

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 10.05.2021

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	5
3 § Kokouksessa saadut selostukset	6
4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset/RV	7
5 § Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Hoiva-asunnot Oy:lle / RV	8
- Liite, päivitetty velkakirjaluonnos	15
6 § Määrärahamuutokset vuoden 2021 talousarvion käyttötalousosaan ja tuloslaskelmaosaan	16
7 § Vantaan kaupungin sitoumus osallistumisesta Emo ry:n Leader-rahoitukseen vuonna 2022	20
8 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan sijaiset 17.5.2021 alkaen	22
9 § Vantaan kaupungin liittyminen EfVET-foorumiin, eurooppalaiseen ammatillisen koulutuksen kehittämisfoorumiin	23
10 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Kiinteistö 92-425-1-35 Övre Thors (Voutilantie 1)	25
- Kartta kaupan kohteesta	27
11 § Etuosto-oikeuden käyttäminen 15.4.2021 vahvistetussa kiinteistökaupassa / Kiinteistö 92-412-1-16 Koivulehto	29
- Kartta kaupan kohteesta (yleiskaava)	31
- Kartta kaupan kohteesta (asemakaava ja kaupungin maanomistus)	32
12 § Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle etuosto-oikeuden käyttämistä koskevasta päätöksestä tehtyyn valitukseen	33
- Lausunto Vantaan kaupunginhallituksen päätöksestä 8.2.2021 § 22 tehdystä valituksesta	35
- Lausuntopyyntö 16.4.2021 (henkilötiedot poistettu)	37
- Valitus etuosto-oikeuden käyttämisestä 17.3.2021 (henkilötiedot poistettu)	38
13 § Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle, maalitehtaan toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa / The Valspar (Finland) Corporation Oy	40
- Lausuntopyyntö koskien hakemusta, maalitehtaan toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa/The Valspar (Finland) Corporation Oy	42
- Vantaan kaupungin lausunto maalitehtaan toiminnan muuttamisen ympäristölupa- ja toiminnan aloittamislupahakemuksesta, The Valspar (Finland) Corporation Oy (II)	43
14 § Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristölupa- ja toiminnan aloittamislupahakemuksesta vaarallisen jätteen polttolaitokselle / Vantaan Energia Oy	45
- Vantaan kaupungin lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta	47
- Lausuntopyyntö kaupunginhallitukselle hakemukseen vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Vantaa/Vantaan Energia Oy	49
- Ote: Ympäristölautakunta 15.04.2021 § 8 Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta	50
15 § Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	60
- Vantaan kaupungin lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	62

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 10.05.2021

- Lausuntopyyntö Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	64
16 § Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta koskien Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitoksen rakentamista Martinlaakson voimalaitosalueelle Vantaalle	67
- Vantaan kaupungin lausunto Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitoksen rakentamista Martinlaakson voimalaitosalueelle Vantaalle koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	69
- Lausuntopyyntö Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitoksen rakentamista Martinlaakson voimalaitosalueelle Vantaalle koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	71
17 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232800 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Kvartsikulma	74
- 232800 Selostus, asemakaava 13.4.2021 Kvartsikulma	78
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	139
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	140
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	141
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	142
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	147
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa	148
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuusto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa	149



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 10.5.2021 klo 14.00–15.50

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Nieminen Irja	
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Hölttä Heikki	
Abdi Faysal	x (etäyhteydellä) klo 14–15.05	Kähkönen Osmo	x (etäyhteydellä) klo 15.35–15.50
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)
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)



Aronkytä Timo, apulaiskaupunginjohtaja		x (etäyhteydellä)
Kalmari Mari, viestintäjohtaja		x (etäyhteydellä)
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja		x (etäyhteydellä)
Kolju Niina, kaupunginlakimies		x (etäyhteydellä)
Lampo Matti, tietohallintojohtaja		x (etäyhteydellä)
Lievonen Kirsi-Marja, henkilöstö- ja konsernijohtaja		x (etäyhteydellä)
Kiljander-Kiiskinen Riikka, konserniohjauksen päällikkö		x (etäyhteydellä)
Isotalus Birgit, hallintosihteeri		x
Haaranen Aino, pöytäkirjanpitäjä		x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Aino Haaranen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 17.5.2021, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät § 10, 12, 13, 14, 15 ja 16 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Kati Tyystjärvi

Lauri Kaira

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 19.5.2021 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalolla maanantaina 17.5.2021 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	24.5.2021
Jääskeläinen Jouko	24.5.2021
Kaira Lauri	10.5.2021
Kaukola Ulla	
Niikko Mika	
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	
Orpana Anitta	
Pajunen Sirpa	
Puoskari Pentti	
Rokkanen Sakari	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	
Tyystjärvi Kati	10.5.2021

- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 19.5.2021 lähtien.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita Kati Tyystjärvi ja Lauri Kaira pöytäkirjantarkastajiksi toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalolla maanantaina 17.5.2021 klo 16.00, ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 19.5.2021 lähtien.



3 §

Kokouksessa saadut selostukset

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 3

Käsittely:

Kokouksessa annettiin seuraavat selostukset:

Tietoturva Vantaan kaupungilla
tietohallintojohtaja Matti Lampo

Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Hoiva-asunnot Oy:lle
konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Carita Orlando poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta VAV Hoiva-asunnot Oy:ta koskevan selostuksen ajaksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelu.



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

RV/BI

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

Tarkastuslautakunnan pöytäkirjat nro 5/21.4.2021 ja nro 6/27.4.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 5/4.5.2021

Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 5/5.5.2021

Hankintajohtajan päätökset

§ 28 Kuorma-autojen (2 kpl) hankinta katujen ylläpitoon (588 905,07 euroa, alv 0 %)

§ 29 Koulu- ja päiväkotikuvausten hankinta

§ 30 Suojamaskien ja visiirien hankinta (noin 100 000 euroa, alv 0 %)

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

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

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavasti:

Rahoitusjohtajan päätös

§ 7 Konsernitili- ja maksuliikepalveluiden hankinta (210 000 eur.)

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu



5 §

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

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 irtaimen 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), Metsotie 23 (Korson vanhustenkeskus) sekä Koisoite 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 30 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 laitoskiinnityksistä 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 tarkistusoikeuden 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 tuomioistuin on 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.

VAV-konsernilla on paras osaaminen ja parhaat edellytykset jatkossa tuottaa Vantaa-konsernissa palveluasumiseen liittyviä toimitilapalveluja. Nyt tehtäväksi esitettyä myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyä puoltaa myös se, että mahdollisen hyvinvointialueuudistuksen jälkeen kunnan tulee yhtiöittää toimintansa, joka koskee toimitilojen vuokraamista hyvinvointialueelle. Jos järjestely toteutetaan ennen hyvinvointialueuudistuksen vahvistamista, sovelletaan nyt voimassa olevan ns. rajoituslain (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa) säännöksiä. Tällöin hyvinvointialueen irtisanomisoikeus on nykyisen rajoituslain mukainen eli hyvinvointialueella on oikeus päättää vuokrasopimus vuosien 2024–2025 aikana 12 kuukauden irtisanomisajalla. Jos järjestely tehdään lain vahvistamisen jälkeen, vuokra-aikaa koskevan ehdon noudattamatta jättäminen ei synnytä vahingonkorvausvelvollisuutta hyvinvointialueelle.



Myytävien kiinteistöjen tasearvo on yhteensä n. 18,5 milj. euroa eli selvästi myyntihintaa alhaisempi. Kiinteistöjen myynnistä saatava voitto parantaa lyhyellä aikavälillä kaupungin taloudellista asemaa vahvistamalla vuosikatetta ja vähentää kaupungin tarvetta nostaa pitkäaikaista lainaa muiden investointien rahoitukseen. Kiinteistöjen myynti parantaa kaupungin tulosta ja siten taseeseen kertyvää ylijäämää. Lisäksi myöntämällä yhtiölle laina kaupungin rahastosta kaupunki säilyttää itsellään rahoitukseen liittyvät rahoitustuotot ja yhtiö hyötyy joustavista rahoituksen ehdoista. Kaupan myötä kiinteistöomistus muuttuu lainasaamiseksi, ja uusi omistaja vastaa kiinteistöjen korjausinvestoinneista.

Rahoituskustannukset sisältyvät omakustannusvuokraan, josta mahdollinen hyvinvointialue jatkossa vastaa. Myös kiinteistöihin nimenomaisesti kohdistuvat PTS- ja hallinnointikustannukset tulevat järjestelyn myötä huomioitua toimitilojen omakustannusvuokrassa tosiasiallisten aiheutuneiden kustannusten mukaisesti. Mikäli kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston pääomaa tarvitsee myöhemmin vapauttaa muihin hankkeisiin, rahoitus voidaan järjestellä uudelleen ja esittää VAV Hoiva-asunnot Oy:lle 100 %:n omavelkaisen takauksen myöntämistä.

Kaupungin vuosittaiset ulkoiset vuokrat kasvavat VAV:n kaupungilta laskuttaman omakustannusvuokran määrän verran siihen saakka, kunnes vuokrasopimukset siirtyvät mahdolliselle hyvinvointialueelle. Mahdollisen hyvinvointialueen toiminnan käynnistymisestä lähtien hyvinvointialue vastaa vuokrakustannuksista. Kaupan jälkeen kaupunki ei enää vastaa itse rakennusten peruskorjauksista eikä varaa talousarvioonsa määrärahaa rakennusten peruskorjauksiin.

Konsernitasolla järjestelyllä ei ole tasevaikutusta. Ostaja VAV maksaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, joka on 4 % kauppahinnasta.

Myönnettävän lainan laina-aika määräytyy kauppahinta- ja vuokrasopimusneuvottelujen perusteella.

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 yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:



Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 5

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.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja teki seuraavat muutokset esityksen selostusosan sivulle 1 ja 2:

”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).”

”Rahastosta myönnettävän lainan pääoma on enintään 45 milj. euroa, laina-aika on enintään ~~15~~ 30 vuotta ja lainan korko on sidottu 6 kuukauden euriboriin (aina vähintään 0 %) marginaalilla korjattuna.”

Merkittiin, että kaupunginjohtaja teki esitystekstin selostusosan loppuun seuraavan lisäyksen:

”VAV-konsernilla on paras osaaminen ja parhaat edellytykset jatkossa tuottaa Vantaa-konsernissa palveluasumiseen liittyviä toimitilapalveluja. Nyt tehtäväksi esitettyä myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyä puoltaa myös se, että mahdollisen hyvinvointialueuudistuksen jälkeen kunnan tulee yhtiöittää toimintansa, joka koskee toimitilojen vuokraamista hyvinvointialueelle. Jos järjestely toteutetaan ennen hyvinvointialueuudistuksen vahvistamista, sovelletaan nyt voimassa olevan ns. rajoituslain (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa) säännöksiä. Tällöin hyvinvointialueen irtisanomisoikeus on nykyisen rajoituslain mukainen eli hyvinvointialueella on oikeus päättää vuokrasopimus vuosien 2024–2025 aikana 12 kuukauden irtisanomisajalla. Jos järjestely tehdään lain vahvistamisen jälkeen, vuokra-aikaa koskevan ehdon noudattamatta jättäminen ei synnytä vahingonkorvausvelvollisuutta hyvinvointialueelle.

