutkitteleva ja luonnonmukainen. Puroon alajuoksulle virtaa ilmeisesti myös pohjavettä putkitetusta lähteestä radan itäpuolelta. Rekolanojaan on palautettu istutuksin luontaisesti lisääntyvä taimenkanta.

Purokäytävän kasvillisuus sen sijaan ei monin paikoin suojaa vesistöä riittävästi esim. lämpenemiseltä tai eroosiolta. Sen vuoksi alajuoksulla kasvillisuutta olisi kehitettävä kapealta rantavyöhykkeeltä (virtavesiselvityksen rajauksen osoittamalla laajuudella) monikerroksisemmaksi ja yhtenäisemmäksi. Maisemassa puro näkyisi esim. pensaikkoisena vyöhykkeenä, jossa voisi olla harvakseltaan isompia puita.

Rekolanoja muodostaa pitkän varsin yhtenäisen vihersormen keskellä tiiviisti asuttua Koillis-Vantaata. Idässä Rekolanojan varsien viherkäytävä yhdistyy Keravanjoen jokikäytävään muodostaen ainakin teoreettisen mahdollisuuden viheryhteyksille aina Tuusulan puolen viheralueille ja toisaalta idässä Sipoonkorpeen saakka.

Pohjavedet

Alue sijaitsee pohjavesialueella.

Eläimistö

Kanahaukka on joskus pesinyt kaava-alueella sijaitsevassa metsikössä. Kaava-alueella sijoittuvassa navetassa voi olla lepakoiden lisääntymis-, levähdys- tai talvehtimispaikkoja tai niihin viittavia jälkiä. Tämän takia on syytä tehdä lepakkoselvitys.

Maaperä ja rakennettavuus maaperän suhteen

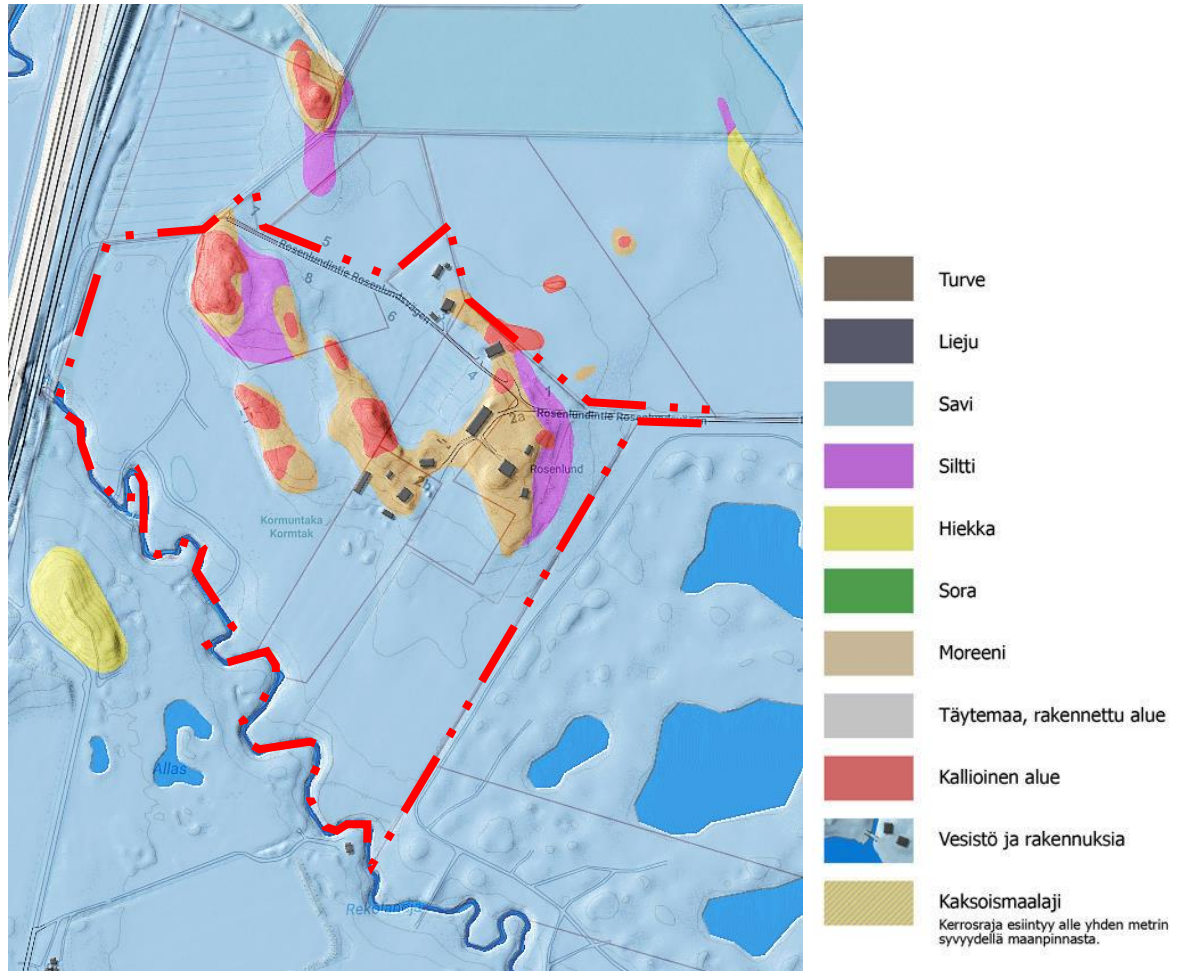
Suurin osa kaava-alueen rakennettavista alueista sijaitsee moreenikohoumien tuntumassa. Pohjamaa koostuu siellä lähinnä siltti- ja moreenikerroksista. Pienipiirteisesti vaihteleva kalliopinta ulottuu paikoin lähelle maanpintaa. Rakennukset voidaan tällä alueella perustaa pääsääntöisesti moreenin tai kallion varaan. Piha-alueet ja putkirakenteet voidaan tehdä maanvaraisina.

Kaava-alueen etelä- ja itäosa sijaitsee pehmeikköalueella. Pohjamaa koostuu 1–2 metrin paksuisesta kuivakuorikerroksesta ja noin 1–5 metrin paksuista pehmeän saven kerroksesta. Savikerrosten alapuolella on paksuudeltaan vaihteleva moreenikerros. Rakennukset perustetaan tällä alueella pääsääntöisesti paaluilla kovaan pohjaan. Paalupituudet ovat yleisesti 5–10 metriä. Piha-alueet ja putkirakenteet voitaneen pääosin tehdä maanvaraisina.

Paksujen täyttöjen tekeminen voi varsinkin kaava-alueen itäosassa edellyttää sekä pihojen että putkien osalta pohjanvahvistustoimenpiteitä. Kellareiden rakentaminen on mahdollista kaava-alueen pohjoisosassa, vaikkakin se voi paikoin edellyttää louhintaa. Pehmeikköalueella maanpinnan alapuolelle rakentamista tulisi välttää.

Hulevesien imeyttämiseksi on kaava-alueen pohjoisosassa kohtalaiset mahdollisuudet. Alavalla pehmeikköalueella maapohja koostuu heikosti vettä läpäisevistä maakerroksista ja imeytysmahdollisuudet ovat huonot.

Lyijyä sisältävien pintamaiden käsittelystä on tehtävä selvitys rakennusluvan yhteydessä.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

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

Koivukylän suuralueella asui vuoden 2019 lopussa 30 208 asukasta ja Havukosken kaupunginosassa 8 352 asukasta. Koivukylän suuralueen väkiluku on kasvanut kuluneen vuosikymmenen aikana n. 21 %. Samana aikana, Havukosken kaupunginosan väkiluku on kasvanut n. 7 %. Seuraavan kymmenvuotiskauden aikana Koivukylän suuralueen ennustetaan kasvavan n. 4 159 asukkaalla ja Havukosken kaupunginosan n. 1 189 asukkaalla. Asemakaava-alueella on 2020 tietojen mukaan 10 asukasta.

Asuminen

Havukosken kaupunginosassa asuminen on keskittynyt kerrostaloihin, joissa alueen asuntokannasta yli 90 % sijaitsee. Omakotitaloissa sijaitsee kaupunginosassa muutama % asunnoista, rivitaloissa hieman alle 10 %.

Palvelut ja työpaikat

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

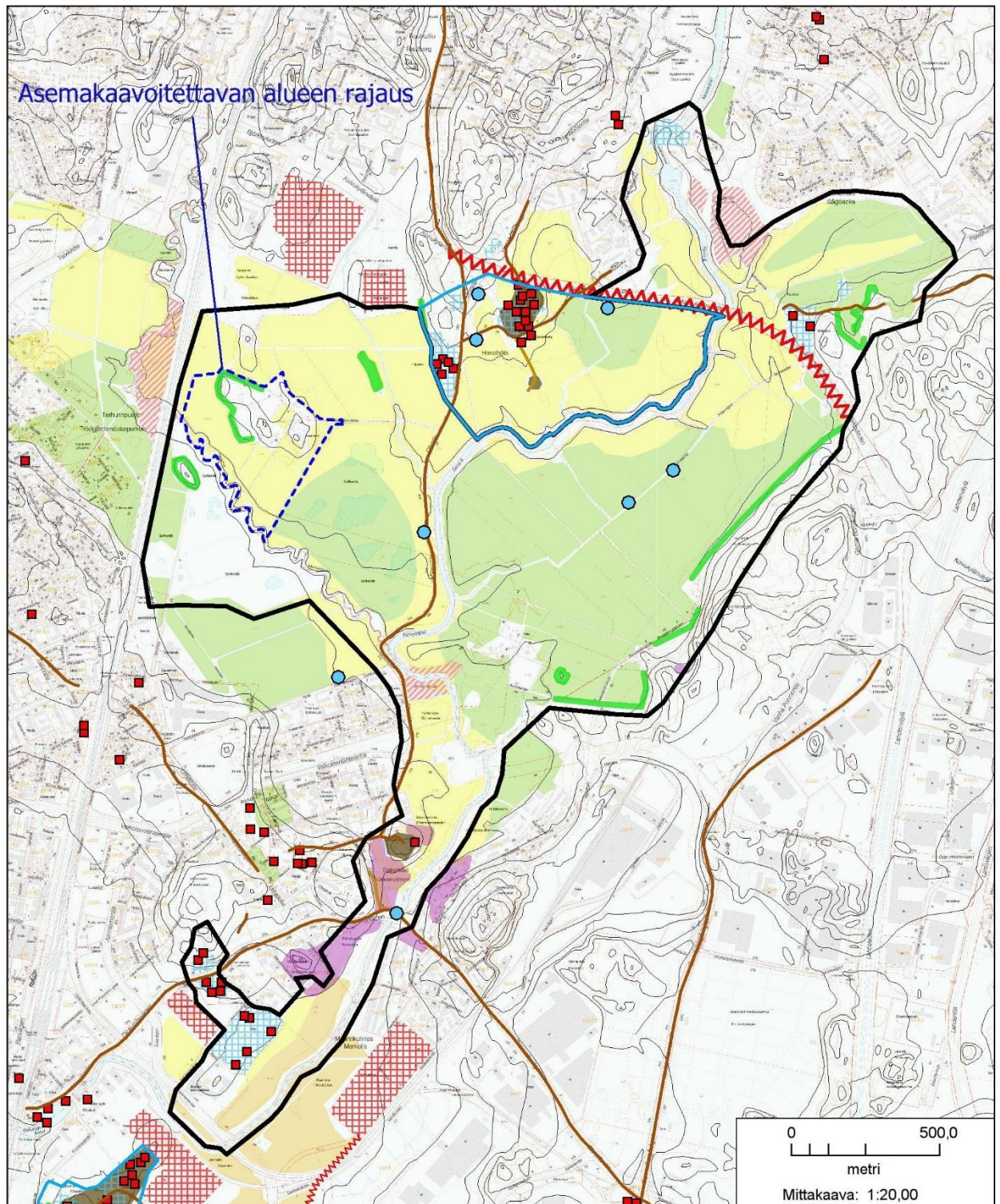
Työpaikkojen määrä Koivukylän suuralueella vuoden 2017 tilastojen mukana on 5 277. Vuoden 2017 lopussa Havukosken kaupunginosassa työpaikkoja oli yhteensä 1 191. Asemakaava-alueella ei ole palveluja. Lähimmät kaupalliset palvelut sekä koulut ja päiväkodit sijaitsevat alueelta pohjoiseen n. 1.2 km:n päässä Havukoskella tai etelään saman verran Hiekkaharjussa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Havukosken kaupunginosan etelä osassa pelto maiseman keskellä. Muutama omakotitalo ja talousrakennus jää piiloon niitty- ja metsikköalueen keskellä. Työpaikat ja palvelut sijoittuvat muualle, Havukosken koulu (perusopetusta 6.–9. luokat) on kilometrin päässä. Keskusta painottuu kerrostaloalueeseen Koivukylän rautatien kupeessa. Suunnittelualueen vierestä kulkee kehärata sekä päärata ja etäisyydet Koivukylän sekä Hiekkaharjun asemille kävelleen ovat samantaiset.

Kaupunkikuva

Rosenlund on Hanabölen peltoalueen metsäsaarekkeeseen syntynyt pienoinen omakotitalorypäs. Talot ovat pääosin alueelle johtavan Rosenlundintien varressa. On vaikea hahmottaa Rosenlundin taloja lähiympäristöstä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavoitettava alue kuuluu Hanabölen maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Rajauksia

Kyläkuvallisesti arvokkaan alueen rajausta yleiskaavassa 2007



Maisemallisesti arvokkaan alueen rajausta yleiskaavassa 2007

Maiseman kulttuurihistoriaa

Esihistoriallisen ajan muinaisjäännöksiä

Historiallisen ajan muinaisjäänteitä

Historiallinen tie (rakenteet jäljellä)



Vanha kylätontti

Vanha rakennusperintö (ennen 1930-lukua)

Rakennus



Tie (tien rakenteita muokattu)

Viljelymaiseman maisemakuvan arviointi 2004**Maisemakuvan arvoja**

Yksittäinen maisemaelementti



Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen



Eheä metsänreuna tai metsäsaareke pellolla

Maisemakuvan vaurioita

Maiseman halkaiseva tie

Rakennettu maisemavaurio.
Muodoiltaan väreiltään tai kooltaan häiritsevästi muusta ympäristöstä poikkeava alue tai rakennus.Kasvullinen maisemavaurio.
Umpeenkasvu sellaisella paikalla, jolla jokin tärkeä näkymä sulkeutuu tai avoimen maisemakuvan jatkuvuus katkeaa.**Peltojen ikä vuonna 2004**

1600-lukuun mennessä peltoa tai niittyä



1700-lukuun mennessä peltoa tai niittyä



1800-lukuun mennessä peltoa tai niittyä

Taustalla

Korkeuskäyrät 2,5 metrin välein

Yleiskaavaan on rajattu maaseudun kulttuurimaisemaa edustavia arvokkaita alueita maisemakuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella. Kartassa on esitetty Hanabölen kulttuurimaiseman kokonaisuus ja sen kulttuurimaisemaselvityksessä 2005 eritellyt arvot. Suunnittelualue on osa Hanabölen kylämaisemaa, joka on maakunnallisesti arvokkaaksi arvioitua kulttuuriympäristöä. Hanabölen kylämaisema avoimine peltoineen on syntynyt Keravanjoen varteen. Jo 1500-luvulla tunnetussa kylässä on säilynyt paljon rakennuskantaa 1700-luvulta. Yhdessä vanhan tiestön, joen ja ympäröivän peltomaiseman kanssa se muodostaa yhä melko yhtenäisen ja hyvin säilyneen kulttuurimaiseman. Keravanjoki ja ympäröivät pellot muodostavat edelleen yhtenäisen ja hyvin säilyneen kulttuurimaiseman.

Virkistys

Kaava-alue on suurelta osin yleiskaavan mukaista virkistysaluetta. Golfkenttä on toteutettu kaava-alueen länsi puolella yleiskaavan virkistysalueelle. Alueen länsipuolella on asfalttipintainen ulkoilu-reitti. Talvisin kaava-aluetta ympäröiville pelloille ja golfkentille tehdään latuja.

Liikenne

Rosenlundin alue liittyy ympäristöönsä Rosenlundintien yksityistien kautta Hanabölen rantatiehen, joka on valtion ylläpitämä maantie (Mt 11568). Alueella ei ole sisäisiä kevyen liikenteen yhteyksiä, mutta siltä pääsee alueen rajalla kulkevalle Jokiniemen ja Havukosken väliselle radanvarsiraitille. Hanabölen rantatietä liikennöi kaksi bussilinjaa, joilla pääsee mm. Tikkurilaan ja Koivukylään sekä Helsinkiin. Lähin juna-asema on Hiekkaharju, josta pääsee Helsingin sekä Keravan suunnan paikallisjuniin ja kehäradalla lentoasemalle. Bussipysäkeille etäisyyttä tulee n. puoli kilometriä ja juna-asemalle vähän yli kilometri.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen itäpuolelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan Rosenlundintien Vj75..110m jakelujohdosta.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Korson painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotusaseman, Tikkurilan painepiirin ja Koivukylän paineenkorotusaseman kautta. Korsossa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 4000 m³, HW = +94,40 ja NW = +87,50. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 86.30 ja ylin on noin + 101.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemärointi

Alueen itäpuolelle on rakennettu jätevesiviemärointi vuonna 1973. Alueen jätevedet kootaan Rosenlundintien d800 jätevesiviemäreillä Koivukylänväylän d300 jätevesiviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat Keravanjoen suuntaista d800...d1200 runkoviemäriä pitkin Suutari-lan jätevedenpumppaamon kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikin-mäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Alueen hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana Rosenlundin avo-ojia pitkin Frasanojaan ja Reko-lanojaan ja edelleen Keravanjokeen. Hulevedet johdetaan Keravanjoen ja Vantaanjoen kautta me-reen Vanhankaupunginlahdessa.

Kaukolämpö

Kaukolämpöputki kulkee radan vieressä asemakaava-alueen länsi reunalla. Asemakaavoitettavan alueen nykyiset asunnot eivät kuulu kaukolämpöpiiriin.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjänniteilmajohdot ja -maakaapelit sijaitsevat Rosenlundin-tien varressa sekä pääradalle johtavassa polulla. Asemakaavan muutosalueella sähkönjakelu kulut-tajille on toteutettu ilmajohtoverkolla. Uuden asemakaavan myötä alueen sähkönjakelu uusille liittymille toteutetaan kaapelointina ja olemassa oleva jakeluverkko saneerataan mahdollisuuksien mukaan maakaapeleiksi.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Asemakaava-alueen länsireunassa kulkee päärata pohjoiseen. Sen melualueet eivät ulotu asuntorakentamiseen varatuille korttelialueille.

Radon

Alueella on tehty radonmittauksia, joiden mukaan radonia esiintyy maaperässä ja pohjavedessä.

Pilaantuneet maat

Tikkurilassa sijainnut Grönbergin teollisuuslaitos on aiheuttanut ilmateitse laajalle alueelle lyijyjäämiä. Myös Rosenlundin kaava-alueella on mitattu pintamaasta melko korkeita pitoisuuksia varsinkin metsikön alueella, jossa puusto on pysäyttänyt tuulen mukana kulkeutuvaa pölyä. Myös nykyisin asuinkäytössä olevilla kiinteistöillä on havaittu nousseita pitoisuuksia.