Myytävien kiinteistöjen tasearvo on yhteensä n. 18,5 milj. euroa eli selvästi myyntihintaa alhaisempi. Kiinteistöjen myynnistä saatava voitto parantaa lyhyellä aikavälillä kaupungin taloudellista asemaa vahvistamalla vuosikatetta ja vähentää kaupungin tarvetta nostaa pitkäaikaista lainaa muiden



investointien rahoitukseen. Kiinteistöjen myynti parantaa kaupungin tulosta ja siten taseeseen kertyvää ylijäämää. Lisäksi myöntämällä yhtiölle laina kaupungin rahastosta kaupunki säilyttää itsellään rahoitukseen liittyvät rahoitustuotot ja yhtiö hyötyy joustavista rahoituksen ehdoista. Kaupan myötä kiinteistöomistus muuttuu lainasaamiseksi, ja uusi omistaja vastaa kiinteistöjen korjausinvestoinneista.

Rahoituskustannukset sisältyvät omakustannusvuokraan, josta mahdollinen hyvinvointialue jatkossa vastaa. Myös kiinteistöihin nimenomaisesti kohdistuvat PTS- ja hallinnointikustannukset tulevat järjestelyn myötä huomioitua toimitilojen omakustannusvuokrassa tosiasiallisten aiheutuneiden kustannusten mukaisesti. Mikäli kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston pääomaa tarvitsee myöhemmin vapauttaa muihin hankkeisiin, rahoitus voidaan järjestellä uudelleen ja esittää VAV Hoiva-asunnot Oy:lle 100 %:n omavelkaisen takauksen myöntämistä.

Kaupungin vuosittaiset ulkoiset vuokrat kasvavat VAV:n kaupungilta laskuttaman omakustannusvuokran määrän verran siihen saakka, kunnes vuokrasopimukset siirtyvät mahdolliselle hyvinvointialueelle. Mahdollisen hyvinvointialueen toiminnan käynnistymisestä lähtien hyvinvointialue vastaa vuokrakustannuksista. Kaupan jälkeen kaupunki ei enää vastaa itse rakennusten peruskorjauksista eikä varaa talousarvioonsa määrärahaa rakennusten peruskorjauksiin.

Konsernitasolla järjestelyllä ei ole tasevaikutusta. Ostaja VAV maksaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, joka on 4 % kauppahinnasta.

Myönnettävän lainan laina-aika määräytyy kauppahinta- ja vuokrasopimusneuvottelujen perusteella.”

Merkittiin, että kaupunginjohtaja muutti esityksensä kohdan a) kuulumaan seuraavasti:

”Päätetään

- a) myöntää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Hoiva-Asunnot Oy:lle enintään 45 milj. euron suuruinen laina. Laina-aika on enintään ~~15~~ 30 vuotta liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin”

Lisäksi korvataan liitteenä ollut velkakirja laina-ajan osalta em. muutosta vastaavaksi.

Päätös:

Päätettiin

- a) myöntää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Hoiva-Asunnot Oy:lle enintään 45 milj. euron suuruinen laina. Laina-aika on enintään 30 vuotta liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin,
- b) että lainan vakuudeksi edellytetään VAV Hoiva-Asunnot Oy:ltä vuokrattavien kiinteistöjenvuokraoikeuteen ja vuokramiehen omistamiin rakennuksiin vahvistetuistamaanvuokrasopimusten vakuutena olevien kiinnitysten jälkeen parhaalla etusijalla olevista laitoskiinnityksistä annetut panttikirjat siten, että panttikirjojen yhteismäärä on 100 %:ia lainanpääomasta 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.

Liite:

- Velkakirjaluonnos



Täytäntöönpano: Talouden ja strategian palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, pirjo.vannues@vantaa.fi

VELKAKIRJALUONNOS

Lainanantaja	Vantaan kaupunki / Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto
Velallinen	VAV Hoiva-asunnot Oy
Lainamäärä	xxxx euroa
Laina-aika	(enintään) 30 vuotta
Lyhennysohjelma	Tasalyhenteinen 2 kertaa vuodessa (enintään) 30 vuoden lyhennysohjelmalla.
Lainan viitekorko	Euribor 6kk, kuitenkin aina vähintään 0 %
Lainan marginaali	0,9 %.
	Vantaan kaupunki / Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto pidättää oikeuden lainan marginaalin tarkistukseen laina-aikana, jos markkinaolosuhteet muuttuvat siten, että kaupungin oman varainhankinnan kustannukset nousevat merkittävästi nykyisestä tai mahdolliset lainsäädännön muutokset edellyttävät marginaalin tarkistusta.
Lainan nosto	Laina nostetaan vuoden 2021 loppuun mennessä.
Muut ehdot	Velallisen on mahdollista tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä tai maksaa laina ennen aikaisesta takaisin kuluitta. Laina voidaan nostaa useammassa erässä. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Muutoin noudatetaan normaaleja yleisesti hyväksyttyjä lainaehtoja.

Paikka ja päivämäärä Vantaa, x.x.2021

VAV Hoiva-asunnot Oy



6 § Määrärahamuutokset vuoden 2021 talousarvion käyttötalousosaan ja tuloslaskelmaosaan

VD/4651/02.01.00.04/2021

RV/AH

Talousarvion sitovuustaso on kuvattu harmaalla pohjavärillä

Kaupunkistrategian ja johdon toimialan käyttötalouden määrärahamuutosesitys 2021

Oppivelvollisuuden laajenemista koskeva oppivelvollisuuslaki vahvistettiin 30.12.2020. Lakimuutos vahvistui vasta kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion jälkeen, joten muutoksen aiheuttamia lisäkustannuksia ei ole huomioitu talousarviossa 2021. Oppivelvollisuuslain myötä toisen asteen koulutusten suorittamisen tulee olla jatkossa opiskelijalle pääsääntöisesti maksutonta, eli koulutuksen järjestäjän tulee tarjota oppivelvollisille opiskelussa tarvittavat oppimateriaalit ja työvälineet. Oppivelvollisuuden pidentämistä Vantaalla valmistellut työryhmä on arvioinut, että tietokoneisiin liittyviin kuluihin, huoltoihin ja tukeen sekä ohjelmistoihin on varattava vuonna 2021 yhteensä 1 654 550 euroa. Nämä kustannukset kohdistuvat tietohallinnon palveluyksikölle.

11 Kaupunkistrategia ja johto	TA 2021	MUUTOS 2021	UUSI TA 2021
Tulot	13 045 000	0	13 045 000
Menot	-126 743 000	-1 655 000	-128 397 000
Toimintakate	-113 698 000	-1 655 000	-115 352 000

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan käyttötalouden määrärahamuutosesitys 2021

Oppivelvollisuuden laajentaminen

Uuden oppivelvollisuuslain myötä oppivelvollisuus päättyy nuoren täytettyä 18 vuotta tai kun hän on tätä ennen suorittanut toisen asteen tutkinnon. Laki tulee voimaan portaittain siten, että ensimmäisenä laajennetun oppivelvollisuuden piiriin kuuluu keväällä 2021 peruskoulun päättävät nuoret. Vantaalla tämä tarkoittaa elokuussa 2021 noin 2200 toisen asteen koulutuksen aloittavaa opiskelijaa.

Oppivelvollisuuden laajenemisen myötä kasvatuksen ja oppimisen toimialalla tulee hoidettavaksi uusia tehtäviä mm. entistä vahvemman ohjauksen, valvonnan, opiskeluhuollon vahvistamisen ja koulutuksen maksuttomuuden myötä. Koulutuksen järjestäjän tulee tarjota oppivelvollisille opiskelussa tarvittavat oppimateriaalit ja työvälineet. Oppivelvollisuuslain mukaan nuorella on mahdollisuus suorittaa toisen asteen koulutus maksuttomasti siihen saakka, kunnes nuori täyttää 20 vuotta, jos toisen asteen tutkintoon tähtäävä koulutus on aloitettu oppivelvollisena.

Perusteena lisämäärärahahakemukselle on erityisesti oppivelvollisuuden laajenemisen lakiin kirjattu perusopetuksen järjestäjälle määrätty uusi velvoite tarjota henkilökohtaista tehostettua oppilaanohjausta 8.–9. -luokkalaisille. Velvoite tulee voimaan 1.8.2021. Valtakunnallisesti on arvioitu, että tehostettua henkilökohtaista ohjausta tarvitsee noin kuudesosa 8.– ja 9.-luokkalaisista. Vantaalla tämä tarkoittaa arvioilta 850 8.–9.-luokkalaista oppilasta lähivuosina ja tulevaisuudessa enemmän ikäluokkien kasvaessa.



Tehostettua henkilökohtaista ohjausta tulee 1.8.2021 alkaen antaa oppilaille, jotka tarvitsevat tukea perusopetuksen jälkeisiin jatko-opintoihin. Ohjauksessa korostuu jatko-opintovalmiuksien kehittäminen sekä ohjaaminen oppilaalle sopiviin jatko-opintoihin. Henkilökohtaisessa tehostetussa oppilaanohjauksessa oppilaalle annetaan henkilökohtaista ja muuta oppilaanohjausta ja laaditaan henkilökohtainen jatko-opintosuunnitelma. Henkilökohtaista tehostettua ohjausta annetaan oppilaanohjaajan harkinnasta. Erityisinä henkilökohtaisen tehostetun ohjauksen kohderyhminä korostuvat osa maahanmuuttajataustaisista oppilaista, osa vammaisopetuksen oppilaista sekä oppilaat, joille on kumuloitunut useita koulunkäyntiä haittaavia tekijöitä, kuten paljon poissaoloja.

Arvioidut lisäkustannukset ovat:

	€	Aloittavia opiskelijoita		Kustannukset yhteensä, €
		suomenkieliset	ruotsinkieliset	
Lukiot	443	1220	54	570 363
Varia	425	921		391 425
2 psykologia (1.8.2021 -)	50 000			50 000
2 kuraattoria (1.8.2021 -)	43 000			43 000
Opetustoimen asiantuntija (1.1.2021 -)	54 600			54 600
Perusopetuksen henkilökohtainen tehostettu oppilaanohjaus	250 000			250 000
Yhteensä				1 359 388

Kustannukset jakaantuvat palvelualueittain ja -yksiköittäin seuraavasti:

	€
Opiskeluhoolto	93 000
Perusopetus	250 000
Lukiokoulutus	595 060
Ruotsinkielinen	29 903
Varia	391 425
Yhteensä	1 359 388

Erityisavustus / hankerahoitukset

Lukiokoulutus sai syksyllä valtion erityisavustusta koronaviruksen aiheuttamien poikkeusolojen vaikutusten tasoittamiseksi 646 000 euroa. Päätös tuli niin myöhään, että sitä ei voitu huomioida kaupunginjohtajan budjettiesityksessä, kuten perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen saamat korona-avustukset. Lukion avustuksesta käytettiin viime vuoden lopulla 0,2 milj. euroa ja loppu jäi käytettäväksi keväällä 2021. Keväälle jäänyt osuus (438.626 euroa) esitetään määrärahamuutoksena lukiokoulutuksen tuloihin ja menoihin.

	MUUTOS		
13 Kasvatus ja oppiminen, bruttoyksiköt	TA 2021	2021	UUSI TA 2021
Tulot	32 760 000	439 000	33 199 000
Menot	-442 484 000	-1 407 000	-443 891 000
Toimintakate	-409 724 000	-968 000	-410 692 000

13 Kasvatus ja oppiminen,	TA 2021	MUUTOS	UUSI TA 2021
---------------------------	---------	--------	--------------



	2021		
nettoyksiköt			
Tulot	1 904 000	0	1 904 000
Menot	-37 672 000	-391 000	-38 063 000
Toimintakate	-35 768 000	-391 000	-36 159 000

Opetuslautakunta käsitteli 15.3.2021 kokouksessaan määrärahamuutosesitystä.