2.1.4 Maanomistus

Suurin osa kaavoitettavasta alueesta on yksityisessä omistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa tilan kaava-alueen pohjoisosassa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-415-4-795	Vantaan kaupunki	1,3
92-415-4-893	Yksityinen maanomistaja	6,0
92-415-3-1039	Yksityinen maanomistaja	1,2
92-415-4-7	Yksityinen maanomistaja	0,3
92-415-2-5	Yksityinen maanomistaja	0,3
92-415-3-1000	Yksityinen maanomistaja	1,3
92-415-2-23	muut yksityiset/yhteisöt	0,1
92-415-3-1040	muut yksityiset/yhteisöt	4,4
Yhteensä		14,9

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

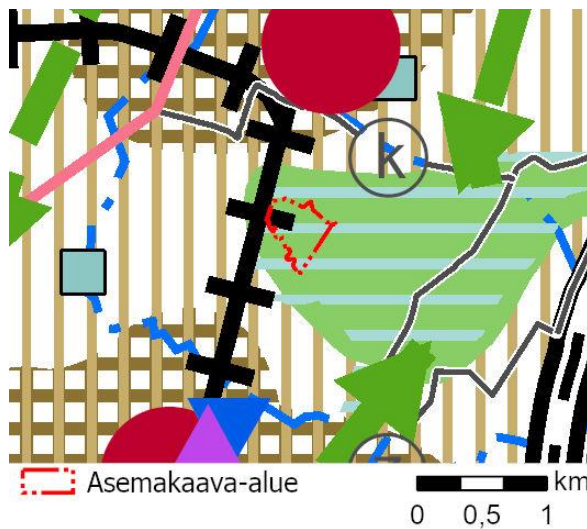
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

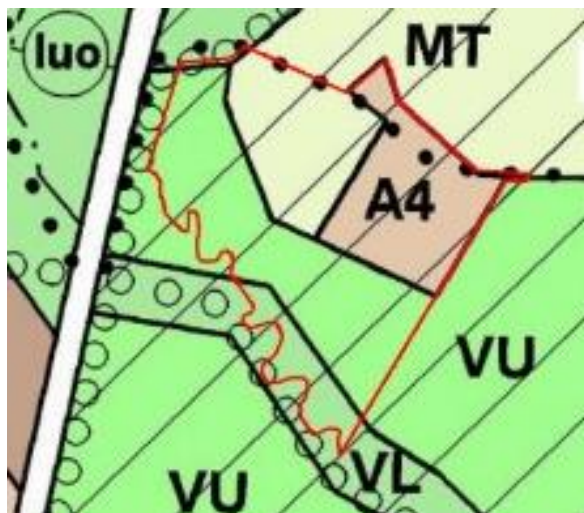


Vantaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus on valmistunut ja sen on tarkoitus korvata kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavaa. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon.

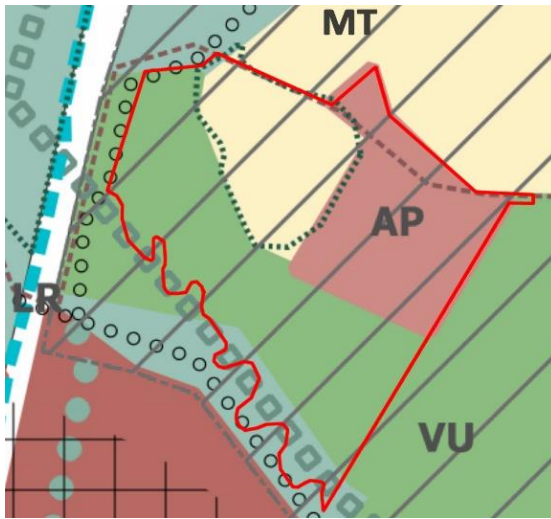
Uusimaa-kaava 2050:ssa asemakaava-alue on maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä (turkoosi vaakaritarasteri), virkistysalueella (vihreä) ja pohjavesialueella (sininen katkoviiva). Vieressä kulkee pää-rata.

Yleiskaava (kv 2007)



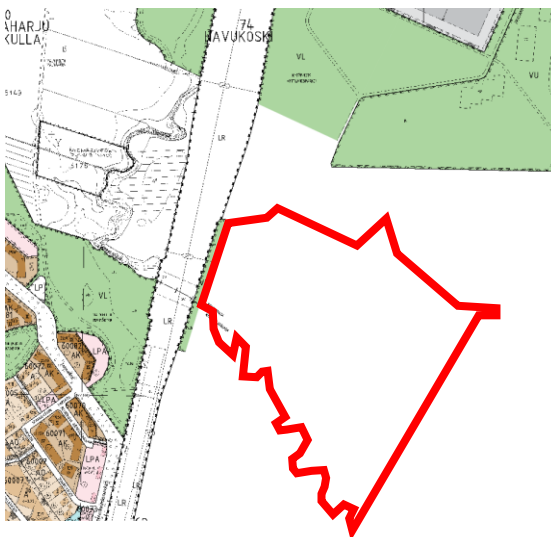
Alueelle on merkitty pientaloaluetta (A4), jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja, maatalousaluetta (MT), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) ja lähivirkistysaluetta (VL). Mustat pisteet osoittavat ohjeellinen ratsastusreitti ja vinoviivarasteri maisemallisesti arvokas alue.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaava-hanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Yleiskaava 2020

Asemakaava-alue sijoittuu pientalovaltaisen asuntoalueelle (AP), jossa alue varataan asumiseen, maatalousvaltainen aluetta (MT), urheilu- ja virkistuspalvelujen aluetta (VU) ja lähivirkistysaluetta (VL). Musta katkoviiva osoittaa ohjeellinen ratsastusreitti, vihreä katkoviiva luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, pienet kuutiot ekologinen runkoyhteys ja vinovii-varasteri arvokas kulttuuriympäristö.

Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Kaavahanke on yleiskaava 2020 mukainen.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Alueen asukkaiden kaavoituspyynnöistä ja hakemuksista asemakaava sai numeron 741600 ja kaavoitus tuli vireille 17.10.2011. Vuonna 2011 aloitettu asemakaava pysähtyi maankäyttösopimusneuvotteluihin. Asemakaavaprosessi käynnistyi uudelleen vuonna 2020. Kaavatyö on vuoden 2020 kaavoituksen työohjelmassa, joka on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä. Kaavoituksen uusi prosessi tuli vireille 7.2.2020.

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

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet 7.2.2020 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 8.3.2020 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

Asukas vastustaa asemakaavaa. Porakaivon vesi on tutkittu säteilyturvakeskuksessa useaan kertaan vuosien aikana. Radon ja uraanipitoisuudet pysyvät hyvinä yksinkertaisella aktiivihilisuodattimella, joten vesihuolto ei ole ehdoton syy pilata arvokasta maaseutukokonaisuutta. Uudet talot ja katuverkon laajennus rikkoisi räikeästi alueen rauhasan vuosikymmententakaisien tunnelman.

Fingrid Oyj: ei huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Helsingin seudun liikenne HSL: ei huomautettavaa.

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot Oy: Asemakaavan muutosalueella sähkönjakelu kuluttajille on toteutettu ilmajohtoverkolla. Uuden asemakaavan myötä alueen sähkönjakelu uusille liittymille toteutetaan kaapelointina ja olemassa oleva jakeluverkko saneerataan mahdollisuuksien mukaan maakaapeleiksi. Vantaan energia haluaa, että asemakaavan ehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.

Vantaan kaupunginmuseo: ei huomautettavaa. Rakennusten rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin yhteydessä 2018. Alueella arvokasta on avoimet peltomaisemat ja kyläkeskuksen vanhimmat rakennukset. Uudet rakennukset tulee suunnitella alueelle siten, että alueen maisemalliset arvot huomioidaan.

15.6.2020 järjestettiin asukastilaisuus paikan päällä Rosenlundissa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

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 ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistajat

Alueen enemmistö maanomistajista haluaisi liittyä vesi ja viemäri verkostoon.

Kaupunki

Yleiskaavan mahdollistamaa täydennysrakentamista arvokas maisema-alue huomioiden.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Alueelle jo nyt johtavaa Rosenlundintietä on hyödynnetty pääkatuna, jota on jatkettu lyhyellä sivukadulla, Kormuntaantie. Yleiskaavan rajauksen mukaisesti katujen varsille on sijoitettu olevaa täydentäen erillispientalojen korttelialueita AO tehokkuudella $e=0.2$ korkeintaan kahteen kerrokseen.

Itäreunassa nykyistä asutusta tulotien varrella on vanha tilakeskus, joka on asukkaan toivomuksesta merkitty maatalon talouskeskusten korttelialueeksi AM, jonka etelä- itäosa sisältää avoimena pidettävän alueenosan laidunta varten. Rosenlundintien päästä on kevyenliikenteen yhteys radanvarren pääulkoilureitille. Kormuntaantien päästä on VL alueelle johtava kevyenliikenteen yhteys, jossa tontille ajo on sallittu. Lähivirkistysalueella Kormuntaankujan päässä varaudutaan tilaa pumppaamon rakentamiseen vain, jos on tarvetta.

Golf kentän alue saa urheilu ja virkistyspalveluiden käyttötarkoituksmerkinnän VU . Metsikkö on merkitty lyijyä sisältävien pintamaiden takia Lähivirkistysalueeksi VL, jossa maanpintaa ei saa muokata eikä sitä rakenneta käyttöpuistoksi. Suljetuksi alueeksi sitä ei kuitenkaan ole tarpeen merkitä. Metsikkö saa myös yleiskaavan luonnonmuotoisuuden kannalta tärkeän alueen käyttötarkoituksmerkinnän. Rekolanojan ranta-alue suojellaan ja maisemallista syistä avoimena säilytettävät alueet määritellään.

Rakentaminen rajautuu jo nyt pohjoisosastaan kauniisti peltomaisemaan puuistutuksin. Samaa jatketaan myös uusilla osilla aluetta lähinnä etelän suuntaan, jossa korttelialueille on merkitty suojaviihervyöhyke rajaamaan arvokasta peltomaisemaa.



4.1.1 Mitoitus

Erillispientalojen korttelialue, AO 2,45 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 4890 k-m². Tehokkuusluku $e=0,2$. Kaava-alueella osoitetaan 24 erillispientalotonttia.

- autopaikkoja: 2 ap/asunto.

Maatilojen talouskeskusten korttelialue, AM 3,33 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 300 k-m².

Alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan 130 henkilöä (1/40k-m²).

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Alueelle tulee järjestää hulevesien viivytys ennen vesien johtamista pois kaava-alueelta. Uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu määräyksiä. Tontit ovat suuret ja tehokkuus matala niin alue ei tiivisty liika ja syntyy perinteinen kylämaiseman rakennetta. Yleiskaavan mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet määritellään ja maisemallisista syistä avoimena säilytettävät alueet pysyvät avoimena.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaava-alue muodostuu erillispientalojen korttelialueesta (AO), maatilojen talouskeskusten korttelialueesta (AM) ja lähivirkistysalueesta (VL) sekä urheilu ja virkistyspalveluiden alueesta (VU).

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen korttelialueet

Korttelialueille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Yhdelle tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Tonttien lohkomista ei suositella. Uusien erillispientalojen rakennusoikeudet on esitetty korttelikohtaisesti tehokkuus luvulla ja kerrosten lukumäärä on esitetty rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 40 m² talousrakennus erilliseen piharakennukseen. Rakennuksia ei saa sijoittaa kortteleittain suoriin riveihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainniltaan, mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu puu. Värisävyjen tulee olla lämpimiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä. Asuinrakennuksessa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät. Lyijyä sisältävien pintamaiden käsittelystä on tehtävä selvitys rakennusluvan yhteydessä. Hulevesien imeytyksestä tontilla on tehtävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä. Kormuntaanmäen rajoittuville tonteille tulee aitamääräys.

AM, maatilojen talouskeskusten korttelialue

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainniltaan, mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan. Lyijyä sisältävien pintamaiden käsittelystä on tehtävä selvitys rakennusluvan yhteydessä. Suuria, kaunismuotoisia puita säilytetään. Maisemallisista syistä avoimena säilytettävää alueen osaa rajaavaa metsää on säilytettävä tai hoidettava siten, että se muodostaa maisematilalle eheän reunan. Hulevesien imeytyksestä tontilla on tehtävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto.

4.3.2 Muut alueet

Viher- ja virkistysalueet

Viheralueiden osalta alueet merkitään pääkäyttötarkoituksen mukaan lähivirkistysalueeksi ja urheilualueeksi sekä maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi. sama määräyksellä avoimena olevat alueet pystytään säilyttämään avoimena maisemallisista syistä. Rekolanajan vartta on suojeltava ja hoidettava kasvillisuudeltaan monikerroksisena purokäytävänä.

VL, Metsäinen lähivirkistysalue Kormuntaanmäki

Metsän lyijypitoisen maaperän takia sinne ei voida perustaa ulkoilureittejä. Metsässä on havaittu kanahaukan reviiri ja on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsään vie-reen oleville tonteille tulee aidan rakentamisen määräys.

VU, Golfkenttä

Golfkenttä pohjoisessa ulottaa metsään (Kormuntaanmäki) kiinni. Rekolanaja tulee osittain kuulu-maan golfkenttään. Golfkentällä määrätään säilyttämään nykyistä peltoa ja rantaniittyä avoimena. Puu- ja pensasryhmiä tai yksittäispuita saa kuitenkin istuttaa. Rekolanajan vartta on suojeltava ja hoidettava kasvillisuudeltaan monikerroksisena purokäytävänä myös golfkentällä.

Ulkoilureitit

Rekolanajan varteen jätetään vyöhyke, johon mahtuu kasvillisuudeltaan arvokas alue ja tilaa ulkoi-lureitille. Yleistasolla on suunniteltu Jokiniemi-Havukoski alueen ulkoilureitit, jotka voisivat kulkea golfkentän läpi. Virkistysalueelle osoitetaan ohjeellinen yli 2 metriä leveä ulkoilureitti, joka mah-dollistaisi sen perustaminen.

Asemakaavan pohjoisosassa osoitetaan Hiekkaharjun golf kentältä pohjoiseen Koivukylään suun-taan menevä ulkoilureitti.

Ratsastusreitti

Yleiskaavan ohjeellinen ratsastusreitti kulkee Rosenlundintietä sekä Rosenlundinpolkua pitkin kohti radan alitusta. Tällä hetkellä alueella ei ole suurta tarvetta ratsastusreitit toteuttamiselle, koska koko Hanabölen kulttuurimaiseman alueella on vain joitain hevosia. Tulevaisuudessa jonne-kin lähistölle saattaa kuitenkin tulla enemmänkin hevosia, koska suojeltu maaseudun kulttuurimai-sema on sellaista aluetta, jolla kaupungissa on mahdollista pitää hevosia.

Lähtökohtana ratsastusreittien yleis- ja toteutussuunnittelulle on, että ratsastusreitit pyritään pe-rustamaan kiinteille ja läpäiseville maapohjille. Se ei kuitenkaan usein ole mahdollista, jolloin rat-sastusreittien perustamisesta tulee kalliimpaa.

Asemakaavatyön yhteydessä ratsastusreitit linjausvaihtoehtoja tutkittiin yleiskaavaa tarkemmalla tasolla. On vaikea, ellei mahdotonta, saada ratsastusreittiä golfkentän läpi. Silti tilaan osoitetaan ohjeellinen ratsastusreitti, joka mahdollistaisi sen perustamiseen. Paras vaihtoehto täällä hetkellä ratsastusreitille olisi asemakaava-alueen pohjoispuolta pitkin pellon reunassa, joka on asemakaa-voitettava-alueen ulkopuolella. Ja koska se on asemakaava-alueen ulkopuolella emme merkitse sitä.

Katualueet

Hanabölen rantatieltä alueelle rakennetaan asfaltti pintainen Rosenlundintie, jossa jalkakäytävä-kin on suunniteltu. Rosenlundintie jatku polkupyörä-kävelytienä Rosenlundinpolkuna ja se yhdis-tää alueetta Harakkasaaren polun kanssa, joka kulkee ulkoilureittinä Hiekkaharjun golfkentältä Ha-vukosken jalkapallokenttien asti. Rosenlundintielle haarautu Kormuntaantie, josta on mahdollista

saada katu yhteys uusille tonteille. Kormuntaantien päässä on VL alueelle johtava Kormuntaankuja.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Rosenlundin alueen rajautuminen maisemallisesti arvokkaaseen Hanabölen peltoalueeseen pyritään säilyttämään ennallaan ja metsänreunoja vahvistamaan rakentamiskäyttöön tulevien korttelien kohdalla. Yleiskaavan mukainen lisärakentaminen ei vaikuta maisemakuvaan. Alueelle tul- laan rakentamaan uutta katuverkkoa ja infra, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon pii- riin.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava täydentää Rosenlundia omakodeilla tai paritaloilla, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee vähintään 21 kappaletta arvioilta noin 105 uudelle asukkaalle (40 m² kerrosala/asukas).

Yhdyskuntarakenne



Uuden asuinrakentamisen (harmaa) suhde ole- massa olevaan rakentamiseen.

Alue sijoittuu Havukosken kaupunginosaan, Hiekkaharjun rautatieaseman ja Koivukylän rautatieaseman väliin. Uusi asuinalue ei tule juuri erottumaan ulkopuolisille, lukuun otta- matta aivan lähipiirin asukkaita. Uudet asuinrakennukset jatkavat olemassa olevaa kylämaiseman rakennetta. Ratkaisu edistää yleiskaavan täydennysrakentamista pienta- loalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen tiivistä Rosenlundia. Mittakaava on sovitettu alueen rakenteeseen ja vanha kylämaiseman tyyli on ollut tavoitteena. On vaikea hahmottaa Rosenlundin talot täällä hetkellä lä- hiympäristöltä ja tulevaisuudessakin halutaan jatkua samalla tavalla. Pohjoisosassa peltomaisema ja rakennukset rajautuvat kaunisti puuistutuksin. Samalla tavalla halutaan rajautua eteläosa, jossa korttelialueille on merkitty suojavihervyöhyke rajaamaan arvokasta peltomaisemaa.

Asuminen

Asemakaava-alueelle kaavoitetaan 24 erillispientalotonttia ja 1 maatilojen talouskeskusten kortte- lialue. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan Vantaan pientalotonttien kysyntä. Hanke noudat- taa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa.

Palvelut ja työpaikat

Kaupalliset palvelut sijoittuvat lähimpänä Hiekkaharjuun ja Koivukylään. Asemakaavassa ei ole varauksia kaupalle tai muille palveluille

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaava tuottaa pientalotontteja harvinaiselle paikalle; alueella ei ole ollut uusia rakennuspaikkoja pitkään aikaan. Kaavoitettava alue on hyvin maaseutumaista, vaikka Hiekkaharjun juna-asemalle matkaa on vain kilometrin verran. Tontit ovat nykymittapuulla suuria.

Kävellessä tai polkupyörällä matkaa juna-asemalle ja palveluiden läheisyyteen on noin 1200–1500 metriä, mitä voi pitää kohtuullisena tällaisella alueella. Autolla lähin keskus on Hiekkaharjun sijaan Koivukylä, jonne on matkaa noin 2,5 kilometriä. Tällä hetkellä Hanabölen rantatietä pitkin kulkee kaksi bussilinjaa, joista toinen menee Helsingin keskustaan asti. Pysäkillä on matkaa noin puoli kilometriä.

Kaavoitettavalla alueella ei ole vesihuoltoa eikä muutakaan kunnallistekniikkaa, ja tieyhteys on sorapäälysteinen yksityistie.

Kunnallistekniikan rakentamisen – lähinnä siis vesihuollon ja katujen – kustannus on noin kahden miljoonan euron luokkaa, mikä on melko paljon suhteutettuna lisääntyvään kerrosalaan. Vesihuollon toteuttamisesta on tutkittu eri vaihtoehtoja ja päädytty lyhyempään, mutta yksikköhinnaltaan kalliimpaan ratkaisuun, jolloin johtorasitetta ei tarvita korttelissa 74610. Katu rakennetaan Hanabölen rantatielle asti ja myös kevyen liikenteen väylä lännestä yhdistetään tulevaan Rosenlundintiehen. Matkaa ilman tonttiliittymiä uudella kadulla kertyy yli 400 metriä, mikä ei ole toivottavaa. Tonteille voi rakentaa paritaloja, mikä alentaisi kustannuksia asuntoa kohden, mutta voi myös olla, että suuri osa rakennuspaikoista toteutetaan omakotitaloina.

Kaavoitettavan alueen maaperä on vaihtelevaa, mikä ei helpota rakentamista. Katujen ja vesihuollon kohdalle osuu louhittavaa kalliota ja toisaalta pehmeää savea, samoin kuin monille rakennuspaikoille. Tonteista noin seitsemän sijoittuu hyvälle moreenimaalle, loput enimmäkseen savi- ja hiekkamaalle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia, mutta on toisaalta normaalia nykyaikana.

Osa alueen maanomistajista saa asemakaavoituksen myötä uusia rakennuspaikkoja, jos uuden kerrosalan määrä jää alle 500 kerrosneliömetrin, sitten arvonnousua ei katsota merkittäväksi eikä heiltä siten vaadita maankäyttösopimusta. Enemmän kerrosalaa saavat maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Laadittava asemakaava ei kaavataloudellisesti ole kovin tehokas, mutta sillä saadaan monipuolistettua asuntokantaa ja olemassa olevat rakennukset vihdoin kunnallistekniikan piiriin. Kaupunki saa myös tärkeitä virkistysalueita haltuunsa, mikä edesauttaa alueen kehittämistä tulevaisuudessa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä, joka ei ole tapahtunut moneen vuoteen. Isot tontit mahdollistavat esimerkiksi useamman sukupolven asumisen lähekkäin.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää lähistön virkistysalueiden käyttöä. Rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaan rakennettavalle alueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Asuinalue sijaitsee vähän yli kilometrin etäisyydellä kävellessä Hiekkaharjun sekä Koivukylän keskustoista, joiden kautta kulkevat hyvät joukkoliikenteen yhteydet. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Hanabölen rantatiellä. Yhteydet Hanabölen rantatien kautta Tikkurilaan suuntaan ja Koivukylänväylän kautta Lahdenväylälle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Asemakaava-alueelle rakennetaan d110 jakeluvesijohtolinja. Vesijohto sijoitetaan pääosin katualueelle, ja se muodostaa johtolenkin (Rosenlundintie-Kormuntaantie-Kormuntaankuja). Tonttijohdot ovat kooltaan d40...d63.

Alueen jätevedet kerätään kahdella, pohjoisella ja eteläisellä, d250 jätevesiviemärillä. Viemärit liittyvät d800 runkoviemäriin Rosenlundin itäpuolella. Kormuntaankujan päässä on aluevaraus jätevedenpumppaamolle ja johtorasitealue viettoviemärielle välillä Kormuntaankuja – runkoviemäri.

Alueen hulevedet hallitaan tonttikohtaisesti viivyttyä. Viivytysvaatimukset ovat Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallin mukaiset. Hulevedet johdetaan alueen itä- ja eteläpuolelle avo-ojiin.

Ympäristöhäiriöt

Melu, värinä ja runkomelu

Asutus alue sijaitsee metsikön itäpuolella, pääradalta lähimmillään 280 metrin päästä. ELY:n tärinän turvaetäisyyden ohjearvo 200 metriä täytyy alueella.

Myös runkomelun turvaetäisyydet täytyvät 40 metriä.

Kaavoituksessa ja rakentamisessa melun takia huomioon otettavat ohjearvot on annettu Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992: Uusilla asumiseen tarkoitettavilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päivällä 55dB keskiäänitasoa eikä yöllä 50dB keskiäänitasoa. Rautatiemelun ohjearvot eivät ylity uuden asuinalueella.

Radon

Rakennuslupa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Pilaantuneet maat

Rosenlundin kaava-alueella on mitattu pintamaasta melko korkeita pitoisuuksia, varsinkin metsikön alueella. Myös nykyisin asuinkäytössä olevilla kiinteistöillä on havaittu nousseita pitoisuuksia. Tämän takia lyijyä sisältävien pintamaiden käsittelystä on tehtävä selvitys rakennusluvan yhteydessä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Näkymä Hanabölen peltoalueelta pyritään säilyttämään ennallaan ja metsänreunoja vahvistamaan rakentamiskäyttöön tulevien kortteleiden kohdalla. Yleiskaavan mukainen lisärakentaminen ei vaikuta maisemakuvaan.

Kulttuurimaiseman suojelu

Asemakaavan merkinnöillä ja määräyksillä tuetaan Hanabölen maisemallisesti arvokkaan alueen säilymistä asemakaavoitettavalla alueella. Maisemakuvallista arvoa säilytetään määräämällä arvokkaaksi todettu viljelymaisema avoimena hoidettavaksi merkinnällä sma, maisemallisista syistä

avoimena säilytettävä alueen osa. Avointa maisemaa rajaavaa metsää on säilytettävä tai hoidettava siten, että se muodostaa maisematilalle eheän reunan.

Luonnonsuojelu

Asemakaavalla määrätään Rekolanojan purokäytävä suojeltavaksi. Suojeltavaa aluetta tulee hoitaa kasvillisuudeltaan monikerroksisena purokäytävänä, jossa on ruohovartisen rantakasvillisuuden lisäksi puronvarsipensaikkoa ja puustoa suojaamassa rantoja eroosiolta ja varjostamassa vesistöä. Tällä alueella puuston käsittelyn on oltava varovaista.

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Kanahaukan pesimispaikka on Kormuntaanmäen metsikössä. Rakentamisesta ja lisääntyvästä asutuksesta aiheutuvan häiriön vaikutusta on kuitenkin vaikeaa arvioida. Kanahaukka on viime aikoina sopeutunut elämään pääkaupunkiseudun pienialaisissakin metsiköissä, joten toiveita elämän jatkumisesta häiriöistä huolimatta on.

Rosenlundin alueen navetan ja lähiympäristön on tehty lepakkoselvitys. Rosenlundin vanhassa navetassa ei selvityksen perusteella ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä navetan välitön lähiympäristö todennäköisesti ole lepakoille erityisen tärkeää ruokailualueita. Ei esteitä navetan purkamiselle tämän perusteella.

Alueelle sijoittuvan vanhan omakotitalon (Rosenlundintie 2b) aitassa havaittiin pohjanlepakon päiväpiilo. Omakotitalo arvioitiin myös potentiaalisesti korvayökköjen päiväpiiloksi tai lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Mikäli omakotirakennuksiin kohdistuu purkupaineita, suositellaan myös ne tarkistettaviksi sisältäpäin.

Kormuntaanmäen metsikön puuston ja kasvillisuuden monimuotoisuus säilytetään. Asuinalueen reunoille määrätty istutettava alueet tekevät Rosenlundista peltosaarekkeen.

Vesistöt ja vesitalous

Pientalojen kattopinnat ja pihojen mahdolliset asfalttipinnat lisäävät vettä läpäisemätöntä pintaa kaava-alueella. Tonteilta edellytetään hulevesien hallintaa, jotta hulevesimäärät eivät lisäänty nykytilanteesta merkittävästi. Alueella lisääntyvien hulevesien hallintaan on kiinnitetty huomiota asemakaavatyön aikana.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Raideliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Nimistöryhmä on käsitellyt alueen nimistöä. Alueen kadunnimet ovat Rosenlundintie ja Kormuntaantie. Niihin liittyvät kevyen liikenteen kadut ovat Rosenlundinpolku ja Kormuntaankuja sekä radan varressa Harakkasaarenpolku, joka on pääulkoilureitti. Alueen metsikkö on Kormuntaanmäki ja Rekolanojan varren lähivirkistysalue Kormuntaka. Kormu on perinteinen nimi tervanpolttohaudalle, jollainen on tiedon mukaan sijainnut alueella.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan liittyy maankäyttösopimus. Alueen toteuttamisesta laaditaan maanomistajien ja kaupungin välillä kunnallistekniikan rakentamissopimus. Tavoitteena on aloittaa kunnallistekniikan rakentaminen kahden vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupunkirakenne ja -ympäristö:	Vesa Karisalo	alue-arkkitehti
	Mikel Aizpuru	asemakaava-arkkitehti
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Sinikka Rantalainen	Ympäristösuunnittelija
	Jarmo Honkanen	Ympäristösuunnittelija
	Laura Muukka	Johtava maisema-arkkitehti
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Petra Tammisto	maisema-arkkitehti
	Annina Stadius	asemakaava-harjoittelija
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	Suunnitteluinsinööri/Vesihuolto
	Susanna Koponen	Liikennesuunnittelupäällikkö
	Santtu Bussian	liikennesuunnittelija
	Katarina Rikkinen	Viheraluesuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	Tonttipäällikkö
	Jouni Kahila	Maankäyttöinsinööri

Rosenlundin täydennysrakentamista on tutkittu Marjaana Yläjääsken diplomityössä: "Hanabölen kylä ja muuttuva kaupunkimaaseutu" 7.5.2008. Vantaan kaupunkisuunnittelun julkaisu C5:2008 ISSN 1236-2182

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkirakenne ja ympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä huhtikuuta 2021

Mikel Aizpuru
asemakaava-arkkitehti

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	11.12.2020
Kaavan nimi	741600 Rosenlund 74. kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		07.02.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092741600
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,3284	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	15,3284
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	15,3284	100,0	5190	0,03	15,3284	5190
A yhteensä	5,7789	37,7	5190	0,09	5,7789	5190
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,0211	58,9			9,0211	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5284	3,4			0,5284	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

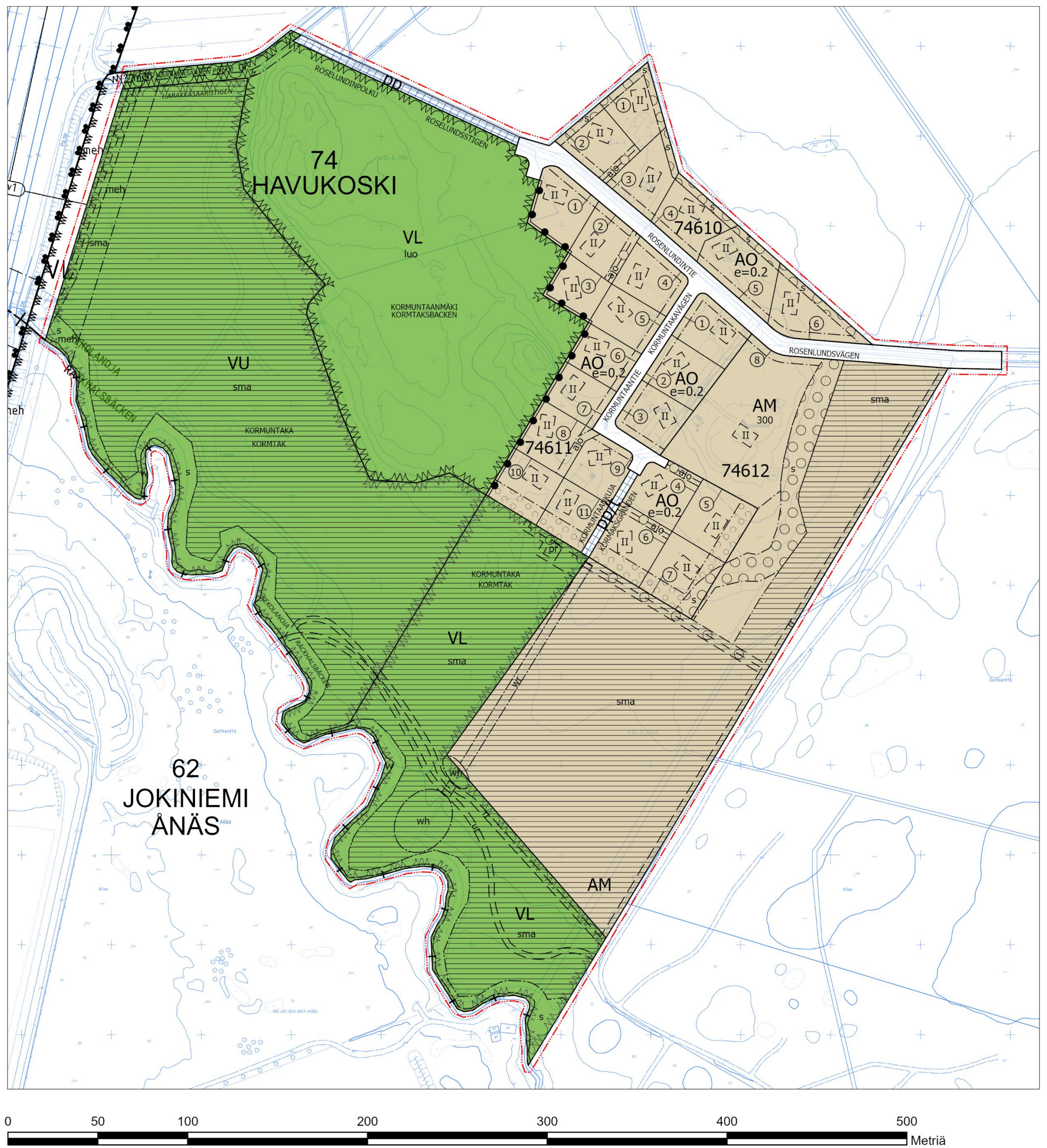
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

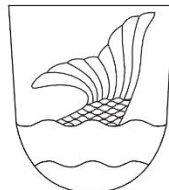
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	15,3284	100,0	5190	0,03	15,3284	5190
A yhteensä	5,7789	37,7	5190	0,09	5,7789	5190
AO	2,4479	42,4	4890	0,20	2,4479	4890
AM	3,3310	57,6	300	0,01	3,3310	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,0211	58,9			9,0211	
VL	5,0446	55,9			5,0446	
VU	3,9765	44,1			3,9765	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5284	3,4			0,5284	
Kadut	0,4337	82,1			0,4337	
Kev.liik.kadut	0,0947	17,9			0,0947	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Vantaan kaupunki Rosenlund

Kaupunginosa 74, Havukoski



Vanda stad Rosenlund

Stadsdel 74, Havukoski

Asemakaava

Korttelit 74610, 74611 ja 74612 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako

Korttelit 74610, 74611 ja 74612.

1:2000

Detaljplan

Kvarteren 74610, 74611 och 74612 samt gatu- och rekreatiomsområden.

Tomtindelning

Kvarteren 74610, 74611 och 74612.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Yhdelle tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Tonttien lohkominen ei suositella.

Rakennuksia ei saa sijoittaa kortteleittain suoriin riveihin.

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainniltaan, mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 40m² taloustilaa erilliseen piharakennukseen.

Talousrakennuksen saa rakentaa kiinni tontin rajaan.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät.

Tontteja voidaan rajata toisiaan vasten lauta-aidoilla.

Suuria, kaunismuotoisia puita säilytetään.

Lyijyä sisältävien pintamaiden käsittelystä on tehtävä selvitys rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesien imeytyksestä tontilla on tehtävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På området får man bygga småhus med en eller två bostäder. Det är tillåtet att bygga högst två bostadsbyggnader per tomt. Det rekommenderas att inte fördela tomter.

Byggnaderna får inte placeras kvartersvis i raka rader.

Då man bygger i området ska man sörja för att byggnaden till sin placering, skala och stil och till sina material passar in i bybild.

Utöver byggrätten får byggas 40 m² ekonomiutrymmen i en separat gårdsbyggnad.

Ekonomibyggnaden får byggas fast i tomtgränsen.

Byggnaden ska ha åstak och utskjutande takfot.

Tomterna kan avgränsas mot varandra med brädstaket.

Stora, vackert formade träd bevaras.

En utredning över hanteringen av yttjordsskikt som innehåller bly ska göras i samband med bygglovet.

En plan över absorberingen av dagvatten på tomten ska göras i samband med bygglovet.

Minimiantalet bilplatser är 2 bp/bostad.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainniltaan, mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan.

Suuria, kaunismuotoisia puita säilytetään.

Maisemallisista syistä avoimena säilytettävää alueen osaa rajaavaa metsää on säilytettävä tai hoidettava siten, että se muodostaa maisematilalle eheän reunan.

Lyijyä sisältävien pintamaiden käsittelystä on tehtävä selvitys rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesien imeytyksestä tontilla on tehtävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto.



Urheilu ja virkistyspalvelujen alue.

Maisemallisista syistä avoimena säilytettävää alueen osaa rajaavaa metsää on säilytettävä tai hoidettava siten, että se muodostaa maisematilalle eheän reunan.

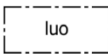


Lähivirkistysalue.

Maisemallisista syistä avoimena säilytettävää alueen osaa rajaavaa metsää on säilytettävä tai hoidettava siten, että se muodostaa maisematilalle eheän reunan.

Kormuntaanmäki nimistä VL-aluetta koskevia määräyksiä:

Alue, jolla ei saa tehdä täyttöjä tai maan kaivu- tai kallion louhintatöitä. Alueen kasvillisuutta on kehitettävä siten, että sen suojavaikutus säilyy.



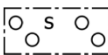
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Suojeltava alueen osa.

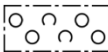
Suojeltavaa aluetta tulee hoitaa kasvillisuudeltaan monikerroksisena purokäytävänä, jossa on ruohovartisen rantakasvillisuuden lisäksi purovarsipensaikkoo ja -puustoa suojaamassa rantoja eroosiolta ja varjostamassa vesistöä.

Puuston käsittelyn on oltava varovaista.

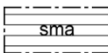


Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Aluetta tulee hoitaa avoimen maiseman ja rakennetun ympäristön tai metsän välisenä reunavyöhykkeenä, jolla kasvaa puita ja pensaita. Reunavyöhykkeen läpi voidaan avata näkymiä.

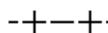


Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

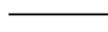


Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.

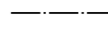
Maisemallisista syistä avoimena säilytettävällä alueen osalla voi olla yksittäispuita tai puu- ja pensasryhmiä.



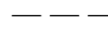
Kaupunginosan raja.



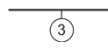
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftscentrum.

Då man bygger i området ska man sörja för att byggnaden till sin placering, skala och stil och till sina material passar in i bybild.

Stora, vackert formade träd bevaras.

Den skog som gränsar till den områdesdel som ska bevaras öppen på grund av landskapet ska bevaras eller skötas, så att den bildar en obruten gränzon intill landskapsområdet.

En utredning över hanteringen av yttjordsskikt som innehåller bly ska göras i samband med bygglovet.

En plan över absorberingen av dagvatten på tomten ska göras i samband med bygglovet.

Minimiantalet bilplatser är 2 bp/bostad.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Den skog som gränsar till den områdesdel som ska bevaras öppen på grund av landskapet ska bevaras eller skötas, så att den bildar en obruten gränzon intill landskapsområdet.

Område för närrekreation.

Den skog som gränsar till den områdesdel som ska bevaras öppen på grund av landskapet ska bevaras eller skötas, så att den bildar en obruten gränzon intill landskapsområdet.

Bestämmelser som gäller VL-området Kormtaksbacken:

Område där man inte får utföra markutfyllnad, markgrävning eller bergsprängning. Områdets vegetation ska utvecklas på ett sådant sätt att dess skyddande verkan består.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Del av område som skall skyddas.

Det skyddade området ska skötas som en bäckkorridor med en skiktad vegetation, där det förutom örtartad strandvegetation också växer buskage och träd utmed bäcken som både skyddar stränderna från erosion och skuggar vattendragen.