Tuloslaskelmaosan verorahoituksen tuloarvioiden muutosesitys 2021

Valtio korvaa kunnille oppivelvollisuuden pidentämisestä johtuvia kustannuksia valtionosuuksien kautta. Vuoden 2021 osalta tämän arvioidaan nostavan valtionosuuksia 2,4 milj. euroa.

	TA 2021	MUUTOS 2021	UUSI TA 2021
Valtionosuudet			
Valtionosuudet yhteensä	247 000 000	2 400 000	249 400 000

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen käyttötalouden määrärahamuutosesitys 2021

Talousarvio- ja taloussuunnitelmaesitykseen 2021–2024 tehtävistä muutoksista neuvoteltiin valtuustoryhmien välisissä TS-neuvotteluissa 2.11.2020. Kaupunginhallituksen esitykseen otettiin muutoksena kunnallisen palkkaratkaisun vaikutusten siirto Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitokselle sekä tämän siirron vaikutus pelastuspalveluiden Vantaan osuuteen. Muutosten vuoksi liikelaitokselle syntyi liikealijäämää 241 000 euroa. Pelastustoimen liikelaitoksen kustannukset peritään yhteistoimintaan osallistuvilta kunnilta, joten liikelaitoksen ei ole tarkoitus tehdä liikealijäämää, kuten kaupunginvaltuuston 16.11.2020 hyväksymässä vuoden 2021 talousarviossa on päätetty. Käyttösuunnitelman 2021 laatimisen yhteydessä tuloslaskelmaa on oikaistu ja liikelaitoksen liikevaihtoon on lisätty muiden yhteistoimintaan osallistuvien kuntien osuus kustannusten vaikutuksista. Näillä toimenpiteillä Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen sitova taso, liikeylijäämä, on oikaistu 0 euroksi. Sitovuustason muutos edellyttää kaupunginvaltuuston päätöstä.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos	TA 2021	MUUTOS 2021	UUSI TA 2021
Liikevaihto	41 344 000	241 000	41 585 000
Liikeylijäämä	-241 000	241 000	0

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- kaupunkistrategian ja johdon toimialan toimintakuluja korotetaan 1 655 000 euroa,
- kasvatuksen ja oppimisen bruttoyksiköiden toimintatuottoja korotetaan 439 000 euroa ja toimintakuluja korotetaan 1 407 000 euroa,
- kasvatuksen ja oppimisen nettoyksiköiden toimintakuluja korotetaan 391 000 euroa
- valtionosuustuloja lisätään 2 400 000 euroa, ja
- Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen liikeylijäämää korotetaan 241 000 euroa.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

talousarviopäällikkö Päivi Kandolin, puh. 040 626 7613, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



7 §

Vantaan kaupungin sitoumus osallistumisesta Emo ry:n Leader-rahoitukseen vuonna 2022

VD/8201/00.01.04.00/2020
RV/RÅ/IL/SP/AH

Eteläisen maaseudun osaajat EMO ry on LEADER-ryhmä eli rekisteröity yhdistys, joka myöntää LEADER-rahoitusta yrityksille sekä yksityis- tai julkisoikeudellisille yhteisöille ja säätiöille (esimerkiksi kyläyhdistyksille, kunnille tai oppilaitoksille). LEADER-rahoitus muodostuu EU:n, valtion ja kuntien rahoituksesta ja se tulee Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelmasta. Rahoitusta voi hakea maaseutualueella toimivien yritysten kehittämiseen, laajentamiseen ja investointeihin sekä maaseutualueen asukaslähtöisiin kehittämishankkeisiin. EMO ry toteutti Euroopan Unionin maaseuturahaston osarahoittamaa LEADER-ohjelmaa vuosina 2014–2020 Espoon, Hausjärven, Hyvinkään, Lopen, Nurmijärven, Riihimäen, Tuusulan ja Vantaan kunnissa.

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

Uuden ohjelmakauden 2021–2027 alku on lykkäytynyt vuoden 2023 alkuun. Jotta LEADER-toiminta ei keskeytyisi, on maa- ja metsätalousministeriö myöntänyt siirtymäkauden rahoituspäätöksessään rahoituksen välikaudeksi vuosille 2021–2022. Välikaudella LEADER-toimintaa ja hankkeiden rahoittamista jatketaan aiemmilla säädöksillä ja aluerajauksilla. Varsinaisen ohjelmakauden käynnistyessä välikauden rahoitus sisällytetään osaksi ohjelmakauden 2021–2027 rahoitusta. Välikauden rahoitus edellyttää kuntien osallistumista rahoitukseen 20 %:n rahoitusosuudella. Vantaan kuntarahaosuus oli edeltävällä ohjelmakaudella 7 159,43 euroa. Jatkossa Vantaan kuntarahaosuus on 9 000 euroa vuodessa.

Kaupunginhallitus päätti 19.10.2020 § 11, että a) Vantaan kaupunki kuuluu LEADER-EMOn toiminta-alueeseen ohjelmakaudella 2021–2027, b) Vantaan kaupunki osallistuu välikauden rahoitukseen vuonna 2021, ja c) rahoitus maksetaan kirjasto- ja asukaspalveluiden, kulttuuripalveluiden ja liikuntapalveluiden kustannuspaikoilta.

Uuden ohjelmakauden alun lykkäännyttyä vuoteen 2023, Eteläisen maaseudun osaajat (EMO) ry tarvitsee kunnilta sitoumuksen osallistumisesta välikauden rahoitukseen myös vuonna 2022.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki osallistuu välikauden rahoitukseen vuonna 2022, ja
- b) että rahoitus maksetaan kirjasto- ja asukaspalveluiden kustannuspaikalta 161020901, kulttuuripalveluiden kustannuspaikalta 163311300 ja liikuntapalveluiden kustannuspaikalta 163412200.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano:

Kaupunkikulttuurin toimiala / kirjasto- ja asukaspalvelut



Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asukaspalvelujohtaja Iiris Lehtonen, p. 040 511 6142, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



8 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan sijaiset 17.5.2021 alkaen

VD/9139/00.01.01.03/2019

KK/PN/AH

Hallintosäännön 14 luvun 9 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien sijaisista.

Kaupunginhallitus on nimennyt kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan sijaiset päätöksellään 16.12.2019 § 10. Toimialalla on katsottu, että aiemmin tehtyä päätöstä on tarpeen muuttaa henkilövaihdosten takia.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 8

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) nimetä kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan sijaiset 17.5.2021 alkaen seuraavassa järjestyksessä:

1. perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo
2. varhaiskasvatuksen johtaja Mikko Mäkelä
3. toisen asteen koulutuksen johtaja Ari Ranki
4. ruotsinkielisten palveluiden johtaja Anders Vikström
5. talous- ja hallintopäällikkö Raakel Tiihonen
6. oppilashuollon päällikkö Tuija Harakka

- b) valtuuttaa kaupunginjohtaja tarvittaessa tilapäisesti päättämään kohdassa a) nimettyjen lisäksi apulaiskaupunginjohtajan muista sijaisista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

hallintopäällikkö Pirkko Nurmi, puh. 050 312 1592, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



9 § Vantaan kaupungin liittyminen EfVET-foorumiin, eurooppalaiseen ammatillisen koulutuksen kehittämisfoorumiin

VD/4082/04.01.01/2021

KK/AH

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 22. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yhdistysten jäsenyyksistä silloin, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on yli 200 euroa.

EfVET-foorumi (European Forum for Vocational Education and Training) on laaja eurooppalainen ammatillisen koulutuksen kehittämisyhdistys, jonka jäseniin kuuluu ammatillisia oppilaitoksia sekä tutkimuksen ja työelämän edustajia. Jäseniä on yhteensä 220 ja he edustavat 35 eri maata. Suomesta jäseninä ovat melkein kaikki suuret koulutuksen järjestäjät.

Foorumi mahdollistaa sen jäsenten välisen yhteistyön, sekä kanavan EU:n ammatillisen koulutuksen ajankohtaisiin ja strategiaan aiheisiin. Foorumin jäsenyys tarjoaisi Vantaan ammattiopisto Varian johdolle ja henkilöstölle mahdollisuuden osaamisen kehittämiseen, toiminnan ja koulutuksen kehittämiseen ja vertailuun sekä hyvien käytäntöjen benchmarkkaukseen. Verkosto lisäisi myös Varian kansainvälistä osaamista, jota tarvitaan jatkuvasti muuttuvassa, monikulttuurisessa ja globalisoituvassa maailmassa.

EfVET-foorumin tavoitteena on kehittää ammatillista koulutusta mm. seminaarien sekä yhteistyöprojektien ja temaattisten työryhmien avulla, edistämällä jäsenten aiheita ja kehittämisideoita eri foorumeilla sekä konsultoimalla Euroopan komissiota ammatillisen koulutuksen asioista. EfVET-foorumi tarjoaisi Varialle näköalapaikan koko Euroopan laajuiseen ammatillisen koulutuksen kehittämistyöhön. EfVET-foorumilla on käynnissä esimerkiksi seuraavanlaisia projekteja ja työryhmiä, jotka voisivat olla hyödyllisiä Varialle:

- Pudokkaiden vähentäminen ja avaintaitojen kehittäminen
- Opetushenkilöstön osaamisen kehittäminen erityistä tukea tarvitsevista opiskelijoista
- Opiskelijoiden työelämätaitojen kehittäminen ja siihen liittyvä pedagogiikka
- Sosiaali- ja terveysalan opetushenkilöstön osaamisen kehittäminen dementia- ja
- Ammatillisen koulutuspolitiikan kehittäminen kansalaisjärjestöjen, poliittisten toimijoiden ja oppilaitosten välillä (hyvien käytäntöjen vaihtaminen)
- Opetushenkilöstön osaamisen kehittäminen ”Industry 4.0” paradigman suuntaan
- Digitaalisen turismin kehittäminen
- Pedagoginen kehittäminen, esim. digitaaliset menetelmät, blended learning
- Autoalan strateginen kehittäminen työelämäyhteistyössä
- Kansainvälisen osaamisen kehittäminen virtuaalisilla keinoilla

Verkoston jäsenyys maksaa 600 euroa vuodessa, mikä katettaisiin Varian kansainvälisyysbudjetista. Jäsenyyden tuomat hyödyt ammattiopisto Varialle ja sen opiskelijoille ovat seuraavat:

- 1) uusien ideoiden ja projektien saaminen koulutuksen kehittämiseen,
- 2) keskustelufoorumi eurooppalaisen ammatillisen koulutuksen toimijoiden ja sidosryhmien välillä, sekä
- 3) kanava EU:n koulutuspolitiikan ajankohtaisiin ja strategiaan aiheisiin.



Haluamme olla mukana eurooppalaisen ammatillisen koulutuksen kehittämisessä ja edelläkävijänä Suomessa. Liittyminen tukee Vantaan kaupungin sekä ammattiopisto Varian strategiaa ja visiota - ”Rohkea ja rento Vantaa on edelläkävijä ja vastuullinen kasvun keskus.”

Lisätietoja foorumista: <https://www.efvet.org/>

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 9

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan ammattiopisto Varia liittyy EfVET- foorumiin, ja
- b) hyväksytään 600 euron suuruinen vuosimaksu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala; Vantaan ammattiopisto Varia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

rehtori Pekka Tauriainen, puh. 050 312 4514, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



10 § **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa:
Kiinteistö 92-425-1-35 Övre Thors (Voutilantie 1)**

VD/4539/10.00.01.01.00/2021

HP/AK/JK/LS

Vantaan kaupungilta on pyydetty 16.4.2021 ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Yksityishenkilö

Ostaja: Yksityishenkilö

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Voutilan (425) kylän kiinteistö 92-425-1-35 Övre Thors rakennuksineen osoitteessa Voutilantie 1, 01740 Vantaa. Kiinteistön kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 22 456 m².