Trädbeståndet ska behandlas varsamt.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Området ska skötas som en randzon, där det växer buskar och träd, mellan det öppna landskapet och den byggda miljön eller skogen. Utsikter kan öppnas upp genom randzonen.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.

På den områdesdel som ska bevaras öppen på grund av landskapet kan man låta enskilda träd eller grupper av träd och buskar växa.

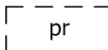
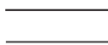
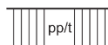
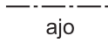
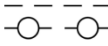
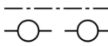
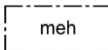
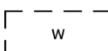
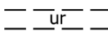
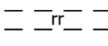
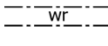
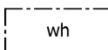
Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

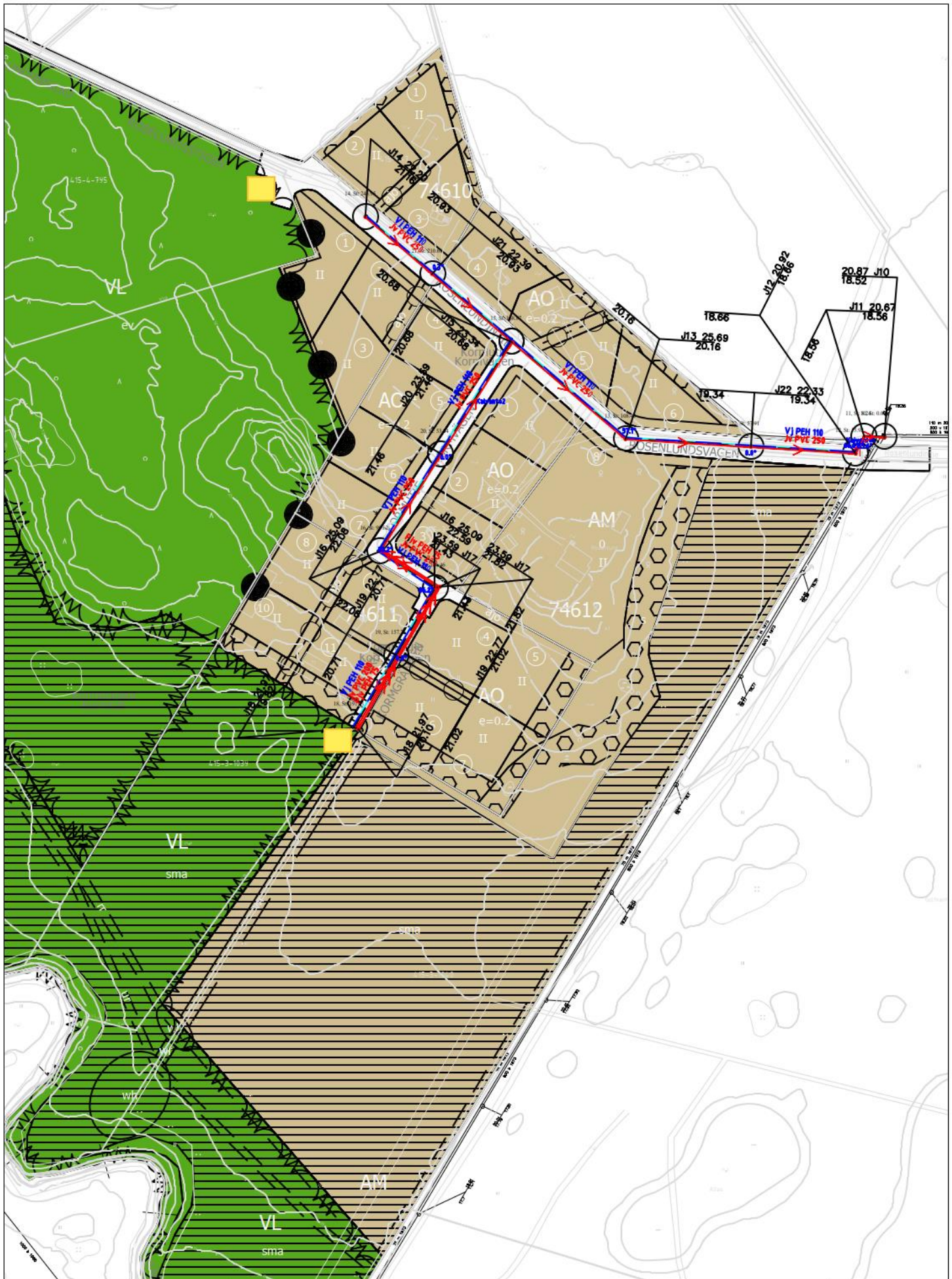
Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

74	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAVU	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
74610	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ROSENLUNDINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e = 0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennettava puuaita. Aidan tulee olla metrin korkuinen.	Ett staket som ska byggas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.	Riktgivande byggnadsyta där pumpverk får placeras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Alueen osa, jolle ei saa sijoittaa melusta häiriintyviä toimintoja.	Områdesdel, på vilken det inte får placeras sådana funktioner som störs av buller.
	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ohjeellinen ratsastusreitti.	Riktgivande ridrutt.
	Hulevesireitti.	Dagvattenled.
	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
TONTTIJAKO	TOMTINDELNING	
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	

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



Vantaan kaupunki
copyright

Antti Auvinen
tulosteen laatija

7.8.2020
päiväys

VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA
741600 ROSENLUND

0 20 100 m

LIITE: Kaupunginhallitus 26.04.2021 / 25 §

ETRS-GK25
Koord.järj.

N2000
Korkeusjärj.

1 : 2 000
Mittakaava



26 §

Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-3-1000 Aurinkorinne / Asemakaava 741600 Rosenlund

VD/9484/10.00.01.05/2020

HP/AK/MV/AVP/JK/LS

Rosenlundin asemakaavassa 741600 yksityisen maanomistajan omistamalle kiinteistölle 92-415-3-1000 Aurinkorinne osoitetaan uutta rakennusoikeutta erillispientalojen korttelialueelle (AO) 2227 kerrosneliömetriä. Maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 418 475 euroa, joka suoritetaan osittain kiinteistöomaisuuden luovutuksena ja osittain rahana. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille ja esisopimuksella kiinteistön kaupasta tonttien luovutus osana yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta.

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on alueen ensimmäinen asemakaava. Alueen asukkaat ovat jättäneet useita kaavoituspyyntöjä. Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden. Maat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kiinteistöllä 92-415-3-1000 ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa kiinteistö on pientaloaluetta (A4). Kiinteistöllä on purettavia rakennuksia. Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-3-1000 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 2227 k-m²) ja kaduksi. Maanomistaja luovuttaa asemakaavan 741600 mukaiset katualueet kaupungille vastikkeetta. Maanomistaja luovuttaa osana yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta neljä asemakaavan 741600 mukaista AO-tonttia. Maankäyttösopimusalue on osoitettu liitteessä A1, luovutettava katualue liitteessä B1 ja luovutettavat AO-tontit liitteessä C1.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti pientaloja kaavoitettaessa maankäyttösopimuksessa peritään sopimuskorvausta uuden asuntorakennusoikeuden 500 k-m² ylittävältä osalta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavaan 741600 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 92-415-3-1000 omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista. Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikennöitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa asemakaavan vesihuollon rakentamisen. Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet 20 kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Maanomistaja toteuttaa kustannuksellaan katualueiden alle jäävien rakennusten purkamisen ennen katualueiden rakentamisen alkamista.
- Kiinteistön 92-415-3-1000 omistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 418 475 euroa, joka



muodostuu luovutettavasta määräalasta (ks. C. Esisopimus kiinteistön kaupasta) arvoltaan 352 500 euroa, sekä 65 975 euron rahallisesta korvauksesta.

- Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kaupungille yhdessä erässä kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi kiinteistön 92-415-3-1000 omistaja luovuttaa kaupungille 418 475 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus kiinteistön kaupasta

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja esisopimuksella kiinteistön kaupasta varmistetaan asemakaavan 741600 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 92-415-3-1000 noin 1846 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä B1.
- Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 92-415-3-1000 noin 3528 m² suuruisen määräalan, joka vastaa asemakaavan 741600 mukaisia tontteja 92-74-611-4, 92-74-611-5, 92-74-611-6 ja 92-74-611-7 (tonttien rakennusoikeus yhteensä 705 k-m²). Em. määräala muodostaa kiinteistövarallisuudella suoritettavan osan (352 500 euroa) yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta ja Kaupunki kuittaa kauppakirjan allekirjoituksin sen saaduksi. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä C1.
- Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava 741600 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-3-1000 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus kiinteistön kaupasta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) Valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisiä tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-3-1000 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus kiinteistön kaupasta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknislouhteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

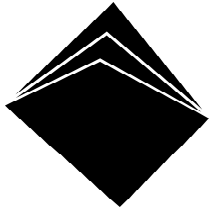
- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus kiinteistön kaupasta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta luovutettavasta määräalasta
- Liite C1: kartta luovutettavasta määräalasta
- Henkilötiedot

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
C. ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA

LUONNOS 23.3.2021

[VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 741600 (jäljempänä "Asemakaava").

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus kiinteistön kaupasta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta (A4). Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden.

Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-3-1000 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 2227 k-m²) ja kaduksi. Kiinteistöllä on purettavia rakennuksia.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Maanomistajien nimet

(jäljempänä yhdessä ”**Maanomistaja**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 92-415-3-1000, jäljempänä (”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Maanomistajan kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Maanomistaja Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista.
- 3.2 Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikennöitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa Asemakaava-alueen vesihuollon rakentamisen.
- 3.3 Maanomistaja toteuttaa kustannuksellaan katualueiden alle jäävien rakennusten purkamisen ennen katualueiden rakentamisen alkamista.
- 3.4 Asemakaava-alueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa kohdassa 3.2 mainitut rakenteet 20 kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
 - Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Maanomistaja maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **418 475 euroa**. Kunnallistekniikan korvauksesta suoritetaan rahana 65 975 euroa ja maana 352 500 euroa.
- 4.2 Maanomistaja suorittaa osan kunnallistekniikan korvauksesta luovuttamalla kaupungille AO-korttelialueen 74611 tontit 4, 5, 6 ja 7 (yht. 3 528 m² / 705 k-m²), joiden arvo on **352 500 euroa** (705 k-m² x 500 € / k-m²), kohdan C. esisopimuksen mukaisesti.
- 4.3 Loppu yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus **65 975 euroa** erääntyy maksettavaksi Kaupungille yhdessä erässä kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto) välittömästi Asemakaavan voimaantulosta.

5. Vakuudet

- 5.1 Maanomistaja luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **418 475 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

- 6.1 Maanomistaja on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 8.1 Maanomistaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 8.2 Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. Sopimuksen voimaantulo

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt

Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.

- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 9.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa nro 741600 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja

Maanomistajien nimet

(jäljempänä yhdessä ("Luovuttaja"))

Luovutuksensaaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

Luovutuksen kohde

Noin 1846 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Havukosken kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-415-3-1000 (jäljempänä "Määräala").

Määräala on asemakaavassa katualuetta.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

- 8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Osapuolet ovat tietoisia, että alueen maaperä on osin pilaantunut lähistöllä aiemmin toimineen Grönbergin lyijysulattamon ja akkutehtaan ilmateitse aiheuttamista päästöistä. Luovuttaja ei vastaa mainittujen toimijoiden mahdollisesti aiheuttaman maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden puhdistamisesta, vaan Kaupunki huolehtii puhdistamisesta ja sen kadunrakentamiselle aiheuttamista lisäkustannuksista. Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin ilmenee muuta kuin lyijysulattamon tai akkutehtaan toiminnasta aiheutunutta tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS KIIINTEISTÖN KAUPASTA

C. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa nro 741600 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C. II KIIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä

Maanomistajien nimet

(jäljempänä yhdessä ("Myyjä"))

Ostaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

Kaupan kohde

Vantaan kaupungin Havukosken kaupunginosassa sijaitsevat kiinteistöt 92-74-611-4, 92-74-611-5, 92-74-611-6 ja 92-74-611-7, pinta-alaltaan yhteensä 3 528 m² (jäljempänä yhdessä "Kiinteistöt").

Kiinteistöt ovat asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kiinteistöille on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 705 k-m².

Kiinteistöt on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Mikäli Kiinteistöt eivät ole vielä lopullisen kaupanteon hetkellä muodostuneet, myydään vastaava alue määrälana tilasta 92-415-3-1000.

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on **352 500 euroa**. Kauppahinta kuitataan Myyjän maankäyttösopimuksen perusteella Kaupungille suorittaman kunnallistekniikan rakentamisen korvauksen osana.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Kiinteistöjen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoittamishetkellä.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Kiinteistöihin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki, kun taas ne verot ja maksut, joiden perusteena on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika, kuuluvat Myyjälle.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Kiinteistöt luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Kiinteistöihin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Kiinteistöt, niiden alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöistä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistukset, rasiustodistukset, kiinteistörekisteriotteet sekä kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

- 8.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Osapuolet ovat tietoisia, että alueen maaperä on osin pilaantunut lähistöllä aiemmin toimineen Grönbergin lyijysulattamon ja akkutehtaan ilmaitse aiheuttamista päästöistä. Myyjä ei vastaa mainittujen toimijoiden mahdollisesti aiheuttaman maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden puhdistamisesta, vaan Kaupunki huolehtii puhdistamisesta ja sen kadunrakentamiselle aiheuttamista lisäkustannuksista. Myyjän tietojen mukaan Kiinteistöillä ei ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Kiinteistöillä ei ole jätettä.

- 9.2 Mikäli myöhemmin ilmenee muuta kuin lyijysulattamon tai akkutehtaan toiminnasta aiheu-

tunutta tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA ESISOPIMUSTEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määraalan luovutuksesta sekä esisopimusta kiinteistön kaupasta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

MAANOMISTAJIEN NIMET

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, [valtakirjalla]

[allekirjoittajan nimi]
[allekirjoittajan titteli]

Liitteet

Liite A1	Sopimusalueen kartta
Liite B1	Määraalan kartta
Liite C1	Määraalan kartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [nimi] [valtakirjalla] Vantaan kaupungin puolesta luovutuksen vastaanottajana, sekä [allekirjoittajan nimi] [valtakirjalla] X puolesta luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen esisopimuksineen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2020

KOHTTEEN SIJAINTI



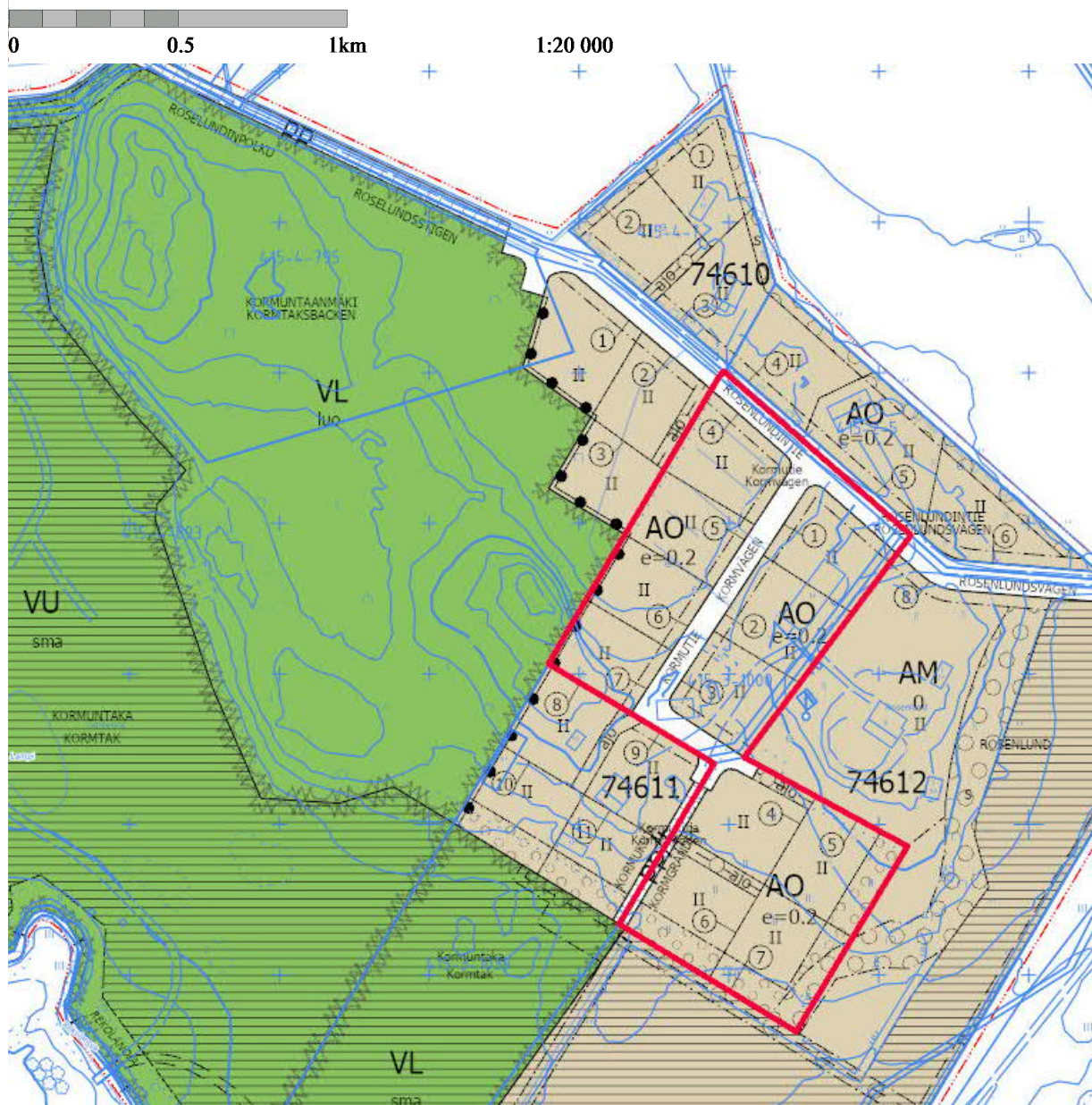
Asemakaava nro 741600

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

Tila 92-415-3-1000



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

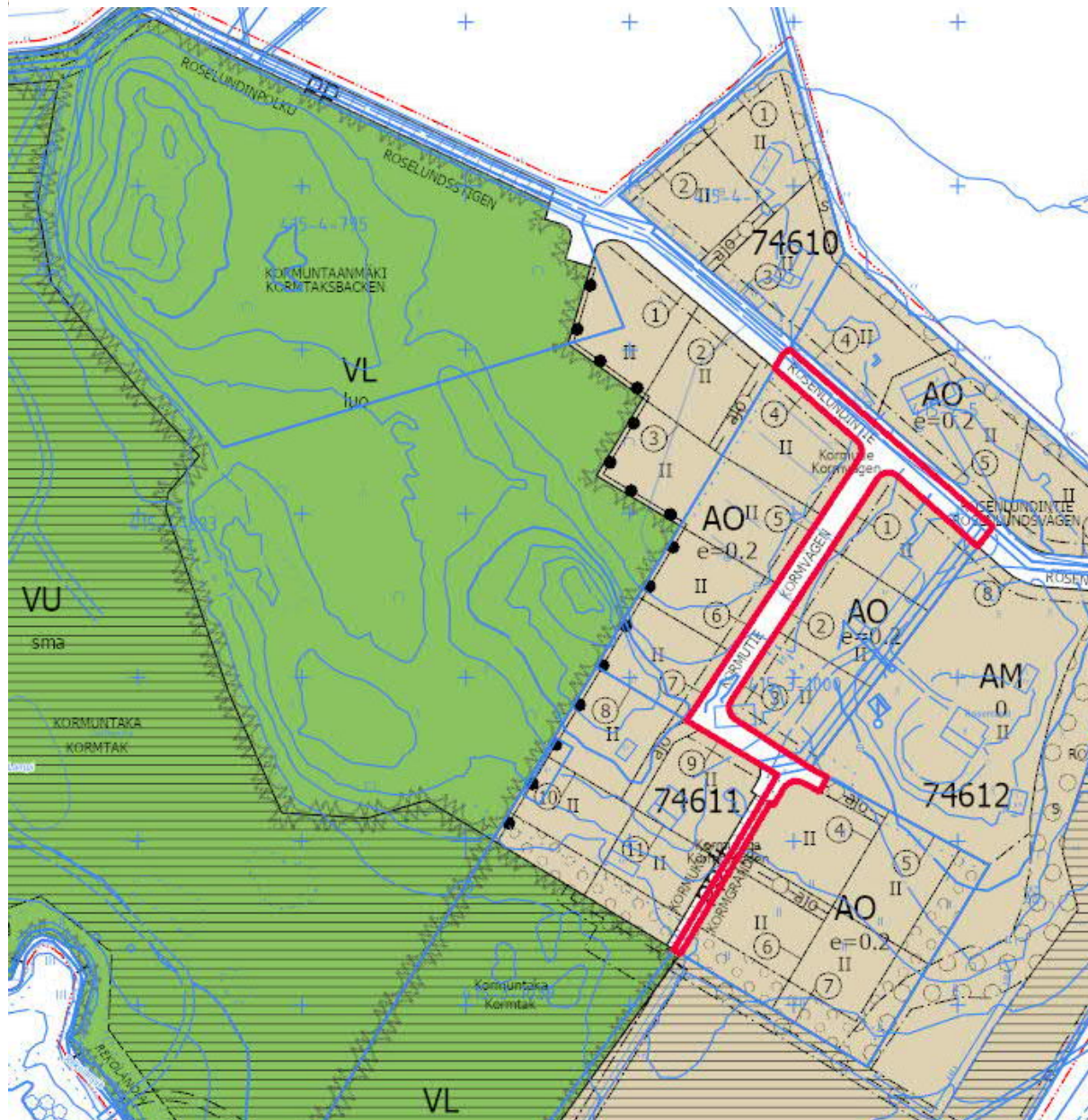
Asemakaava nro 741600

MÄÄRÄALAN LUOVUTUS
(katua) /

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

n. 1846 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-415-3-1000



KOHTEEEN SIJAINTI

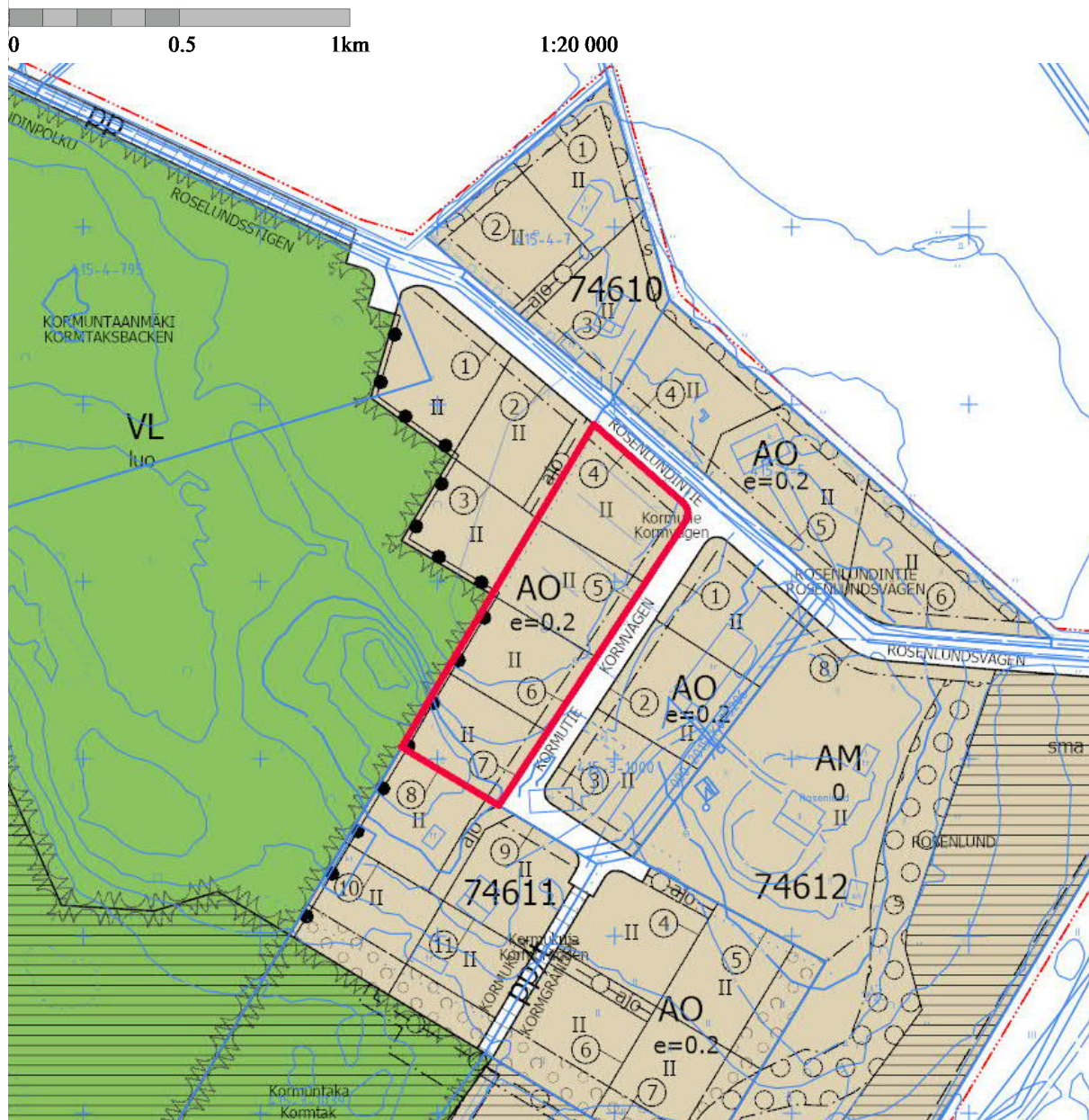


Asemakaava nro 741600

MÄÄRÄALAN LUOVUTUS
OSANA SOPIMUSKORVAUSTA

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

n. 3528 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-415-3-1000

Tila 92-415-3-1000, AURINKORINNE

Mahlakaarto, Leena Elisabet

Mahlakaarto, Tiina Susanna

Åström, Riikka Johanna



27 §

Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-2-5 Häggbacka / Asemakaava 741600 Rosenlund

VD/2943/10.00.01.05/2021

HP/AK/MV/AVP/JK/LS

Rosenlundin asemakaavassa 741600 yksityisen maanomistajan omistamalle kiinteistölle 92-415-2-5 Häggbacka osoitetaan uutta rakennusoikeutta erillispientalojen korttelialueelle (AO) 729 kerrosneliömetriä. Maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 12 250 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille.

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Alueen asukkaat ovat jättäneet useita kaavoituspyyntöjä. Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden. Maat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kiinteistöllä 92-415-2-5 ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa kiinteistö on pientaloaluetta (A4). Kiinteistöllä on 180 k-m² suuruinen asuinrakennus. Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-2-5 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 729 k-m²) ja kaduksi. Maanomistaja luovuttaa asemakaavan 741600 mukaiset katualueet kaupungille vastikkeetta. Maankäyttösopimusalue on osoitettu liitteessä A1 ja luovutettava katualue liitteessä B1.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti pientaloja kaavoitettaessa maankäyttösopimuksessa peritään sopimuskorvausta uuden asuntorakennusoikeuden 500 k-m² ylittävältä osalta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavaan 741600 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 92-415-2-5 omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista. Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikennöitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa asemakaavan vesihuollon rakentamisen. Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet 20 kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Kiinteistön 92-415-2-5 omistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 12 250 euroa.
- Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kaupungille yhdessä erässä kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi kiinteistön 92-415-2-5 omistaja luovuttaa kaupungille 12 250 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.



B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavan 741600 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 92-415-2-5 noin 382 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä B1.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava 741600 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-2-5 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) Valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-2-5 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta luovutettavasta määräalasta



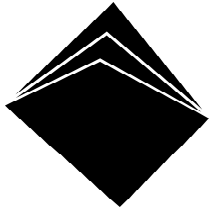
- Henkilötiedot

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

LUONNOS 23.3.2021

[VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 741600 (jäljempänä "Asemakaava").

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero].

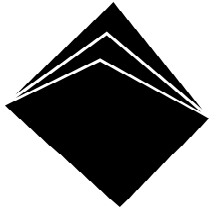
Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta (A4). Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden.

Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-2-5 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 729 k-m²) ja kaduksi.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Maanomistajan nimi (henkilötunnus), omistusosuus 35/100

Maanomistajan nimi (henkilötunnus), omistusosuus 15/100
osoite

Maanomistajan nimi (henkilötunnus), omistusosuus 25/100

Maanomistajan nimi (henkilötunnus), omistusosuus 25/100
osoite

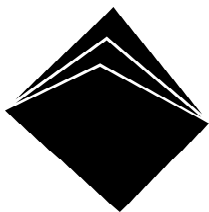
(jäljempänä yhdessä "Maanomistaja")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 92-415-2-5, jäljempänä ("Sopimusalue"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Maanomistajan kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Maanomistaja Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista.
- 3.2 Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikennöitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa Asemakaava-alueen vesihuollon rakentamisen.
- 3.3 Asemakaava-alueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa kohdassa 3.2 mainitut rakenteet 20



kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.

- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Maanomistaja maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **12 250 euroa**. Maanomistajat maksavat korvauksen omistustensa mukaisessa suhteessa.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungille yhdessä erässä Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto) välittömästi Asemakaavan voimaantulosta.

5. Vakuudet

- 5.1 Maanomistajat luovuttavat Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi yhteensä **12 250 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu. Maanomistajat luovuttavat vakuudet omistustensa mukaisessa suhteessa.

6. Vesihuoltoverkoston liittyminen

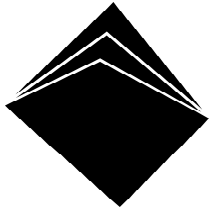
- 6.1 Maanomistaja on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

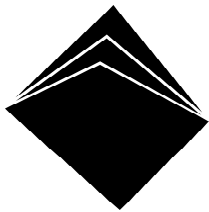
8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 8.1 Maanomistaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 8.2 Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta. Maanomistajat vastaavat sopimuksen velvoitteista omistuksensa mukaisessa suhteessa.



9. Sopimuksen voimaantulo

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.
- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 9.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa nro 741600 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx), omistusosuus 35/100

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx), omistusosuus 15/100

osoite

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx), omistusosuus 25/100

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx), omistusosuus 25/100

osoite

(jäljempänä yhdessä ("Luovuttaja"))

Luovutuksensaaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

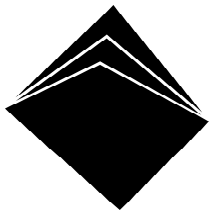
(jäljempänä "Kaupunki")

Luovutuksen kohde

Noin 382 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Havukosken kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-415-2-5 (jäljempänä "Määräala").

Määräala on asemakaavassa katualuetta.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).



Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

- 1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Luovuttajat vastaavat niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Luovuttajat vastaavat veroista ja maksuista omistussuhteensa mukaisessa suhteessa. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

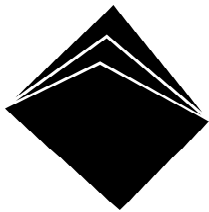
- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

- 8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

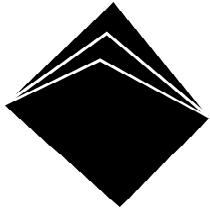


9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Osapuolet ovat tietoisia, että alueen maaperä on osin pilaantunut lähistöllä aiemmin toimineen Grönbergin lyijysulattamon ja akkutehtaan ilmateitse aiheuttamista päästöistä. Luovuttaja ei vastaa mainittujen toimijoiden mahdollisesti aiheuttaman maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden puhdistamisesta, vaan Kaupunki huolehtii puhdistamisesta ja sen kadunrakentamiselle aiheuttamista lisäkustannuksista. Luovuttajan tietojen mukaan Määräälalla ei ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräälalla ei ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin ilmenee muuta kuin lyijysulattamon tai akkutehtaan toiminnasta aiheutunutta tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

LUONNOS 23.3.2021

[VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA ESISOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, [valtakirjalla]

MAANOMISTAJAT

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx), omistusosuus 35/100

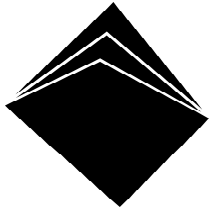
Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx), omistusosuus 15/100

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx), omistusosuus 25/100

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx), omistusosuus 25/100

Liitteet

Liite A1	Sopimusalueen kartta
Liite B1	Määräalan kartta



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

LUONNOS 23.3.2021

[VD-numero]

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että lakimies [nimi] [valtakirjalla] Vantaan kaupungin puolesta luovutuksen vastaanottajana, sekä [allekirjoittajan nimi] [valtakirjalla] Maaomistajien puolesta luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen esisopimuksineen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2020

KOHTEEN SIJAINTI



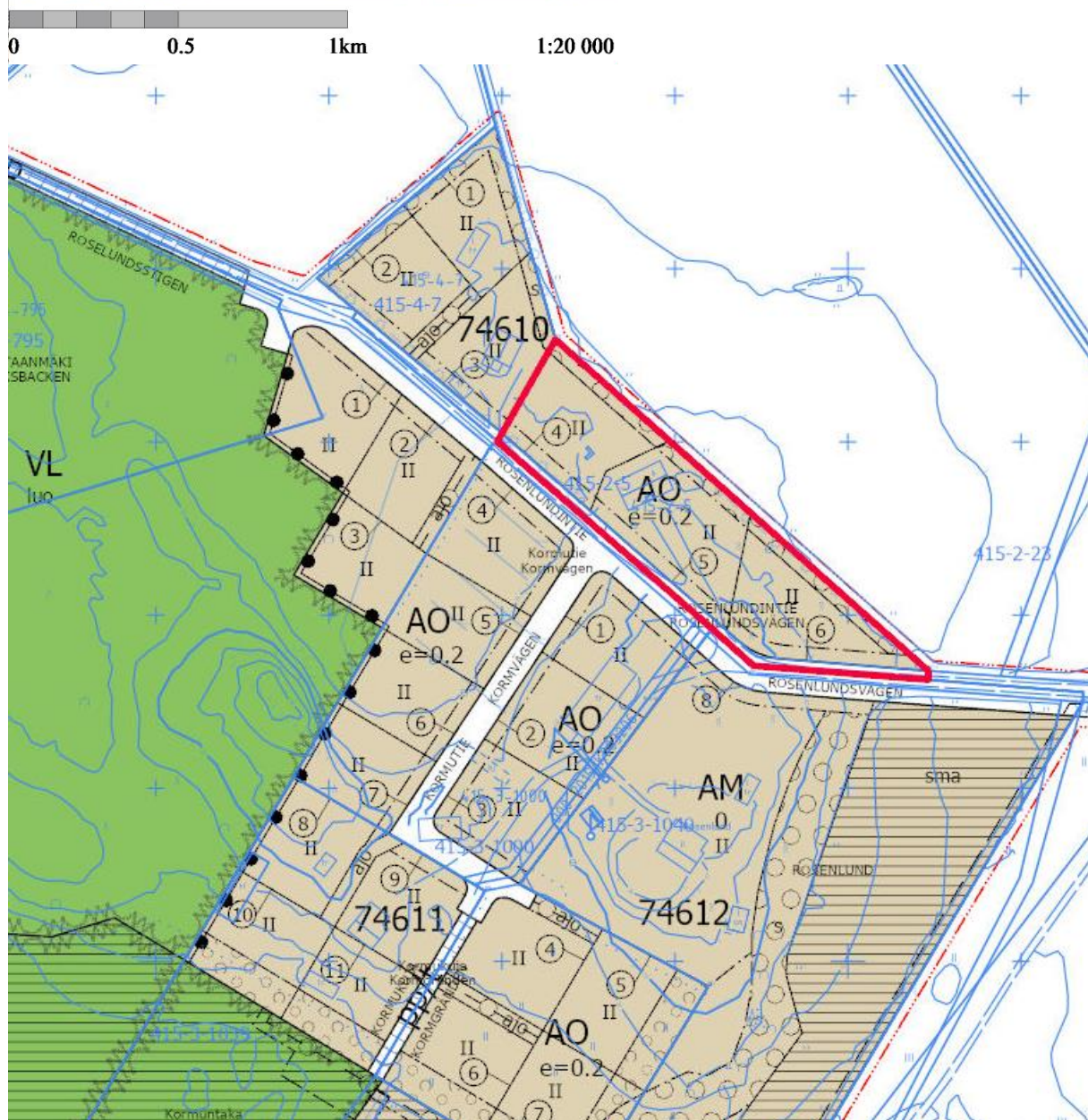
Asemakaava nro 741600

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

Tila 92-415-2-5



KOHTEEN SIJAINTI



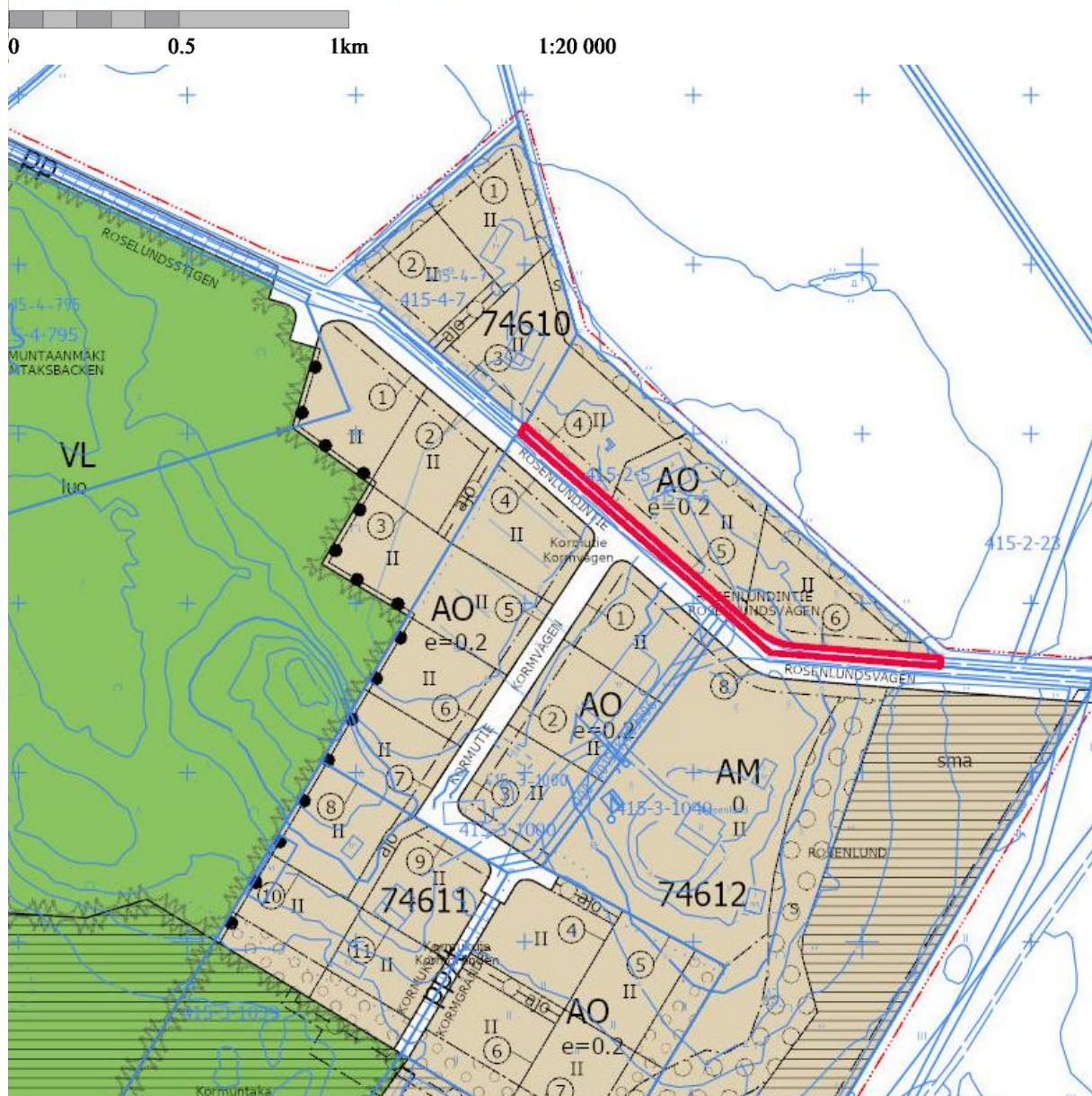
Asemakaava nro 741600

MÄÄRÄALAN LUOVUTUS
(katua) /

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

n. 382 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-415-2-5



Tila 92-415-2-5, HÄGGBACKA

Chervyakov, Kirill

Chervyakova, Iuliia

Lähdekorpi, Marja Tuulikki

Lähdekorpi, Sirkka Marjatta



28 §

Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-4-7 Löflunda / Asemakaava 741600 Rosenlund

VD/2945/10.00.01.05/2021

HP/AK/MV/AVP/JK/LS

Rosenlundin asemakaavassa 741600 yksityisen maanomistajan omistamalle kiinteistölle 92-415-4-7 Löflunda osoitetaan uutta rakennusoikeutta erillispientalojen korttelialueelle (AO) 608 kerrosneliömetriä. Huomioiden olemassa olevat rakennukset ja 500 kerrosneliömetrin hyvitys pientalojen korttelialuetta kaavoittaessa, maanomistaja ei maksa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille.