Kauppahinta: 112 300 euroa, noin 5 € / m²

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa pientaloalueeksi (A3) ja lähivirkistysalueeksi (VL) ja se sijoittuu kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle. Uudessa yleiskaavassa kiinteistö on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT) ja se sijoittuu arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Kauppakirjan mukaan kiinteistöllä sijaitsee kaksi huonokuntoista talousrakennusta. Kaupan kohteen käyttötarkoitus on maatalous. Kaupan kohde rajoittuu kaupungin omistamaan peltokiinteistöön pohjoisessa. Myyjän ilmoituksen mukaan ostaja hallitsee kaupan kohdetta vuokraoikeutensa nojalla. Ostaja omistaa kaupan kohteen viereisen kiinteistön 92-425-1-39, jolla se harjoittaa maataloustoimintaa.

Hakija on pyytänyt, että Vantaan kaupunki antaisi etuostolain 8 §:ssä tarkoitetun ennakkotiedon siitä, että Vantaan kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan edellä selostettuun kauppaan. Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kiinteistöt ja tilat- palvelualueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kyseistä maatalouskäytössä olevaa kaupan kohdetta, jolla sijaitsee huonokuntoisia rakennuksia, ja jota ostaja ennestään hallitsee vuokraoikeutensa nojalla. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

16.4.2021 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kauppakirjaluonnos ovat nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 10

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja että
- b) hakijalta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 16.11.2020 § 23 päätöksen mukaisesti 300 euron korvaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

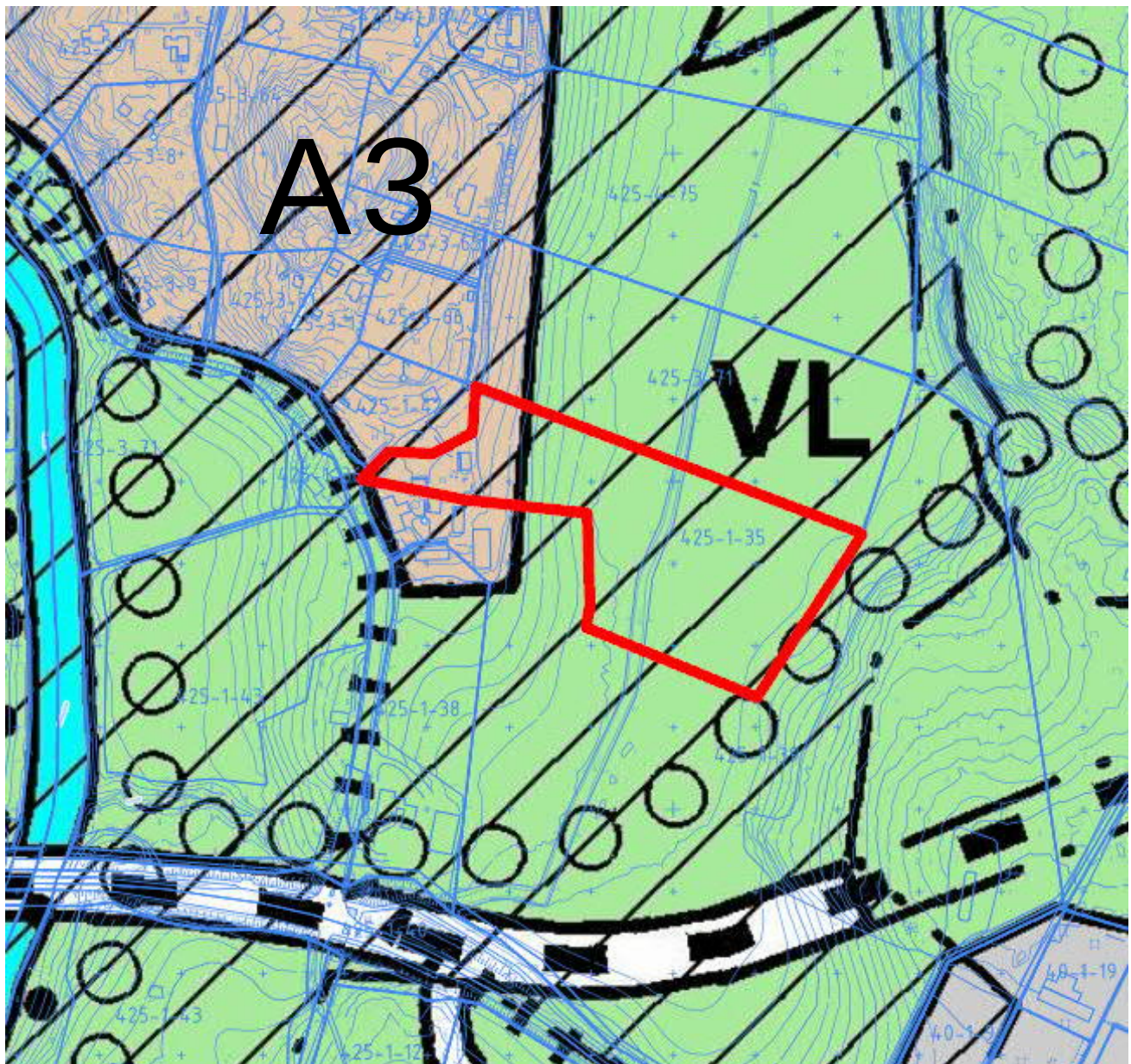
KOHTTEEN SIJAINTI



KARTTA ETUOSTON ENNAKKOLAUSUNTOA VARTEN

Kaupunginosa: YLÄSTÖ (40)
Kylä: VOUTILA (425)
Tila: 92-425-1-35
Pinta-ala: 22460 m²

Voimassa oleva yleiskaava



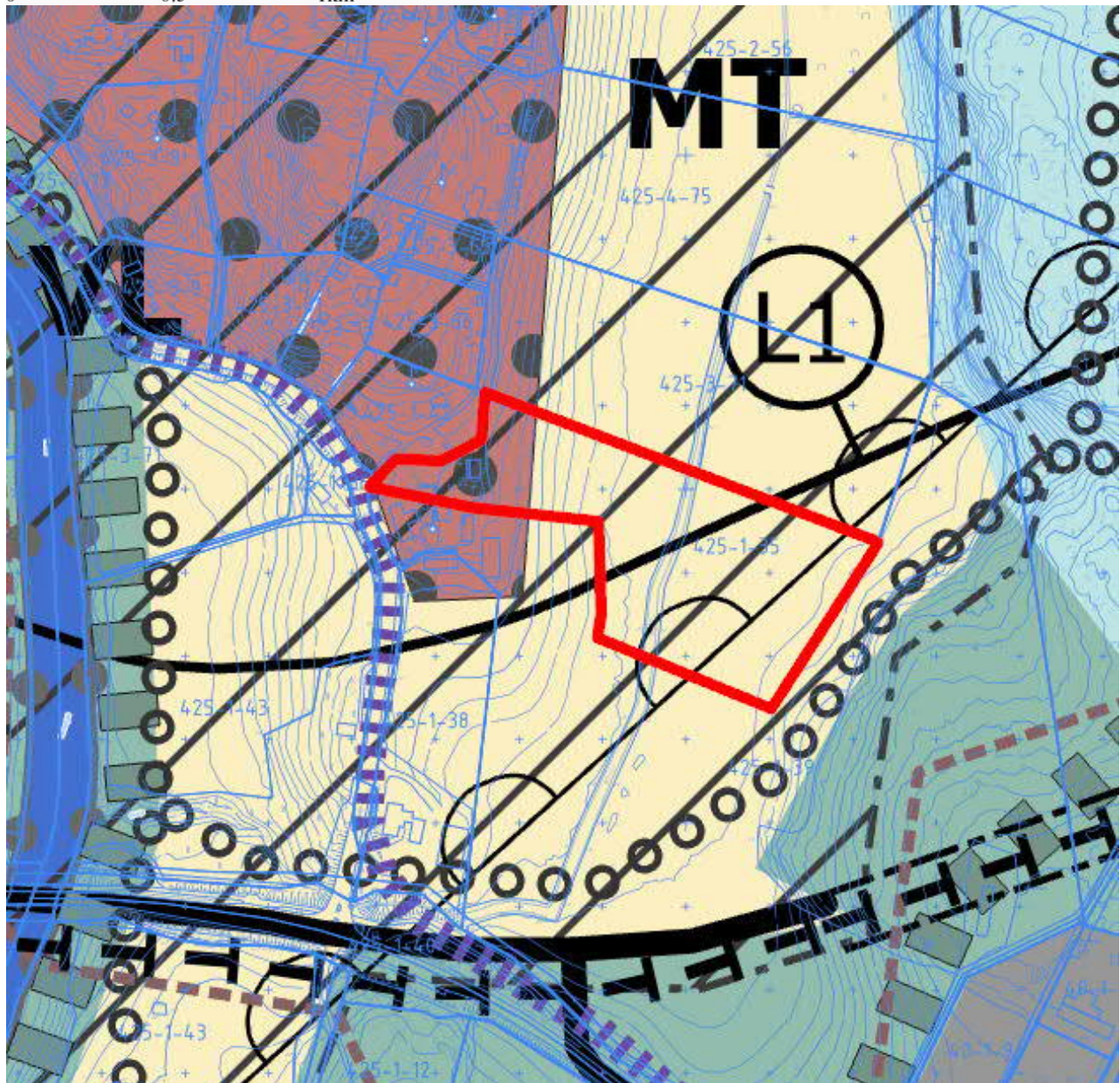
KOHTEEN SIJAINTI



KARTTA ETUOSTON ENNAKKOLAUSUNTOA VARTEN

Kaupunginosa: YLÄSTÖ (40)
Kylä: VOUTILA (425)
Tila: 92-425-1-35
Pinta-ala: 22460 m²

Hyväksytty uusi yleiskaava





11 § **Etuosto-oikeuden käyttäminen 15.4.2021 vahvistetussa kiinteistökaupassa / Kiinteistö 92-412-1-16 Koivulehto**

VD/4557/10.00.01.01.01/2021

HP/AK/AVP/JK/LS

Esitetään käytettäväksi etuosto-oikeutta 15.4.2021 vahvistetussa kiinteistökaupassa, joka koskee Myllymäen Vehkalassa sijaitsevaa kiinteistöä 92-412-1-16 Koivulehto. Kauppahinta on 250 000 euroa.

Vantaan kaupungille on jätetty ilmoitus seuraavasta 15.4.2021 vahvistetusta kiinteistökaupasta:

Myyjä: yksityishenkilö

Ostaja: yksityishenkilö

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-412-1-16 Koivulehto rakennuksineen osoitteessa Isontammentie 10, 01730 Vantaa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3737 m². Kaupan kohde on osoitettu oheisessa liitekartassa.

Kauppahinta: 250 000 euroa (noin 67 € / m²)

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu sekä voimassa olevassa yleiskaavassa että hyväksytyssä uudessa yleiskaavassa (hyväksytty 25.1.2021, ei lainvoimainen) työpaikka-alueeksi (TP) voimakkaan lentomelun vyöhykkeellä 1. Alue on uuden yleiskaavan mukaista kestävän kasvun vyöhykettä. Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä ei ole asemakaavaa, mutta välittömästi kiinteistön länsipuolella on 12.5.2014 hyväksytty Vehkalan työpaikka-alueet 1- niminen asemakaava nro 250900 ja idässä kiinteistö rajautuu vireillä olevaan Vehkalan kinkerit- nimiseen asemakaavaan nro 251400.

Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin maihin kaikilta maarajoiltaan paitsi etelärajalla. Kiinteistöllä sijaitsee kauppakirjan mukaan purkukuntoisia rakennuksia. Kiinteistönluovutusilmoituksen mukaan kohteen aiottu käyttötarkoitus on asuinrakennuspaikka.

Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistökaupassa. Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Kiinteistöjohtaja puoltaa etuosto-oikeuden käyttämistä, koska

- Kaupan kohteen sijainti on strateginen Vehkalan juna-aseman, Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän välittömässä läheisyydessä.
- Kohteen hankinta kaupungille edesauttaa kehittyvän Vehkalan yritysalueen kokonaisvaltaista kehittämistä.
- Kaupan kohde rajautuu kaupungin omistamiin maihin idässä, pohjoisessa ja lännessä.
- Ei ole tarkoituksenmukaista, että asuminen jatkuisi lentomelualueella yritystonttien vieressä.
- Kiinteistön itäpuolelle kaupungin omistamille maille laaditaan parhaillaan asemakaavaa (Vehkalan kinkerit nro 251400).



Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) mukaan ennakoiva ja kauaskantoinen maanhankinta auttaa kaupunkia varautumaan tuleviin yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin ja varmistamaan asunto- ja työpaikkarakentamiseen soveltuvan maan riittävyyden tulevaisuudessa unohtamatta yleisen virkistyskäytön ja luonnonsuojelun tarpeita.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 11

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä 15.4.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Myllymäen kaupunginosassa sijaitsevaa noin 3737 m² suuruista kiinteistöä 92-412-1-16 Koivulehto. Kauppahinta on 250 000 euroa.
- b) Päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajalle ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta kaupan kohteesta (yleiskaava)
- Liitekartta kaupan kohteesta (asemakaava ja kaupungin maanomistus)

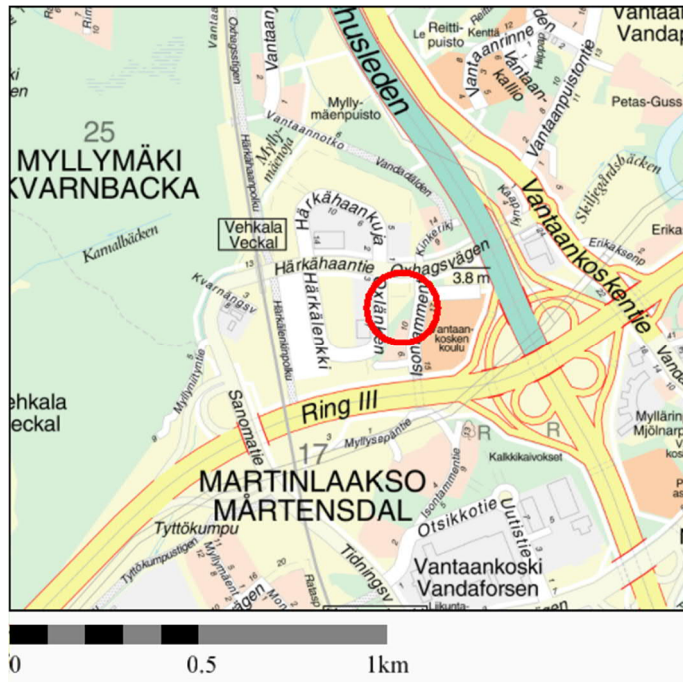
Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTTEEN SIJAINTI



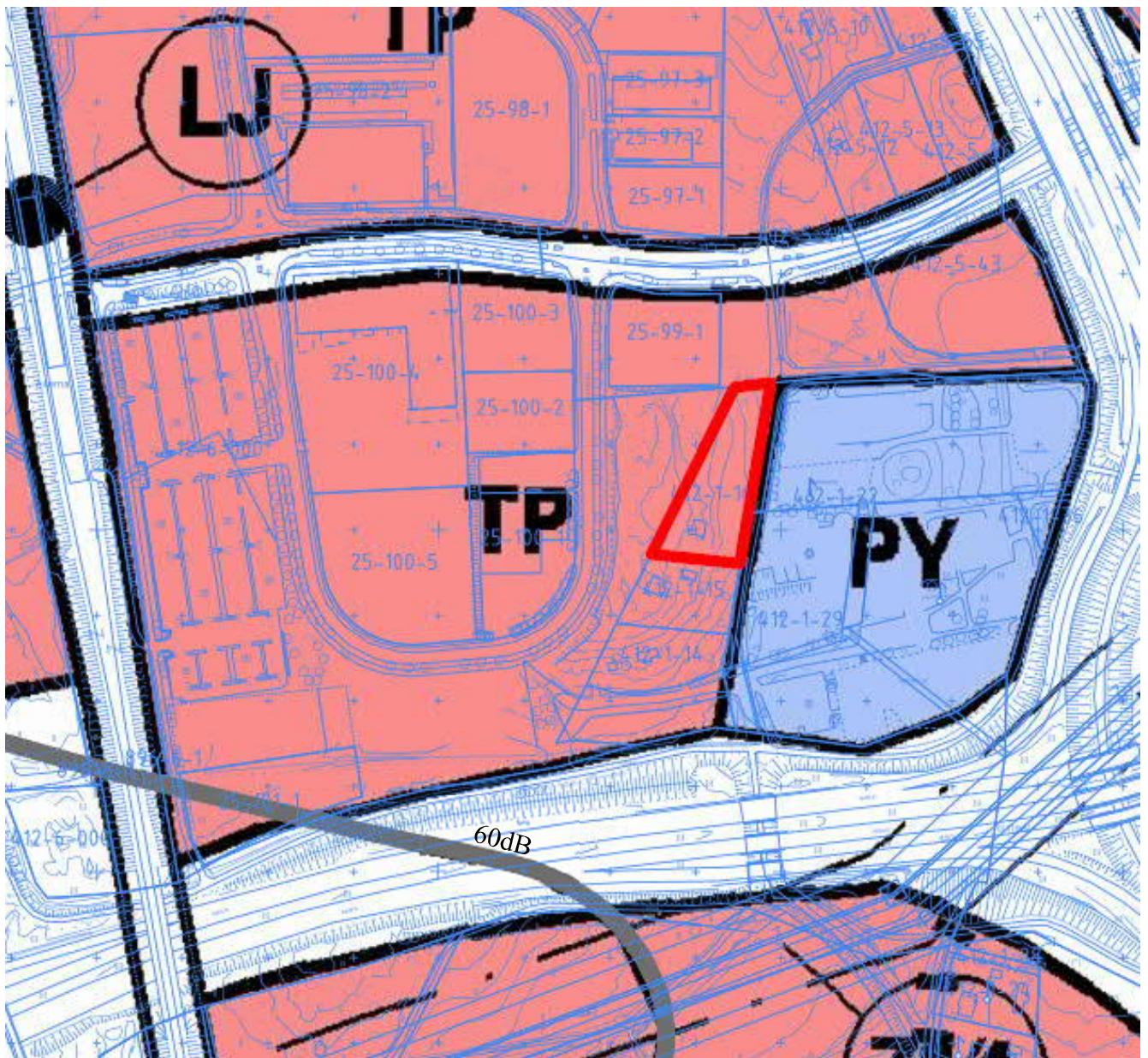
KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

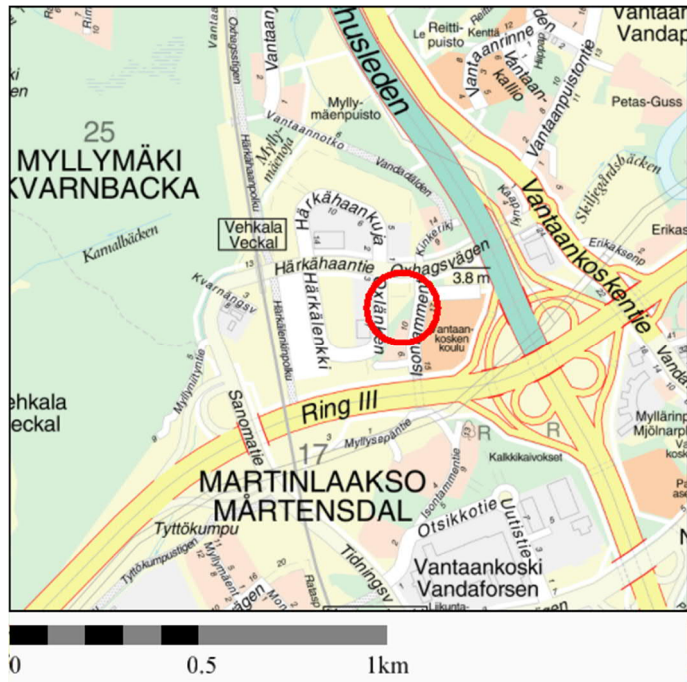
Kiinteistöt: 92-412-1-16

Pinta-ala: 3737m²

Voimassa oleva yleiskaava



KOHTTEEN SIJAINTI



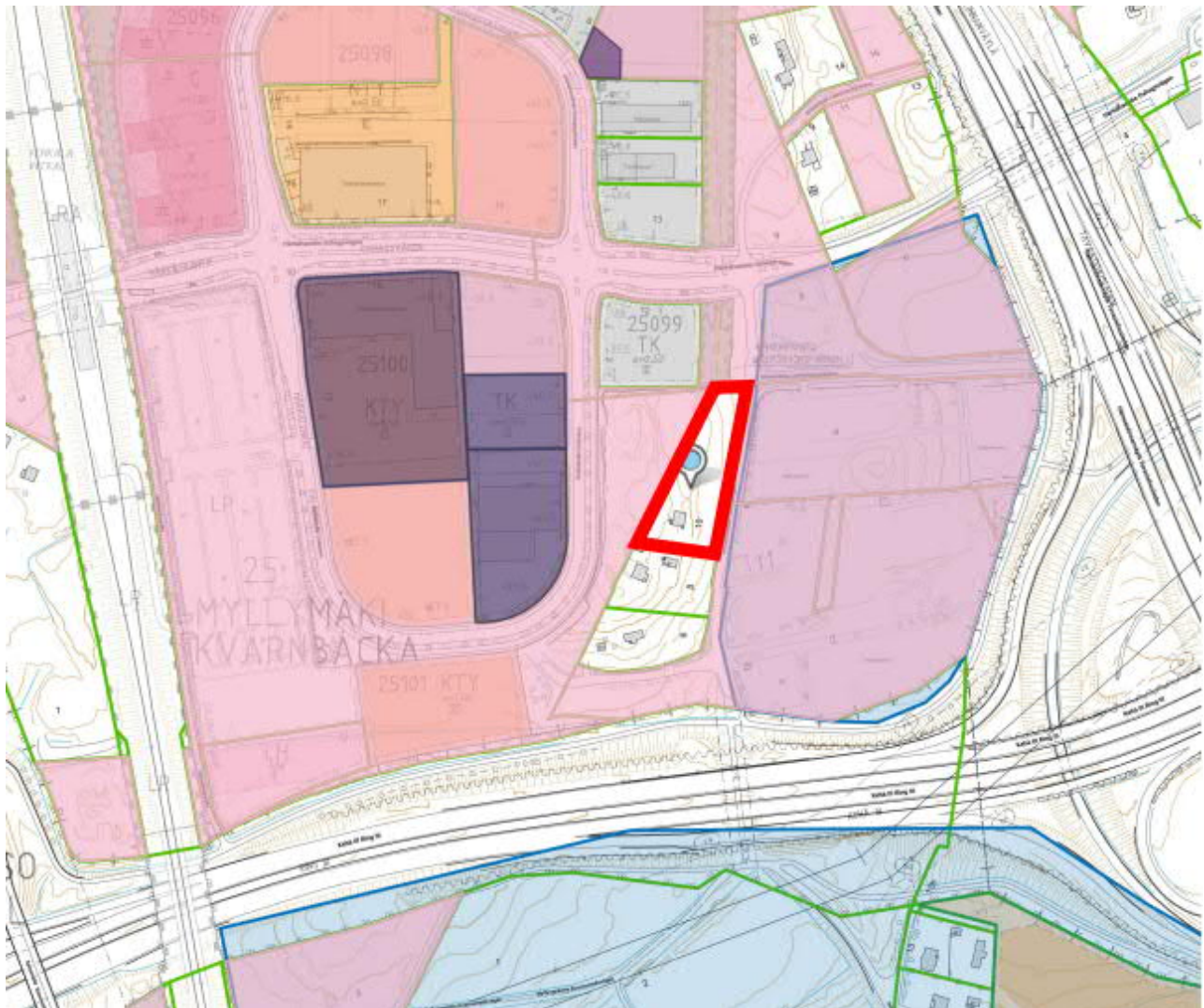
KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