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Alueen asukkaat ovat jättäneet useita kaavoituspyyntöjä. Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden. Maat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kiinteistöllä 92-415-4-7 ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa kiinteistö on pientaloaluetta (A4). Kiinteistöllä on 101 k-m² suuruinen asuinrakennus sekä purettavia rakennuksia. Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-3-1000 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 608 k-m²) ja kaduksi. Maanomistaja luovuttaa asemakaavan 741600 mukaiset katualueet kaupungille vastikkeetta. Maankäyttösopimusalue on osoitettu liitteessä A1 ja luovutettava määräala liitteessä B1.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti pientaloja kaavoitettaessa maankäyttösopimuksessa peritään sopimuskorvausta uuden asuntorakennusoikeuden 500 k-m² ylittävältä osalta. Edellä mainitun ja olemassa olevat rakennukset huomioiden sopimuskorvauskynnys ei ylity.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavaan 741600 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 92-415-4-7 omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista. Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikennöitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa asemakaavan vesihuollon rakentamisen. Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet 20 kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Maanomistaja toteuttaa kustannuksellaan katualueiden alle jäävien rakennusten purkamisen ennen katualueiden rakentamisen alkamista.
- Huomioiden asemakaavan tuomasta hyödystä vähennettävä 500 k-m² rakennusoikeus, Sopimusalueella oleva asuinrakennus sekä varastorakennusten purkukustannukset, sopimuskorvauskynnys ei ylity. Tämän vuoksi Maanomistajalta ei peritä yhdyskuntarakentamisen kustannuksia.



- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavan 741600 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 92-415-4-7 noin 136 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä B1.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava 741600 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-4-7 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) Valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 28

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-4-7 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



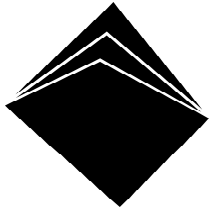
Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta luovutettavasta määräalasta
- Henkilötiedot

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1.Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

LUONNOS 23.3.2021

[VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 741600 (jäljempänä "Asemakaava").

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta (A4). Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioon.

Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-4-7 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 608 k-m²) ja kaduksi. Kiinteistöllä on asuinrakennus ja purettava varastorakennus.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Maanomistajan nimi

osoite

(jäljempänä ”**Maanomistaja**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 92-415-4-7, jäljempänä (**”Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Maanomistajan kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Maanomistaja Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista.
- 3.2 Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikennöitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa Asemakaava-alueen vesihuollon rakentamisen.
- 3.3 Maanomistaja toteuttaa kustannuksellaan katualueiden alle jäävien rakennusten purkamisen ennen katualueiden rakentamisen alkamista.
- 3.4 Asemakaava-alueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa kohdassa 3.2 mainitut rakenteet 20 kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) lähtien.
 - Alueen viimeistelytyöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytyöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Huomioiden asemakaavan tuomasta hyödystä vähennettävä 500 k-m² rakennusoikeus, Sopimusalueella oleva asuinrakennus sekä varastorakennusten purkukustannukset, sopimuskorvauskynnys ei ylitä. Tämän vuoksi Maanomistajalta ei peritä yhdyskuntarakentamisen

kustannuksia.

5. Vesihuoltoverkoston liittyminen

- 5.1 Maanomistaja on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 6.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

7. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 7.1 Maanomistaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 7.2 Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. Sopimuksen voimaantulo

- 8.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 8.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.
- 8.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 8.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B.I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa nro 741600 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B.II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja

Maanomistajan nimi

osoite

(jäljempänä "Luovuttaja")

Luovutuksensaaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

Luovutuksen kohde

Noin 136 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Havukosken kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-415-4-7 (jäljempänä "Määräala").

Määräala on asemakaavassa katualuetta.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

- 8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Osapuolet ovat tietoisia, että alueen maaperä on osin pilaantunut lähistöllä aiemmin toimineen Grönbergin lyijysulattamon ja akkutehtaan ilmateitse aiheuttamista päästöistä. Luovuttaja ei vastaa mainittujen toimijoiden mahdollisesti aiheuttaman maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden puhdistamisesta, vaan Kaupunki huolehtii puhdistamisesta ja sen kadunrakentamiselle aiheuttamista lisäkustannuksista. Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin ilmenee muuta kuin lyijysulattamon tai akkutehtaan toiminnasta aiheutunutta tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA ESISOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määräälan luovutuksesta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

MAANOMISTAJAN NIMI

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, [valtakirjalla]

[allekirjoittajan nimi]
[allekirjoittajan titteli]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalueen kartta
Liite B1 Määräalan kartta

KAUPANVAHVISTUS

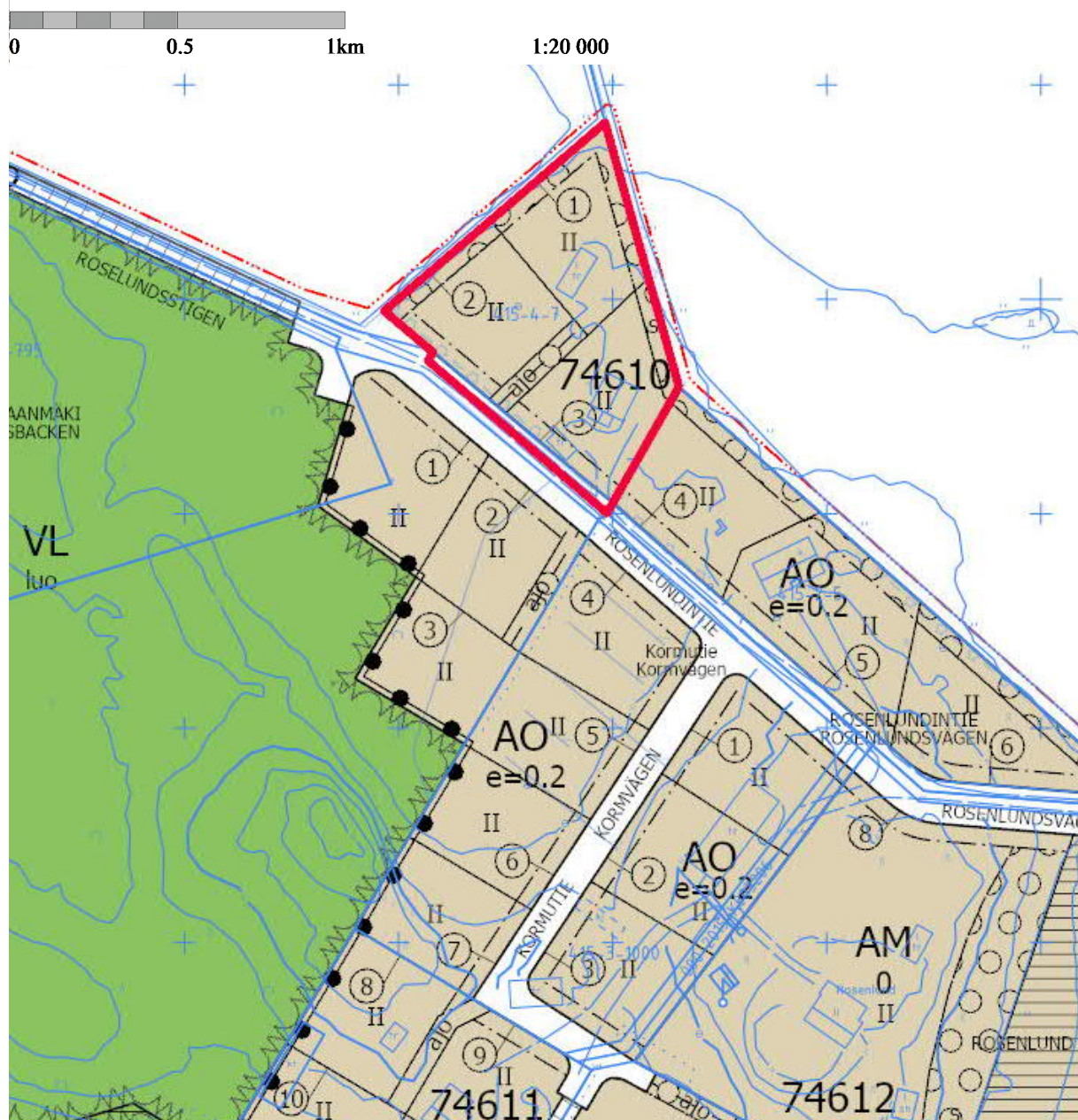
Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [nimi] [valtakirjalla] Vantaan kaupungin puolesta luovutuksen vastaanottajana, sekä [allekirjoittajan nimi] [valtakirjalla] kuolinpesän puolesta luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2020

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kylä: REKOLA (415)

Tila 92-415-4-7



KOHTEEN SIJAINTI



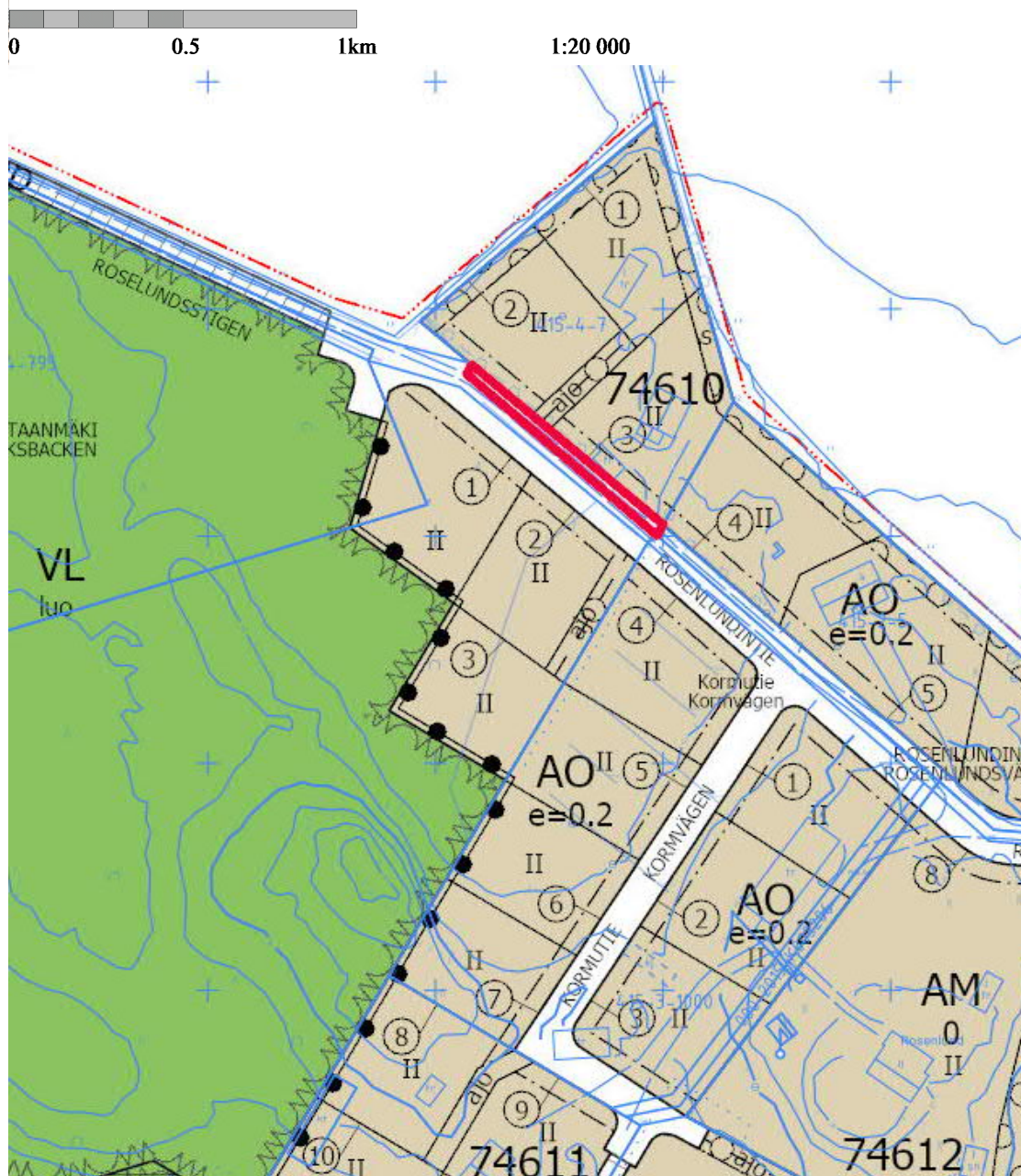
Asemakaava nro 741600

MÄÄRÄALAN LUOVUTUS
(katua) /

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

n. 136 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-415-4-7



Tila 92-415-4-7, LÖFLUNDA

Hurme, Pentti Olavi / kuolinpesä



29 §

Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-4-893 Kormtrakt / Asemakaava 741600 Rosenlund

VD/2946/10.00.01.05/2021

HP/AK/MV/AVP/JK/LS

Rosenlundin asemakaavassa 741600 yksityisen maanomistajan omistamalle kiinteistölle 92-415-4-893 Kormtrakt osoitetaan uutta rakennusoikeutta erillispientalojen korttelialueelle (AO) 527 kerrosneliömetriä. Maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 6750 euroa, joka suoritetaan kokonaan kiinteistöomaisuuden luovutuksena. Esisopimuksilla määräalan kaupasta ja määräalojen vaihdosta varmistetaan viheralueiden ja katualueiden luovutus kaupungille sekä AO-korttelialueen osan luovutus maanomistajalle.

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Alueen asukkaat ovat jättäneet useita kaavoituspyyntöjä. Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden. Maat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kiinteistöllä 92-415-4-893 ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa kiinteistö on maatalousaluetta (MT), lähivirkistysaluetta (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Kiinteistöllä ei ole rakennuksia. Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-4-893 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 527 k-m²), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja kaduksi. Maanomistaja luovuttaa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetut maat osana yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta. Maanomistaja luovuttaa asemakaavan 741600 mukaiset katualueet kaupungille vastikkeetta. Kaupunki luovuttaa noin 212 m² suuruisen määräalan asemakaavan mukaista AO-korttelialuetta kiinteistöstä 92-415-4-795. Maankäyttösopimusalue on osoitettu liitteessä A1, luovutettava katualue liitteessä B1 ja vaihdettavat VL-alue ja AO-korttelialueen osa liitteessä C1.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti pientaloja kaavoitettaessa maankäyttösopimuksessa peritään sopimuskorvausta uuden asuntorakennusoikeuden 500 k-m² ylittävältä osalta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavaan 741600 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 92-415-4-893 omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista. Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikennöitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa asemakaavan vesihuollon rakentamisen. Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet 20 kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Kiinteistön 92-415-4-893 omistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 6750 euroa, joka suoritetaan kiinteistöomaisuuden luovutuksena (luovutettava VL-alue arvoltaan 33 758 euroa).



- Kiinteistövarallisuudella suoritettava yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan maankäyttösopimuksessa olevan C. esisopimuksen mukaisessa määräalojen vaihdossa.
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi kiinteistön 92-415-4-893 omistaja luovuttaa kaupungille 6750 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalojen vaihdosta

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan asemakaavan 741600 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden ja lähivirkistysalueiden (VL) luovutus kaupungille ja AO-korttelialueen osan luovutus maanomistajalle. Esisopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Kiinteistön 92-415-4-893 omistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä noin 1055 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä B1.
- Maanomistaja luovuttaa Kaupungille noin 16 879 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-415-4-893. Määräala on asemakaavassa 741600 lähivirkistysaluetta (VL). Määräalan luovutushinta on 33 758 euroa (2 €/m²).
- Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle noin 212 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-415-4-795. Määräala on asemakaavassa 741600 erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kaupungin luovuttaman määräalan hinta on 21 000 euroa (42 k-m² x 500 €/k-m²).
- Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1.
- Kaupunki maksaa Maanomistajalle välirahaa 12 758 euroa. Tästä välirahasta 6 750 euroa kuitataan kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksista, jotka Maanomistaja on osapuolten välillä allekirjoitettavan maankäyttösopimuksen mukaisesti velvollinen maksamaan kaupungille. Lopun 6 008 euroa Kaupunki maksaa Maanomistajalle rahana. Tämä 6 008 euron väliraha maksetaan vaihtokirjan allekirjoittamisen jälkeen Maanomistajan ilmoittamalle tilille.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-4-893 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) Valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 29

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-4-893 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

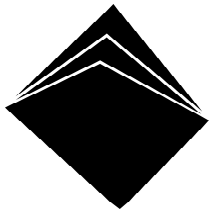
- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalojen vaihdosta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta luovutettavasta määräalasta
- Liite C1: kartta vaihdettavista määräaloista
- Henkilötiedot

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

LUONNOS 23.3.2021

[VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 741600 (jäljempänä "Asemakaava").

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräalojen vaihdosta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta (A4). Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden.

Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-4-893 on osoitettu erillispientalojen kortteli-alueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 527 k-m²), lähivirkistysalueeksi, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi sekä kaduksi.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx)
osoite
(jäljempänä ”**Maanomistaja**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 92-415-4-893, jäljempänä (”Sopimusalue”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.
- 2.2 Kaupunki ja Maanomistaja Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista.
- 3.2 Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikenneitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa Asemakaava-alueen vesihuollon rakentamisen.
- 3.3 Asemakaava-alueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa kohdassa 3.2 mainitut rakenteet 20 kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
 - Alueen viimeistelytyöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytyöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Maanomistaja maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 6 750 euroa.
- 4.2 Maanomistaja kuittaa koko kustannusten korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan

omistamastaan kiinteistöstä kohdan C. Esisopimuksen mukaisesti.

5. Vakuudet

- 5.1 Maanomistaja luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 6 750 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

- 6.1 Maanomistaja on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 8.1 Maanomistaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 8.2 Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. Sopimuksen voimaantulo

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.
- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 9.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa nro 741600 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Luovuttaja

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx)

osoite

(jäljempänä "Maanomistaja")

Luovutuksensaaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

Luovutuksen kohde

Noin 1 055 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Rekolan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-415-4-893 (jäljempänä "Määräala").

Määräala on asemakaavassa katualuetta.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-
tustodistus, kiinteistörekisteriote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

- 8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Osapuolet ovat tietoisia, että alueen maaperä on osin pilaantunut lähistöllä aiemmin toimineen Grönbergin lyijysulattamon ja akkutehtaan ilmateitse aiheuttamista päästöistä. Luovuttaja ei vastaa mainittujen toimijoiden mahdollisesti aiheuttaman maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden puhdistamisesta, vaan Kaupunki huolehtii puhdistamisesta ja sen kadunrakentamiselle aiheuttamista lisäkustannuksista. Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin ilmenee muuta kuin lyijysulattamon tai akkutehtaan toiminnasta aiheutunutta tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

C. I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa nro 741600 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C. II VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

ja

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx)

osoite

(jäljempänä ”**Maanomistaja**”)

Vaihdon kohteet

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Rekolan kylässä sijaitsevan noin 16 879 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-415-4-893. Määräala on asemakaavassa 741600 lähivirkistysaluetta (VL). Määräalan luovutushinta on **33 758 euroa** (2 €/m²).

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle noin 212 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Rekolan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-415-4-795. Määräala on asemakaavassa 741600 erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kaupungin luovuttaman määräalan hinta on **21 000 euroa** (42 k-m² x 500 €/k-m²).

Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väliraha

- 1.1 Kaupunki maksaa Maanomistajalle välirahaa **12 758 euroa**. Tästä välirahasta 6 750 euroa kuitataan kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksista, jotka Maanomistaja on osapuolten välillä allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisesti velvollinen maksamaan kaupungille. Lopun **6 008 euroa** Kaupunki maksaa Maanomistajalle rahana. Tämä 6 008 euron väliraha maksetaan tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen jälkeen 14 vuorokauden kuluessa Maanomistajan ilmoittamalle tilille.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät luovutuksensaajille tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinta-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Vaihdon kohteet luovutetaan rasiustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Vaihdon kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).
- 5.2 Vaihdon kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
- 6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 7.2 Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

- 8.1 Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Osapuolet ovat tietoisia, että alueen maaperä on osin pilaantunut lähistöllä aiemmin toimineen Grönbergin lyijysulattamon ja akkutehtaan ilmaitse aiheuttamista päästöistä. Maanomistaja ei vastaa mainittujen toimijoiden mahdollisesti aiheuttaman maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden puhdistamisesta Kaupungille luovutettavan vaihdon kohteen osalta eikä Kaupunki vastaavasti Maanomistajalle luovutettavan vaihdon kohteen osalta. Kumpikin osapuoli huolehtii siten vaihdossa saamansa vaihdon kohteen osalta edellä mainittujen toimijoiden aiheuttaman pilaantuneisuuden puhdistamisesta käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon sekä tämän puhdistamisen kustannuksista. Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee muuta kuin lyijysulattamon tai akkutehtaan toiminnasta aiheutunutta tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa pilaantuneiden maainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä vaihtokirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA ESISOPIMUSTEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta ja esisopimusta määräalojen vaihdosta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

MAANOMISTAJAN NIMI

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, [valtakirjalla]

[allekirjoittajan nimi]
[allekirjoittajan titteli]

Liitteet

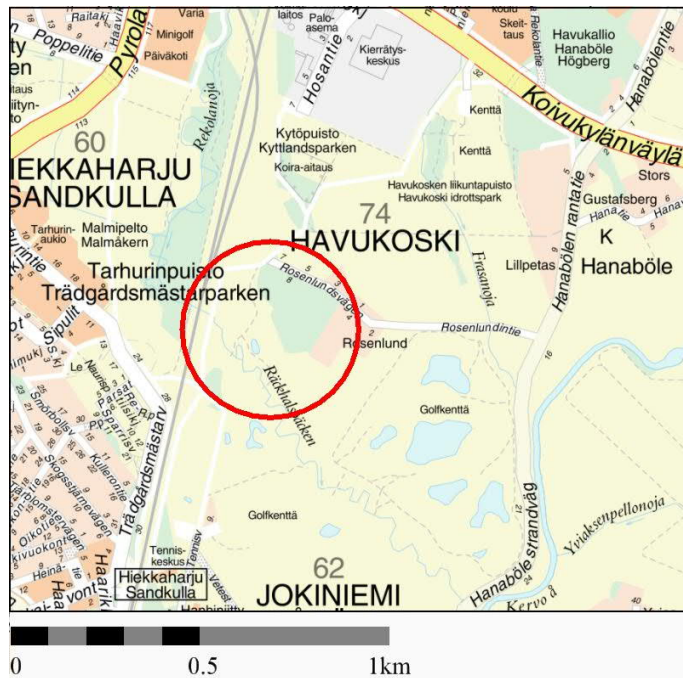
Liite A1	Sopimusalueen kartta
Liite B1	Määräalan kartta
Liite C1	Määräalojen kartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [nimi] [valtakirjalla] Vantaan kaupungin puolesta sekä [allekirjoittajan nimi] [valtakirjalla] X puolesta maanomistajana ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen esisopimuksineen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

KOHTEEN SIJAINTI



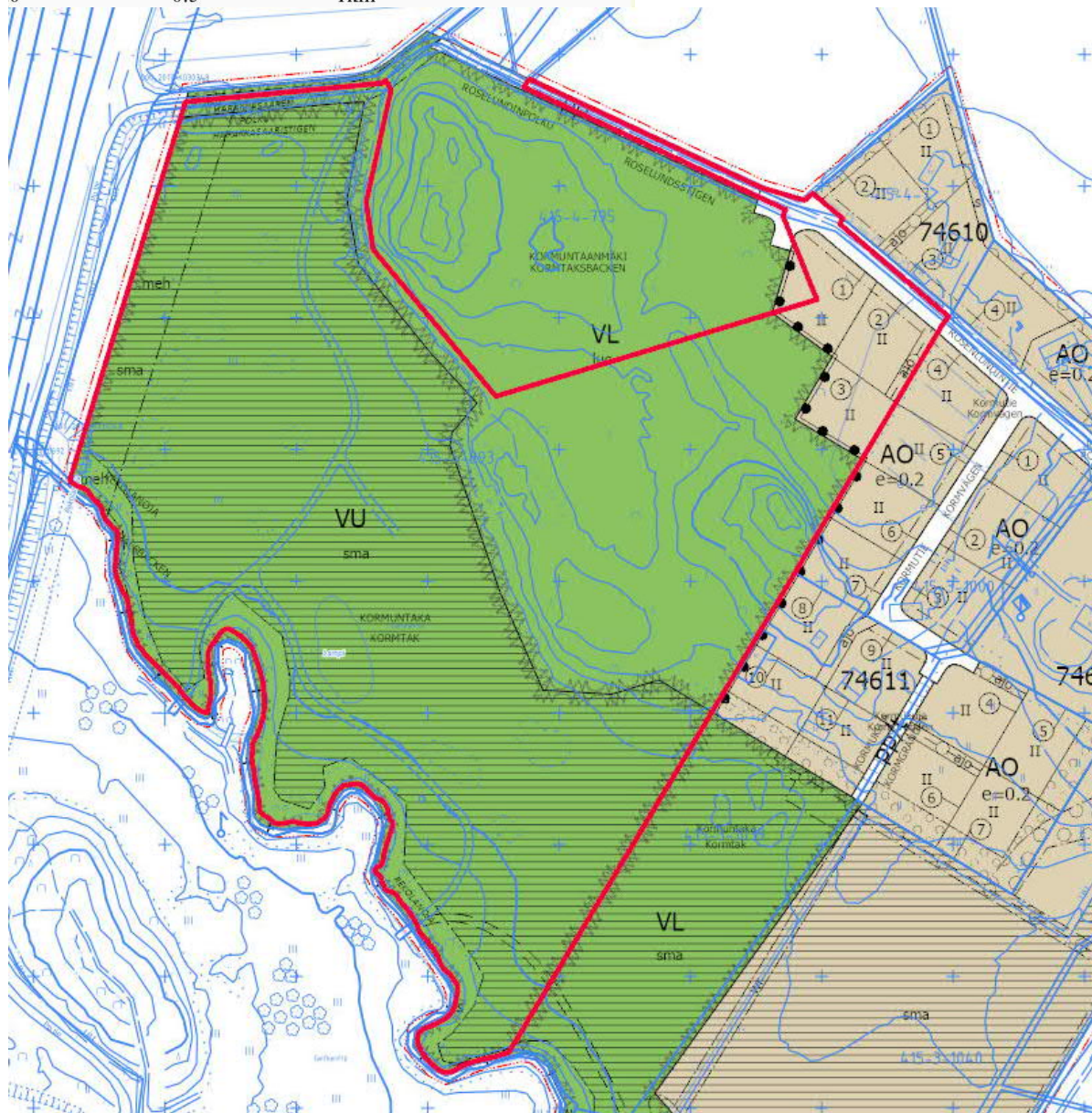
Asemakaava nro 741600

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

Tila 92-415-4-893



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

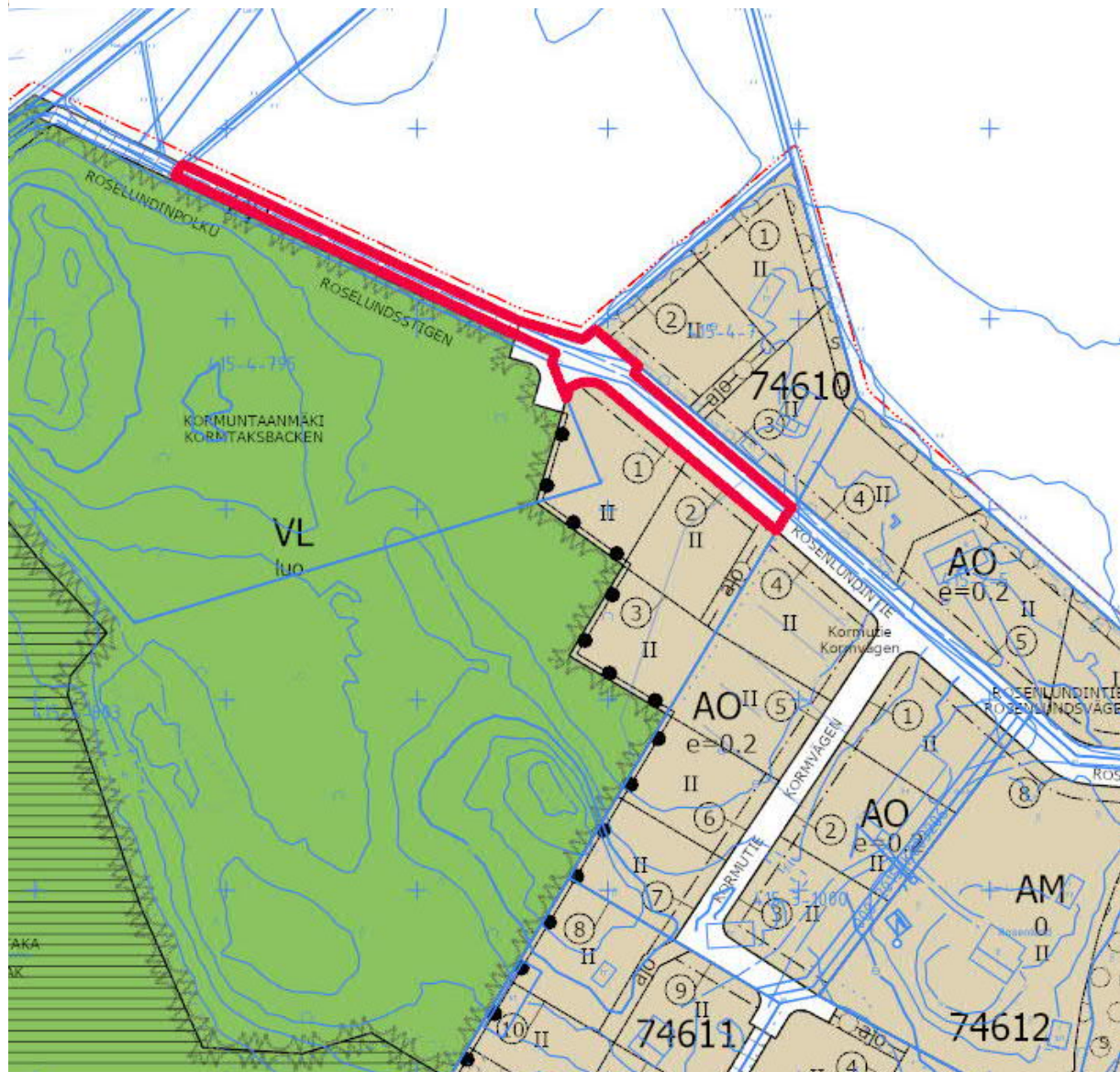
Asemakaava nro 741600

MÄÄRÄALAN LUOVUTUS
(katua) /

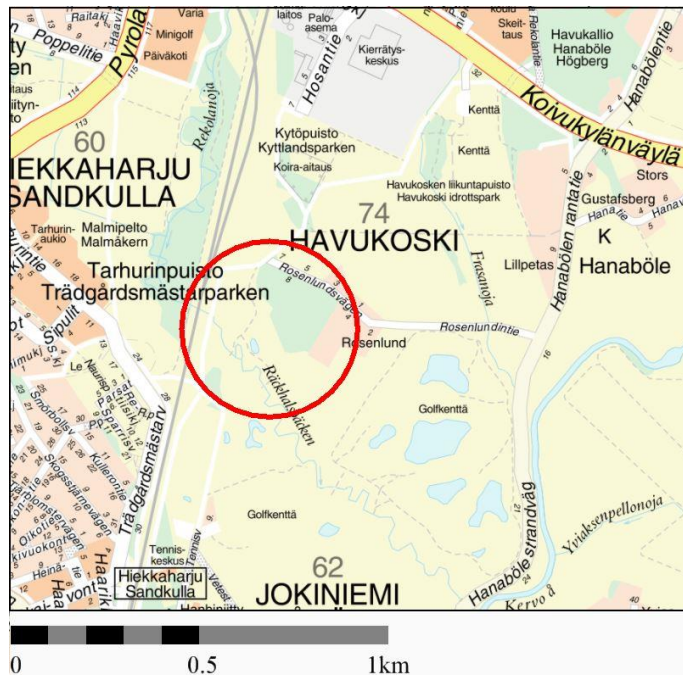
Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

n. 1055 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-415-4-893



KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaava nro 741600

MAA-ALUEIDEN VAIHTO

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

Vantaan kaupunki luovuttaa
n. 212 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-415-4-795
Allan Karlsson luovuttaa
n. 16879 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-415-4-893



Tila 92-415-4-893, KORMTRAKT

Karlsson, Allan Gustav Rafael / kuolinpesä



30 §

Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Kiinteistö 92-415-3-1039 Rönnpöytä / Asemakaava 741600 Rosenlund

VD/2944/10.00.01.05/2021

HP/AK/MV/AVP/JK/LS

Rosenlundin asemakaavassa 741600 yksityisen maanomistajan omistamalle kiinteistölle 92-415-3-1039 Rönnpöytä osoitetaan uutta rakennusoikeutta erillispientalojen korttelialueelle (AO) 761 kerrosneliömetriä. Maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 41 085 euroa, joka suoritetaan osittain rahallisena korvauksena ja osittain kiinteistöomaisuuden luovutuksena. Esisopimuksilla määrätyn kaupasta ja määrätyn luovutuksesta varmistetaan viheralueiden ja katualueiden luovutus kaupungille.

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Alueen asukkaat ovat jättäneet useita kaavoituspyyntöjä. Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden. Maat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kiinteistöllä 92-415-3-1039 ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa kiinteistö on pientaloaluetta (A4) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Kiinteistöllä on 90 k-m² suuruinen asuinrakennus ja purettava varistorakennus. Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-3-1039 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 761 k-m²), lähivirkistysalueeksi (VL) ja kaduksi. Maanomistaja luovuttaa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetut maat osana yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta. Maanomistaja luovuttaa asemakaavan 741600 mukaiset katualueet kaupungille vastikkeetta. Maankäyttösopimusalue on osoitettu liitteessä A1, luovutettava lähivirkistysalue liitteessä B1 ja luovutettava katualue liitteessä C1.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti pientaloja kaavoitettaessa maankäyttösopimuksessa peritään sopimuskorvausta uuden asuntorakennusoikeuden 500 k-m² ylittävältä osalta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavaan 741600 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 92-415-3-1039 omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista. Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikennöitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa asemakaavan vesihuollon rakentamisen. Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet 20 kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Kiinteistön 92-415-3-1039 omistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 41 085 euroa, joka muodostuu 23 601 euron rahallisesta korvauksesta sekä luovutettavasta VL-alueesta arvoltaan 17 484 euroa.



- Yhdyskuntarakentamisen kustannusten rahallinen korvaus (23 601 €) erääntyy maksettavaksi kaupungille yhdessä erässä kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto). Kiinteistövarallisuudella suoritettava osa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (17 484 €) kuitataan maankäyttösopimuksessa olevan B. esisopimuksen mukaisessa määräalan kaupassa.
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi kiinteistön 92-415-3-1039 omistaja luovuttaa kaupungille 41 085 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.

B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalan kaupasta ja esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavan 741600 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli lähivirkistysalueiden (VL) ja katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Kiinteistön 92-415-3-1039 omistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä noin 8742 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa 741600 osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). 8742 m² suuruinen VL-alue muodostaa maankäyttösopimuksen mukaisen kiinteistövarallisuudella suoritettavan osan (17 484 euroa) yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta ja Kaupunki kuittaa kauppakirjan allekirjoituksin sen saaduksi. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä B1.
- Kiinteistön 92-415-3-1039 omistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä noin 175 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä C1.
- Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava 741600 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-3-1039 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) Valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 30

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa kiinteistön 92-415-3-1039 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 741600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaava nro 741600 on tullut voimaan.
- c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

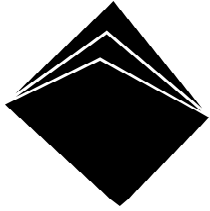
- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta ostettavasta määräalasta
- Liite C1: kartta luovutettavasta määräalasta
- Henkilötiedot

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA
C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

LUONNOS 23.3.2020

[VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 741600 (jäljempänä "Asemakaava").

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero].

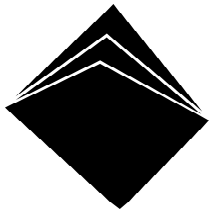
Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan kaupasta
- C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Rosenlundin alueelle Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolelle asemakaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta (A4). Rosenlundin asemakaava tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden.