Kiinteistöt: 92-412-1-16

Pinta-ala: 3737m²

Voimassa oleva asemakaava, vireillä olevat asemakaavat (sininen rajausta), kaupungin maanomistus (vaaleanpunainen)





12 § Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle etuosto-oikeuden käyttämistä koskevasta päätöksestä tehtyyn valitukseen

VD/10943/10.00.01.01.01/2020

HP/AK/AVP/JK/MY

Vantaan kaupunginhallitus on päätöksellään 8.2.2021 § 22 päättänyt käyttää etuosto-oikeutta 10.12.2020 tehdystä kiinteistökaupasta, joka koskee kiinteistöä 92-420-4-553 Tönsä osoitteessa Bisajärventie 48.

Kaupunginhallituksen päätöksestä 8.2.2021 § 22 käyttää etuosto-oikeutta on tehty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen. Valittajina ovat 10.12.2020 tehdyn kiinteistökaupan myyjä ja ostaja. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Vantaan kaupunginhallitusta antamaan lausunnon valituksen johdosta viimeistään 17.5.2021.

Kaupunkiympäristön toimialan Kiinteistöt- ja tilat -palvelualueella sekä yhteisten palveluiden laki- ja valmistelupalveluissa on valmisteltu hallinto-oikeudelle annettava lausunto. Lausunnossa esitetään valitus hylättäväksi aiheettomana. Lausunto on päätösesityksen liitteenä.

Voimassa olevan hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 3 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen, konsernijaoston sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan viranhaltijoiden päätöksiä koskevissa tärkeimmissä muutoksenhakuasioissa, mikäli kaupunginhallitus yhtyy muutoksenhaun kohteena olevaan kaupungin viranomaisen tekemään päätökseen.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 12

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle liitteen mukainen lausunto Vantaan kaupunginhallituksen päätöksestä 8.2.2021 § 22 tehtyyn valitukseen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausunto Vantaan kaupunginhallituksen päätöksestä 8.2.2021 § 22 tehdystä valituksesta
- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 16.4.2021
- Valitus etuosto-oikeuden käyttämisestä 17.3.2021

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
lakimies Mirjami Ylinen, puh. 040 121 7797, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 21441/03.04.04.04.18/2021

Asia: **Lausunto Vantaan kaupunginhallituksen päätöksestä 8.2.2021 § 22 tehdystä valituksesta**

Vantaan kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Valittaja katsoo, että etuoston kohteena olevan kiinteistön käyttö siten, kuin kaupunginhallituksen etuostoa koskevan päätöksen perusteluissa on esitetty, ei ole mahdollista lain puitteissa. Valittaja toteaa, että Vantaan kaupunki on 17.9.2012 päättänyt olla käyttämättä etuosto-oikeutta kyseessä olevaan kiinteistöön. Valittaja esittää myös kiinteistön käyttöön liittyviä väitteitä. Valittaja viittaa muun ohella valittajan ja Metsähallituksen edustajan välillä aiemmin käytyihin keskusteluihin, kiinteistöllä sijaitsevan saunarakennuksen käyttöön liittyviin seikkoihin sekä siihen, ettei ulkoilureitin toteuttaminen Bisajärven ympäri ole valittajan näkemyksen mukaan mahdollista. Valittaja tuo esiin myös kiinteistöön liittyvän rasisitteen sekä sen, että kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa kuvattu käyttö kuormittaisi kiinteistöä valittajan näkemyksen mukaan rasitesopimuksen vastaisella tavalla.

Etustolain 1 §:n 1 momentin mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Saman pykälän 3 momentin mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Pykälän 4 momentin mukaan sen estämättä, mitä 3 momentissa säädetään, Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa.

Etustolain 5 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan etuosto-oikeutta ei ole, milloin kiinteistö käsittää tai, jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5 000 neliömetriä tai sitä vähemmän. Saman pykälän 4 momentin mukaan sen estämättä mitä 1 momentin 1 kohdassa on säädetty, Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus, jos kiinteistön tai kiinteistöjen yhteinen pinta-ala on enemmän kuin 3 000 neliömetriä.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupungilla on kaupassa etustolain 1 §:n 1 momentin mukainen etuosto-oikeus, eikä etuosto-oikeuden käyttäminen tässä tapauksessa etustolain 1 §:n 4 momentti huomioon otettuna edellytä erityistä näyttövelvollisuutta esimerkiksi alueen tulevasta käytöstä. Valittajan esittämällä, kiinteistön käyttöön tai viranomaistahojen kanssa käytyihin keskusteluihin liittyvillä väitteillä ei ole kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan merkitystä päätöksen lainmukaisuuden arvioinnissa. Myöskään sillä, että kaupunginhallitus on aikaisemman, samaan kiinteistöön kohdistuneen luovutuksen yhteydessä päättänyt etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, ei ole kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan merkitystä nyt kyseessä olevan päätöksen lainmukaisuuden arvioinnissa.

Etustolain 6 §:n 1 momentin mukaan etuosto-oikeutta ei ole, milloin sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Hallituksen esityksessä (HE 180/1975 II vp) on 6 §:ää koskevista perusteluissa todettu: ”Lähinnä kysymyksessä on edellytetty olevan tapaukset, joissa kiinteistökaupalla on katsottava olleen voimakkaasti henkilökohtainen luonne. -- Luovutuksen ehdot puolestaan voivat kohtuusperusteella estää etuosto-oikeuden käyttämisen erityisesti sellaisissa tapauksissa, joissa kauppaan on myyjän kannalta katsottava ratkaisevasti vaikuttaneen kauppahinnan suorittaminen määrättyllä rahasuorituksesta poikkeavalla tavalla, esimerkiksi myyjälle henkilökohtaisista syistä tärkeän esineen muodostaessa tässä suhteessa ratkaisevaksi katsottavan osan kauppahintaa.”

Kaupunginhallitus toteaa, etteivät valituksessa esitetyt perusteet tee etuosto-oikeuden käyttämistä etuostolain 6§:n tarkoittamalla tavalla ilmeisen kohtuuttomaksi.

Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, ettei valittaja ole tuonut esiin mitään muitakaan seikkoja, joiden perusteella voitaisiin todeta kaupungin päätöksen syntyneen väärässä järjestyksessä tai kaupungin ylittäneen asiassa toimivaltansa taikka toimineen muutoinkaan lainvastaisesti. Edellä lausuttuun viitaten kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, ettei etuosto-oikeuden käyttämistä koskevan päätöksen kumoamiselle valituksen nojalla ole perusteita, ja että valitus tulisi tämän johdosta aiheettomana hylätä.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS



HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Päiväys
16.4.2021

Diaarinumero
21441/03.04.04.04.18/2021

Vastaanottaja
Vantaan kaupunginhallitus

Muutoksenhaunainen päätös
Vantaan kaupunginhallitus, 08.02.2021, 22

Valittaja
myyjä
ostaja

LAUSUNTOPYYNTÖ

Helsingin hallinto-oikeus pyytää oheisen valituksen johdosta

- 1) antamaan lausunnon ja
- 2) toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 17.5.2021.

Merja Lintunen
lainkäyttösihteeri
029 56 42197

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Puhelin 029 56 42069
helsinki.hao@oikeus.fi
hehao.fi
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kaupan kohde Tönsä 92-420-4-553

Myyjä:

Ostaja:

Vantaa kaupunki on päättänyt käyttää etuosto-oikeutta 10.12.2020 tehdyssä kiinteistökaupassa kyseisen kiinteistön osalta, aiemmin

Vantaan kaupunki päättänyt 17.9.2012 olla käyttämättä etuosto-oikeutta ko.

kiinteistöön, koska kaupungilla ole maita kiinteistön ympärillä,(liite)

kaupungin maita kiinteistön ympärillä ei ole vielä.

Vuonna 2012 tehdyn lohkomisen yhteydessä on tarjottu kiinteistön kolmiomaista kärkeä metsähallitukselle/

Sipoonkorven kansallispuistolle mahdollista polkuyhteyttä varten, Metsähallitus ilmoitti ettei tarvetta järven eteläpäädyn käyttöön ole, koska siellä on kaiken kaikkiaan yksityis omisteisia kiinteistöjä sekä ainoana kulkuna yksityistie jossa ei ole tien kapeudesta johtuen ollenkaan pysäköinti mahdollisuutta ja pysäköinti aiheutti suurta hankaluutta jo silloin (2012),

Sipoon korven kävijämäärät ovat moninkertaistuneet tuosta ajankohdasta.

Asiasta käyty keskustelua vielä 2020 keväällä puiston johtaja Harri Karjalaisen kanssa kiinteistöä aidatessa, Sipoonkorven kanta oli edelleen ettei eteläpäädyn käyttöä ole suunnitelmissa.

Järven kiertäminen ei ko. kiinteistön lunastamisella mahdollistu kuten on esitetty,

johtuen muista yksityisomisteisista kiinteistöistä, sekä kiinteistöjen yhteisalueesta(venevalkamat).

Kiinteistöllä sijaitsevat 30m2 mökki sekä 9m2 sauna, joita tulotisiin esityksen mukaisesti

vuokraamaan edelleen. Sauna on rakennettu n v.1900 ja sijaitsee vesijättömaalaa, nykyisin

ko. paikkaan ei olisi mahdollista rakentaa, ympäristön kannalta on ratkaisevaa käyttääkö saunaa

yksi henkilö satunnaisesti vai useat henkilöt säännöllisesti, kiinteistön ympäristö selvityksessä

korostettiin sitä että käyttö on niin vähäistä ja näin olleen voi jatkua sellaisenaan,

käytön lisääntyessä sauna tulisi purkaa ja rakentaa uusi jossa olisi nykyaikainen jätevesihuolto, se ei kuitenkaan ole mahdollista rakennuskiellosta johtuen.

Kulku kiinteistölle alkaa ensin 4m tienä, joka rasittaa lähintä yksityistä kiinteistöä(bisajärventie 46) .

Rasite on perustettu jotta saataisiin pysäköintipaikka josta jatkaa kävellen pitkospuita ja 2m levyistä polkurasitetta (metsähallitus) kulkua mökille, tietä kiinteistölle ei voida rakentaa koska polkurasite on Sipoonkorven Kansallispuistossa.