Asemakaavan 741600 kaavaehdotuksessa kiinteistö 92-415-3-1039 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 761 k-m²), lähivirkistysalueeksi ja kaduksi.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx)
osoite
(jäljempänä "Maanomistaja")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 92-415-3-1039, jäljempänä ("Sopimusalue"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Maanomistajan kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Maanomistaja Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamista.
- 3.2 Kaupunki toteuttaa Rosenlundintien, Rosenlundinpolun, Kormutien ja Kormukujan katualueiden rakentamisen liikennöitävään kuntoon sekä yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa Asemakaava-alueen vesihuollon rakentamisen.
- 3.3 Asemakaava-alueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavan tultua voimaan, kaupunki rakentaa kohdassa 3.2 mainitut rakenteet 20 kk kuluessa Asemakaavan voimaantuloa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) läskien.
 - Alueen viimeistelytyöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytyöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Maanomistaja maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 41 085 euroa.
- 4.2 Maanomistaja kuittaa kustannusten korvauksesta 17 484 euroa luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä tämän sopimuksen kohdan B. mukaisesti.
- 4.3 Loppuosa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta 23 601 euroa erääntyy maksettavaksi Kaupungille yhdessä erässä kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto) välittömästi Asemakaavan voimaantulosta.

5. Vakuudet

- 5.1 Maanomistaja luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 41 085 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

- 6.1 Maanomistaja on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

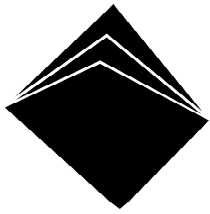
- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 8.1 Maanomistaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 8.2 Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. Sopimuksen voimaantulo

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

LUONNOS 23.3.2020

[VD-numero]

Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.

- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 9.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

B. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa nro 741600 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B.II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Myyjä **Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx)**
[osoite]
(jäljempänä "Myyjä")

Ostaja **Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Kaupan kohde Noin 8 742 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Rekolan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-415-3-1039 (jäljempänä "Määräala").

Määräala kuuluu asemakaavassa 741600 lähivirkistysalueeseen (VL).

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on 17 484 euroa. Kauppahinta kuitataan Kaupungin Myyjältä saatavana olevasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoittamishetkellä.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden perusteena on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika, kuuluvat Myyjälle.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

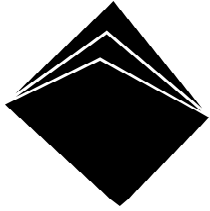
- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote sekä kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

- 8.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Osapuolet ovat tietoisia, että alueen maaperä on osin pilaantunut lähistöllä aiemmin toimineen Grönbergin liikeyrityksen ja akkutehtaan ilmateitse aiheuttamista päästöistä. Myyjä ei vastaa mainittujen toimijoiden mahdollisesti aiheuttaman maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden puhdistamisesta, vaan Kaupunki huolehtii puhdistamisesta ja sen kadunrakentamiselle aiheuttamista lisäkustannuksista. Myyjän tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

LUONNOS 23.3.2020

[VD-numero]

- 9.2 Mikäli myöhemmin ilmenee muuta kuin lyijysulattamon tai akkutehtaan toiminnasta aiheutunutta tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA**C. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT**

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa nro 741600 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavaa nro 741600 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Luovuttaja	Maanomistajan nimi (xxxxxx-xxxx) osoite (jäljempänä "Luovuttaja")
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Luovutuksen kohde	Noin 175 m ² :n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Rekolan kylässä sijaitsevista kiinteistöistä 92-415-3-1039 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on asemakaavassa katualuetta. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).
Luovutuskirjan ehdot	Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

- 1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

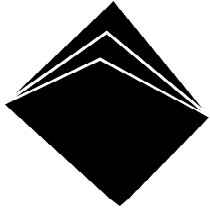
- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

- 8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Osapuolet ovat tietoisia, että alueen maaperä on osin pilaantunut lähistöllä aiemmin toimineen Grönbergin lyijysulattamon ja akkutehtaan ilmaitse aiheuttamista päästöistä. Myyjä ei vastaa mainittujen toimijoiden mahdollisesti aiheuttaman maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden puhdistamisesta, vaan Kaupunki huolehtii puhdistamisesta ja sen kadunrakentamiselle aiheuttamista lisäkustannuksista. Myyjän tietojen mukaan Kiinteistöillä ei ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Kiinteistöillä ei ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin ilmenee muuta kuin lyijysulattamon tai akkutehtaan toiminnasta aiheu-



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

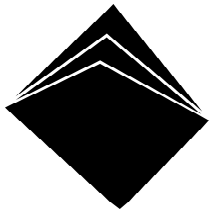
LUONNOS 23.3.2020

[VD-numero]

tunutta tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA
C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

LUONNOS 23.3.2020

[VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA ESISOPIMUSTEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määräalan kaupasta ja luovutuksesta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

MAANOMISTAJA

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, [valtakirjalla]

[Maanomistajan nimi]
[allekirjoittajan titteli]

Liitteet

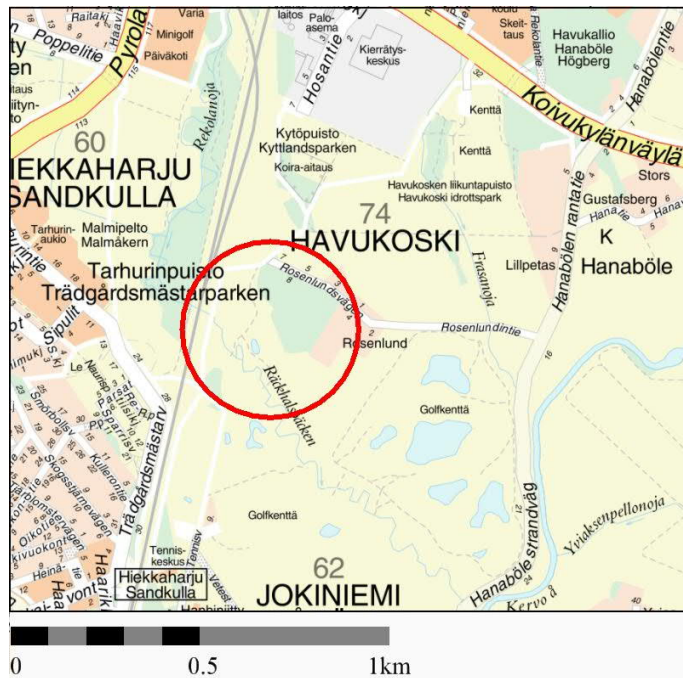
Liite A1	Sopimusalueen kartta
Liite B1	Määräalan kartta
Liite C1	Määräalan kartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [nimi] [valtakirjalla] Vantaan kaupungin puolesta ostajana ja luovutuksen vastaanottajana, sekä [Maanomistajan nimi] myyjänä ja luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen esisopimuksineen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2020

KOHTTEEN SIJAINTI



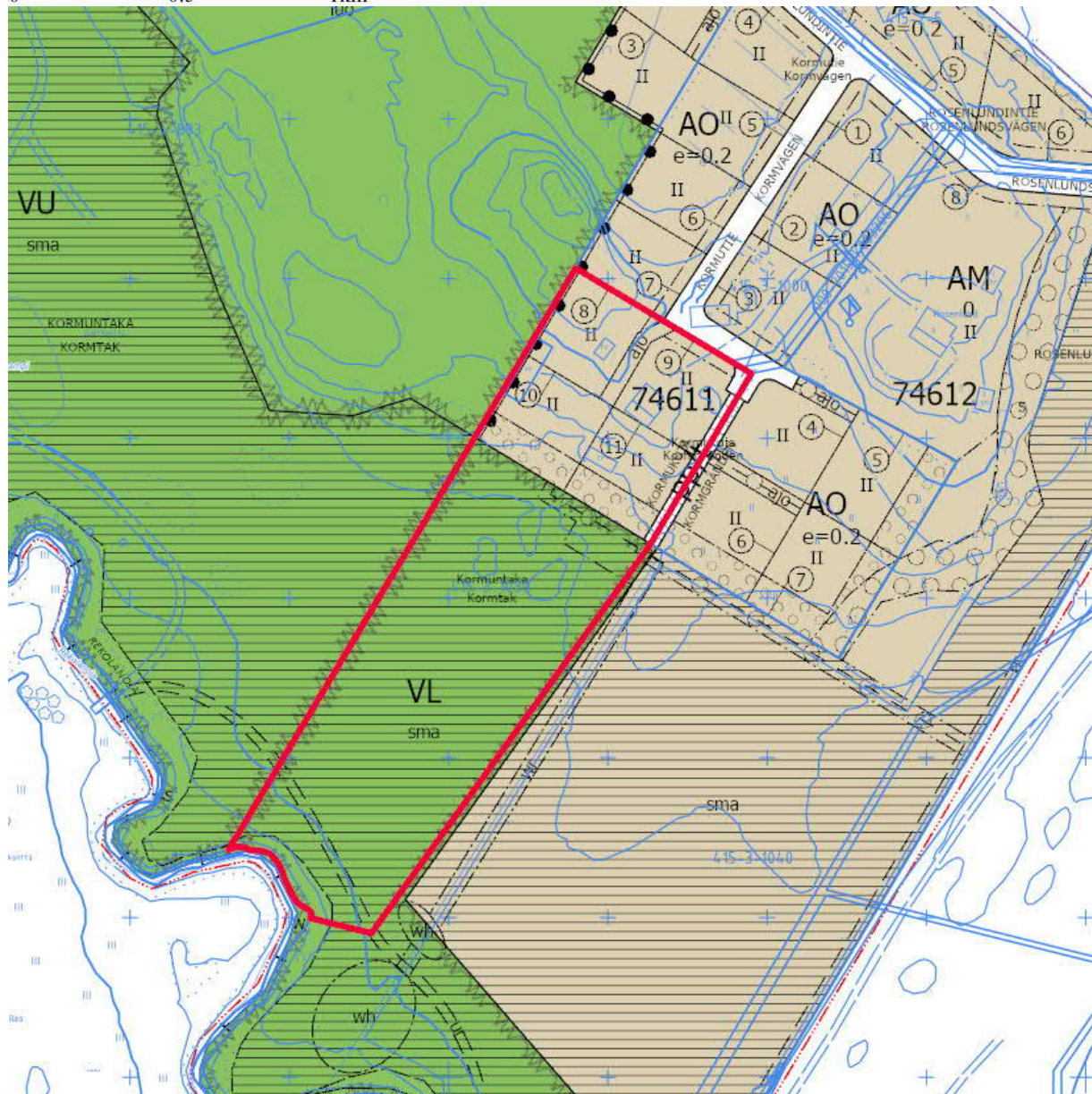
Asemakaava nro 741600

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

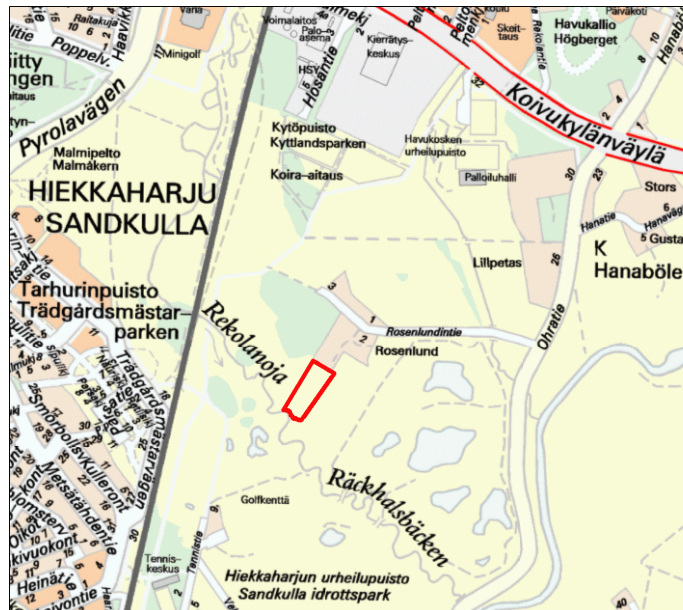
Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

Tila 92-415-3-1039



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

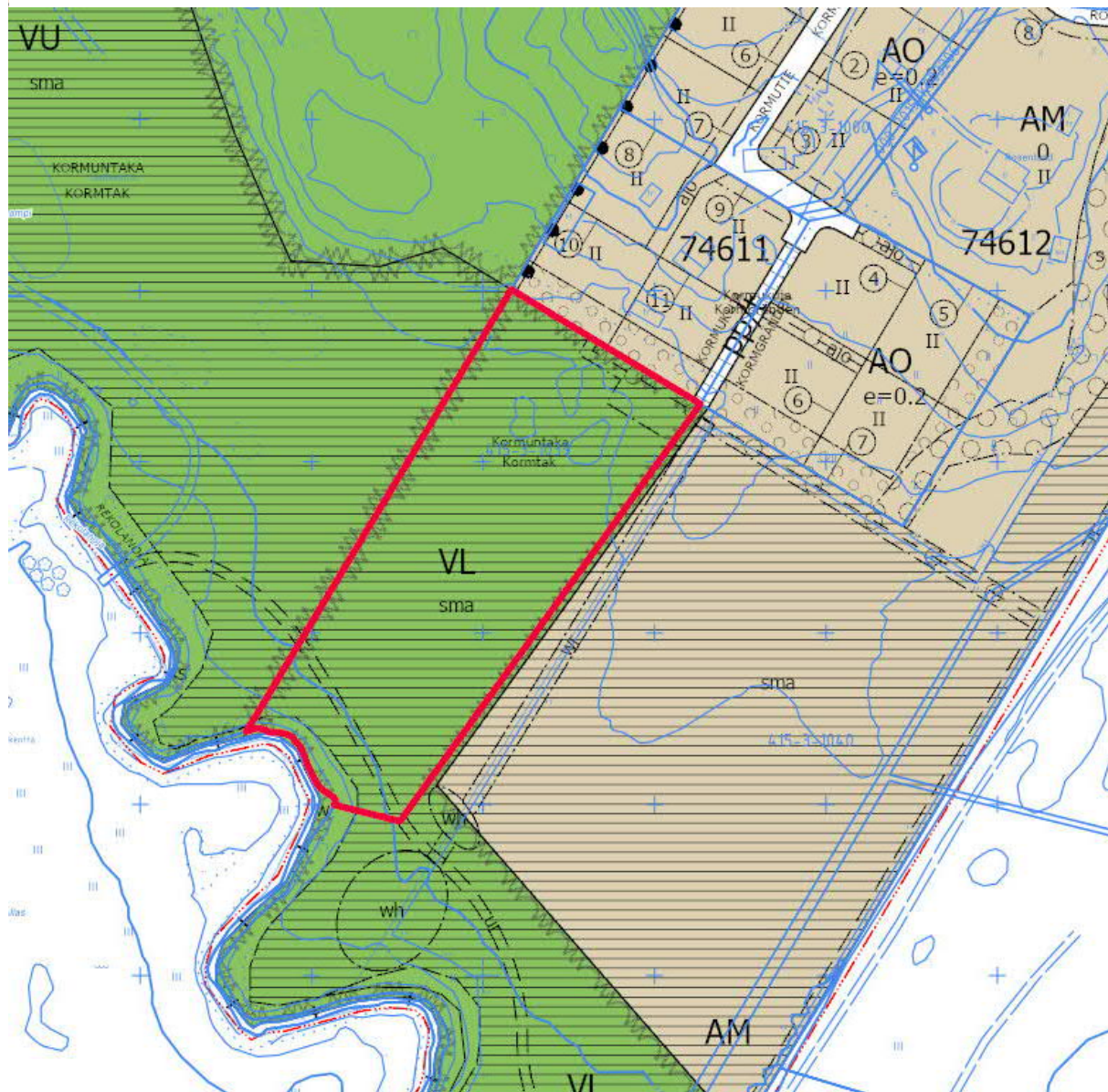
Asemakaava nro 741600

MÄÄRÄALAN OSTO
(puistoa) /

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

n. 8742 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-415-3-1039



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

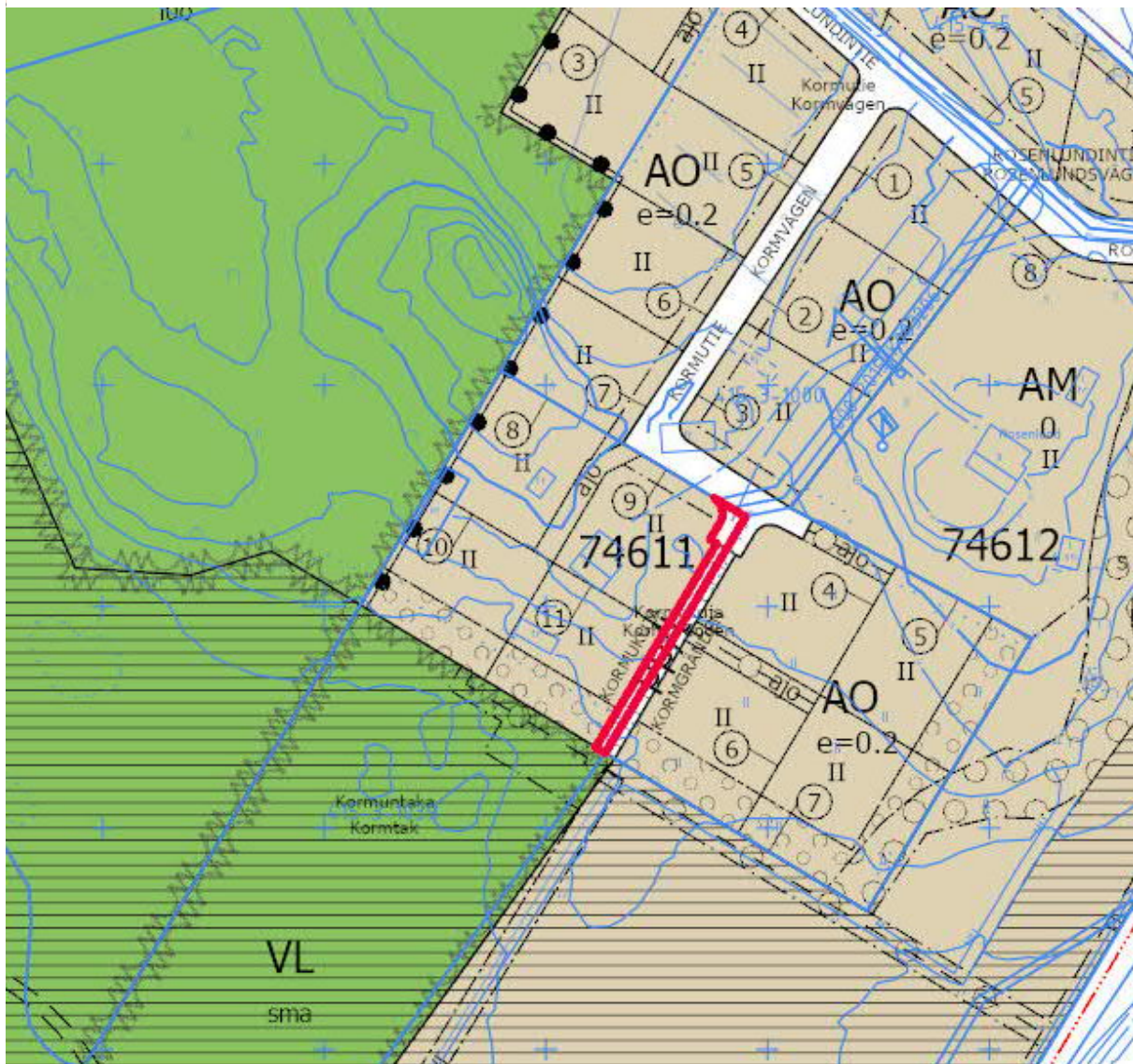
Asemakaava nro 741600

MÄÄRÄALAN LUOVUTUS
(katua) /

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kylä: REKOLA (415)

n. 175 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-415-3-1039



Tila 92-415-3-1039, RÖNNBACKA

Tikkanen, Erkki Juhani



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonloppulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuim (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

3.3. Tähän päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

3.4. Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, joka koskee verotusta, ei saa hakea muutosta.
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö



Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto



Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.



Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki



puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määrääjän viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen eli päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- ostaja tai
- myyjä.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä:

- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15