Lisääntyvä käyttö kuormittaisi Bisajärventie 46 kiinteistöä, eikä olisi enää rasitesopimuksen mukaista.

Emme katso että kiinteistön esityksen mukainen käyttö on mahdollista lain puitteissa.

myyjä

ostaja

muut yhteystiedot yllä



13 § **Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle, maalitehtaan toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa / The Valspar (Finland) Corporation Oy**

VD/3356/00.04.03/2021
HP/MSi/A-MK/KN/LS

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Vantaan kaupungin lausuntoa koskien The Valspar (Finland) Corporation Oy:n maalitehtaan ympäristölupahakemusta toiminnan muuttamiseksi sekä toiminnan aloittamislupaa (ESAVI/37627/2020). Lausuntoa pyydetään 7.5.2021 mennessä, lisäaikaa on myönnetty 12.5.2021 saakka.

The Valspar (Finland) Corporation Oy (ent. Vantaco Oy) hakee Vantaan tehtaan voimassa olevaan ympäristölupaan Dnro UUS-2005-Y-237-111 muutosta. Tehdas sijaitsee Vantaalla osoitteessa Malmarintie 20. Kiinteistöllä on tuotanto-, konttori- ja varastotoimintoja. Tehtaalla on valmistettu maaleja vuodesta 1972. Nykyisin yrityksen omistaa SherwinWilliams -konserni (USA). Tuotanto keskittyy ainoastaan alumiini- ja terästeollisuudelle toimitettaviin coil-maaleihin.

Nykyisen vuotuisen tuotannon, noin 16 miljoonaa litraa, arvioidaan kasvavan 23 miljoonaan litraan vuonna 2022. Kasvu ei edellytä uusia rakennuksia tai säiliöitä. Tuotannon lisääntymisen myötä kokonais-VOC-päästöt kasvavat ja niille haetaan nykyisen luvan kasvua. Lisääntyvien VOC-päästöjen ei arvioida aiheuttavan haittaa ihmisille tai ympäristölle. Tuotannossa käytettävien kemikaalien luokituksissa merkittävin muutos on vesiympäristölle haitallisten kemikaalien määrän kasvu. Kemikaalien varastointi ja käyttö toteutetaan niin, että riskit vesiin pääsulle on minimoitu eikä hakemuksen mukaan riski ympäristölle kasva. Toiminnan kasvu lisää raskasta liikennettä, mutta sen ei arvioida aiheuttavan merkittävää muutosta alueen melutasoon.

Alueella on voimassa oleva asemakaava 000518 vuodelta 1987. Alue on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Lisäksi määrätään, että korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville. Tuotantolaitoksen alue rajautuu lännessä Vanhan Porvoontien katualueeseen, jonka takana on logistiikka-alue (T). Alueen länsipuolella on puistoalue, jonka takana sekä laitosalueen eteläpuolella on pientaloaluetta.

Voimassa olevassa yleiskaavassa (Vantaan yleiskaava 2007) alue on teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alue varataan ympäristöä häiritsemättömille tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja.

Lupahakemusasiakirjat ovat kokonaisuudessaan nähtävillä aluehallintoviraston verkkopalvelussa osoitteessa: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1922826>.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti liitteenä olevan lausunnon viimeisen kappaleen kuulumaan seuraavasti:



“Hakemuksen mukaan tuotannon kasvattaminen lisää VOC-päästöjen määrää sekä liikennemääriä. *Jos toiminnan laajennukseen myönnetään lupa, erityisesti näiden päästöjen vähentämiseen, tulee nyt harkinnassa olevassa ympäristöluvassa keskittyä ja edellyttää päästöjen vähentämiseen tähtäviä toimenpiteitä voimassa olevan asemakaavamääräyksen mukaisesti. Vantaan kaupunki yhtyy sen ympäristölautakunnan antamaan lausuntoon.*”

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto maalitehtaan toiminnan muuttamisen ympäristölupa- ja toiminnan aloittamislupahakemuksesta, The Valspar (Finland) Corporation Oy
- Lausuntopyyntö koskien hakemusta, maalitehtaan toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa/The Valspar (Finland) Corporation Oy

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

suunnittelija Anna-Mari Kangas, puh +358 50 302 9224, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Hakija The Valspar (Finland) Corporation Oy

Asia Maalitehtaan toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, Vantaa

Aluehallintovirasto pyytää lausuntoanne asiakohdassa mainitusta hakemuksesta **7.5.2021** mennessä.

Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta (avi.fi/sahkoiset-lomakkeet). Lausunnossa on ilmoitettava asian dnro **ESAVI/37627/2020**.

Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat sähköisesti osoitteessa ylupa.avi.fi.

Mikäli ette pidä lausunnon antamista tarpeellisena, pyydämme ilmoittamaan siitä kirjaamoomme.

Lisätietoja antavat

Ympäristöylitarkastaja Kari Kirjavainen, puh. 0295 018 208 (12.4.2021-)
Ympäristöneuvos Heli Rissanen, puh. 0295 016 548
sähköposti: etunimi.sukunimi@avi.fi

JAKELU Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Vantaan kaupunki
Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen
Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto



Vastaanottaja: Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Viite: ESAVI/37627/2020

Vantaan kaupungin lausunto maallitehtaan toiminnan muuttamisen ympäristölupa- ja toiminnan aloittamislupahakemuksesta, The Valspar (Finland) Corporation Oy

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Vantaan kaupungin lausuntoa koskien The Valspar (Finland) Corporation Oy:n maallitehtaan ympäristölupahakemusta toiminnan muuttamiseksi sekä toiminnan aloittamislupaa (ESAVI/37627/2020). Nykyisen vuotuisen tuotannon, noin 16 miljoonaa litraa, arvioidaan kasvavan 23 miljoonaan litraan.

Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 (YK0048) alue on varattu tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY, alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja). Yleiskaava on kaupunginvaltuuston hyväksymä 25.1.2021, muttei vielä lainvoimainen. Tuotantolaitoksen alue on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi toiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Voimassa olevan asemakaavan määräykset ovat myös linjassa myöhemmin laadittujen yleiskaavojen kanssa. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa tuotantolaitoksen, josta ei aiheudu merkittäviä ympäristöhaittoja.

Ympäristölupahakemuksen liitteenä on ote Vantaan yleiskaavaehdotuksesta (KH 6.4.2020), mutta hakemuksessa ei kuvata uuden yleiskaavan maankäyttöä. Hyväksytty yleiskaava kuvaa kaupungin pitkän aikavälin maankäytön tavoitteita. Kaavassa on muutettu voimassa olevan yleiskaavan (Vantaan yleiskaava 2007) kaupan (KM) sekä teollisuus- ja varastotoiminnan (T) alueita asumisen ja kaupallisten palveluiden (A/KM) sekä asumisen ja työpaikkojen (A/TP) alueeksi alle 500 m etäisyydellä tuotantolaitoksesta. Näillä alueilla on odotettavissa uutta asutusta, vaikka asemakaavamuutoksia asumiseen ei vielä olekaan vireillä.

Ympäristölupahakemuksessa on kuvattu ainoastaan voimassa olevan yleiskaavan mukainen tilanne, mutta myös kaupungin tuleva kehitys on syytä huomioida. Tämä korostaa voimassa olevan asemakaavan mukaisten määräysten noudattamista.

Hakemuksen mukaan tuotannon kasvattaminen lisäisi VOC-päästöjen määrää sekä liikennemääriä. Jos toiminnan laajennukseen myönnetään lupa, tulee nyt harkinnassa



olevassa ympäristöluvassa keskittyä ja edellyttää päästöjen vähentämiseen tähtääviä toimenpiteitä voimassa olevan asemakaavamääräyksen mukaisesti. Vantaan kaupunki yhtyy sen ympäristölautakunnan antamaan lausuntoon.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



14 § **Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristölupa- ja toiminnan aloittamislupahakemuksesta vaarallisen jätteen polttolaitokselle / Vantaan Energia Oy**

VD/2833/11.01.01.09/2021
HP/MSi/A-MK/KN /LS

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt kaupunginhallitukselta lausuntoa Vantaan Energian hakemukseen vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristöluvaksi ja toiminnan aloittamisluvaksi. Lausunnon jättämiselle on pyydetty ja saatu lisäaikaa 12.5.2021 saakka.

Polttolaitos sijoittuu Vantaan Energia Oy:n omistamalle Vantaan jätevoimalan laitosalueelle kiinteistölle 92-92-201-2 Långmossebergeniin Kehä III:n ja Porvoonväylän risteykseen. Alueella sijaitsee jo Vantaan Energian vuonna 2014 käyttöönotettu jätevoimala sekä sen rakenteilla oleva laajennus. Vaarallisen jätteen polttolaitos tulee sijoittumaan jätevoimala-alueen itäosaan tasaiseksi louhitulle alueelle, joka on tällä hetkellä osin varastokäytössä ja osin rakentamatonta. Suunniteltu polttolaitos on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Lähimmät asuinalueet ovat Länsimäki, Rajakylä ja Vaarala. Lähimmät asuintalot sijaitsevat noin 300 metrin päässä vaarallisen jätteen polttolaitoksesta koilliseen. Länsisalmen asutus Porvoonväylän lounaispuolella sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä. Ns. herkistä toiminnoista lähimpänä sijaitsee Västersundoms skola noin 600 metrin päässä ja lähimmät päiväkodit Rajakylässä ja Länsimäessä 1,2–1,3 km:n päässä laitosalueesta. Fazerilan pohjavesialueen raja on noin 250 päässä jätevoimala-alueesta. Jätevoimala-alueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita luonnonsuojelualueita tai arvokkaita luontokohteita. Hankealueen pohjoispuolella olevilla metsäalueilla esiintyy lahokaviosammalta.

Vantaan kaupunginhallitus on lausunut hankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta 8.3.2021 § 22. Vantaan ympäristölautakunta antoi lausuntonsa hankkeen ympäristölupahakemuksesta 15.4.2021 § 8. Ympäristölautakunnan päätös on tämän esityksen liitteenä.

Hankkeen on tarkoitus edetä siten, että investointipäätös voitaisiin tehdä 2022. Vantaan Energia hakee ympäristöluvan ohella toiminnan aloittamislupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Lupahakemuksen asiakirjat ovat nähtävillä osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1936143>.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 14

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto ympäristölupa- ja toiminnan aloittamislupahakemuksesta vaarallisen jätteen polttolaitokselle / Vantaan Energia Oy
- Lausuntopyyntö kaupunginhallitukselle hakemukseen vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Vantaa/Vantaan Energia Oy
- Ympäristölautakunta 15.04.2021 § 8 Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta



Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. +358 40 336 0159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
suunnittelija Anna-Mari Kangas, puh. +358 50 302 9224, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vastaanottaja: Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Viite: ESAVI/2490/2021

Vantaan kaupungin Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Vantaan kaupunginhallituksen lausuntoa Vantaan Energian vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristöluvasta (ESAVI/2490/2021).

Vaarallisen jätteen polttolaitos on osa suurempaa hankkeiden kokonaisuutta, jonka avulla Vantaan Energia luopuu fossiilisten polttoaineiden käytöstä. Tämä edistää Vantaan kaupungin hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista. Hankekokonaisuuteen kuuluu myös lämpövarastohanke, jonka YVA-selostus on parhaillaan lausunnoilla.

Vantaan energialla on tämän hankkeen myötä kolme polttolaitosta Långmossebergetissä. Vantaan kaupunki toteaa lausuntonaan, että toimintojen keskittäminen tälle alueelle on järkevä ratkaisu. Kullekin laitokselle on tehty ympäristövaikutusten arviointi, jossa toiminta vaikutuksineen ja riskeineen on kuvattu. Vantaan kaupunginhallitus antoi lausuntonsa tämän hankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta 16.11.2020 ja selostuksesta 8.3.2021. YVA-selostuksessa tarkasteltua hankevaihtoehtoa kaupunki piti ympäristövaikutusten kannalta toteutuskelpoisena ja katsoi, että YVAssa oli arvioitu vaikutuksia riittävällä tarkkuudella. Vaarallisen jätteen polttolaitoksen YVA-prosessi on kuitenkin vielä kesken. YVA-yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä olisi ollut hyvä olla mukana lausunnoilla olevassa aineistossa.

Vaarallisen jätteen polttolaitoksella ei arvioida olevan haittavaikutuksia asukkaille tai lähiseudun virkistysalueiden käyttöön. Melu- ja ilmanlaatuvaikutukset ovat hallittavissa. Liikennemäärien lisäys on hyvin pieni suhteessa nykyisiin: hankkeen myötä jätevoimala-alueen liikenne lisääntyy nykyisestä 220 ajoneuvosta noin 240 ajoneuvoon vuorokaudessa. Osa ihmisistä kokee silti hankkeen kielteisenä ja hanke herättää huolta, mikä näkyy mm. asemakaavoista ja yleiskaavoista saatuina kannanottoina ja valituksina. Asukkaiden huolia on pyrittävä vähentämään ja



ehkäisemään tehokkaalla viestinnällä ja vuorovaikutuksella, niin rakentamis- kuin toimintavaiheessa. Esimerkiksi normaalitoiminnasta poikkeavasta melusta tiedottaminen lähiasukkaille on tarpeen, kuten hakemuksessa on esitetty. Louhinnan ja muiden rakentamistoimenpiteiden aikana sekä poikkeus- ja häiriötilanteisiin varautumisessa tulee ottaa huomioon hankealueen alla sijaitseva rautatietunneli.

Hanke sijoittuu hyvin lähelle arvokasta pohjavesialuetta, jonka suojeleminen on ensiarvoisen tärkeää. Pohjavesialueen säilyminen on edellytys mm. Fazerin toiminnalle Vaaralassa. Vantaan energian tulee laatia riittävät pohjaveden laadun valvontajärjestelmät ja arvioida mahdolliset riskit. Jätekuljetuksien tulee kulkea vain Kehä III ja Porvoonväylän kautta, jotta voidaan varmistaa, ettei vaarallisia aineita päädy pohjavesialueelle. Nämä keskeiset asiat tulee ottaa huomioon ympäristöluvan ehdoissa.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Hakija Vantaan Energia Oy

Asia Vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Vantaa

Aluehallintovirasto pyytää lausuntoanne asiakohdassa mainitusta hakemuksesta **23.4.2021** mennessä.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES: erityisesti lausuntoa pyydetään vastaanotettavien vaarallisten jätteiden sekoittumisesta ja mahdollisesta keskenään reagoimisesta ennen jätteen polttoa.

Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta (avi.fi/sahkoiset-lomakkeet). Lausunnossa on ilmoitettava asian dnro **ESAVI/2490/2021**.

Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat sähköisesti osoitteessa ylupa.avi.fi.

Mikäli ette pidä lausunnon antamista tarpeellisena, pyydämme ilmoittamaan siitä kirjaamoomme.

Lisätietoja antavat

Ympäristöylitarkastaja Kari Kirjavainen, puh. 0295 018 208
sähköposti: kari.kirjavainen@avi.fi
Ympäristöneuvos Jaakko Hämäläinen, puh. 0295 016 394
sähköposti: jaakko.i.hamalainen@avi.fi

JAKELU

Helsingin kaupunki: kaupunginhallitus, terveydensuojeluviranomainen, ympäristönsuojeluviranomainen

Vantaan kaupunki: kaupunginhallitus, kaavoitusviranomainen, terveydensuojeluviranomainen, ympäristönsuojeluviranomainen

Sipoon kunta: kunnanhallitus, terveydensuojeluviranomainen, ympäristönsuojeluviranomainen

Uudenmaan ELY-keskus: ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Liikenne -ja viestintävirasto Traficom

SISÄLLYSLUETTELO

Ympäristölautakunta ote pöytäkirjasta 15.04.2021

Pöytäkirjan kansilehti	1
8 § Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta	3
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	9



Ympäristölautakunnan kokous

Aika 15.4.2021 klo 17.00-19.36

Paikka Teams etäyhteys

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Rautavaara Maija, puheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Gilbert Olga	
Mölsä Jukka, varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Suensalmi Jouko	
Weckman Markku	x (etäyhteydellä)	Ellonen Antti	
Leppänen Janne	x (etäyhteydellä)	Lepistö Matti	
Ruotsalainen Susanna	x (etäyhteydellä)	Puusa- Ruohonen Hannele	
Lepistö Matti	x (etäyhteydellä)	Karhunen Anneli	
Kiljunen Kimmo	x (etäyhteydellä) klo 17.17-19.36 §:t 3-11	Hilden Joni	
Vesa Tiina	x (etäyhteydellä)	Pääkkönen Taru	
Salasto Riitta	x (etäyhteydellä)	Kalliokanerva Marjo	
Tuormaa Ismo	x (etäyhteydellä)	Saari Kari	
Liinakoski Eija	x (etäyhteydellä)	Parkkima Marja	
Mäkinen Marja-Vuokko	x (etäyhteydellä)	Joensuu Juho	
Jääskeläinen Jari	x (etäyhteydellä)	Tilander Liisa	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Niikko Mika	-	Kärki Niilo	-
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Tuomainen Anni	x (etäyhteydellä)	Parkkonen Santeri	
Muut osallistujat			Läsnä
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			-
Rautalahti Katariina, ympäristöjohtaja			x (etäyhteydellä)
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja, apulaiskaupunginjohtaja vs.			x (etäyhteydellä)
Hiltunen Kirsi, 1. kaupungineläinlääkäri			-
Hamari Milla, viestintäpäällikkö			x (etäyhteydellä)



Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja		x (etäyhteydellä)
Jäntti-Hasa Päivi, ympäristötarkastaja		x (etäyhteydellä)
Kristiansson Tina, ympäristösuunnittelija		x (etäyhteydellä)
Vuorinen Marja, ympäristösuunnittelija		x (etäyhteydellä)
Pasanen Eija, lautakunnan sihteeri, pöytäkirjanpitäjä		x (etäyhteydellä)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Maija Rautavaara

Pöytäkirjanpitäjä Eija Pasanen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 19.4.2021, Ympäristökeskus, Pakkalankuja 5, 01510 Vantaa

Jari Jääskeläinen

Marja-Vuokko Mäkinen

Pykälät 8 ja 9, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 20.4.2021 Vantaan kaupungin internetsivuilla <http://paatokset.vantaa.fi>



8 §

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta

VD/2833/11.01.01.09/2021

KR/KHI/MRA

Asia

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa ympäristönsuojelulain 39 §:n mukaisesta lupahakemuksesta, joka koskee Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta. Hakemus sisältää hakemuksen aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Lausunnon määräaika on 23.4.2021.

Kuulutus ja julkiset hakemusasiakirjat ovat nähtävillä 17.3.–23.4.2021 aluehallintovirastojen verkkosivuilla osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1936143>.

Toiminnan sijainti

Polttolaitos sijoittuu Vantaan Energia Oy:n omistamalle Vantaan jätevoimalan laitosalueelle kiinteistölle 92-92-201-2 Långossebergeniin Kehä III:n ja Porvoonväylän risteykseen. Alueella sijaitsee jo Vantaan Energian vuonna 2014 käyttöönotettu jätevoimala sekä sen rakenteilla oleva laajennus. Vaarallisen jätteen polttolaitos tulee sijoittumaan jätevoimala-alueen itäosaan tasaiseksi louhitulle alueelle, joka on tällä hetkellä osin varastokäytössä ja osin rakentamatonta.

Alue on asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), jolle saa sijoittaa energiantuotantolaitoksia, kuten jätevoimalaitoksen ja biopolttoaineen logistiikka-alueen, sekä toimintoja palvelevia laitoksia ja rakennuksia sekä toimintaan liittyviä toimistotiloja. Alueen länsipuolella sijaitseva alue on merkitty asemakaavassa erityistoimintojen korttelialueeksi (E), pohjoispuolella sijaitseva alue lähivirkistysalueeksi (VL), luoteispuolella sijaitseva alue erityisalueeksi lumen vastaanottopaikkaa varten (EL), ja kaakkoispuolella sijaitseva alue suojaviheralueeksi (EV).

Alueen ympäristö

Lähimmät asuinalueet ovat Länsimäki, Rajakylä ja Vaarala. Lähimmät asuintalot sijaitsevat noin 300 metrin päässä vaarallisen jätteen polttolaitoksesta koilliseen. Länsisalmen asutus Porvoonväylän lounaispuolella sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä. Lähin koulu (Västersundoms skola) sijaitsee noin 600 metrin päässä ja lähimmät päiväkodit Rajakylässä ja Länsimäessä 1,2–1,3 km:n päässä laitosalueesta. Fazerilan pohjavesialueen raja on noin 250 päässä jätevoimala-alueesta.

Jätevoimala-alueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita luonnonsuojelualueita tai arvokkaita luontokohteita. Lähimmät Vantaan karttapalvelussa mainitut luontokohteet ovat pohjoispuolella sijaitsevat Ojangon tikkametsät sekä Ojangon perhosniityt ja -kedot, luoteispuolella sijaitseva Ojangon ulkoilumetsä sekä Stenkullan varpushaukkametsä, sekä Porvoonväylän toisella puolella kaakossa sijaitseva Länsisalmen huuhkakajakalliot. Lähimmät Natura 2000 -aluetta ovat noin kahden kilometrin päässä sijaitseva Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet. Hankealueen pohjoispuolella olevilla metsäalueilla esiintyy lahokaviosammalta.

Toiminta



Vaarallisen jätteen polttolaitokselle rakennetaan rumpu-uuni, jälkipolttokammio ja lämmöntalteenottokattila, jotka sijoitetaan niitä varten rakennettavaan uuteen erilliseen rakennukseen. Laitos aputiloineen on itsenäinen tuotantoyksikkö, jolla on omat jätteen vastaanotto- ja varastointitilat, lämmöntuotantoyksikkö puhdistusjärjestelmineen sekä oma piippu. Polttoaineteho on yhteensä 32 MW ja jätteiden käsittelykapasiteetti 45 000 t/a vaarallisia ja tavanomaisia (vaarattomia) jätteitä, mikä tuottaa noin 288 GWh/a lämpöä, kun huomioidaan myös savukaasujen puhdistuksessa talteen otettava hukkalämpö. Polttolaitoksen käynnistys- ja tukipolttoaineena käytetään maakaasua keskimäärin 347 000 m³/a. Varageneraattori (5 MW) käyttää rikitöntä kevyttä polttoöljyä ja käyttöaika on enintään 500 h/a kolmen vuoden jakson liukuvana keskiarvona laskettuna. Laitoksen toimintaa valvotaan jätevoimalan valvomosta. Polttolaitoksen toiminta alkaa suunnitelmien mukaan vuoden 2024 alussa.

Käsiteltävät jätteet

Laitokselle vastaanotettavat vaaralliset jätteet ovat kiinteitä, nestemäisiä ja pastamaisia eri teollisuudenalojen prosesseissa ja kotitalouksissa syntyviä jätteitä, kuten lääkkeitä, jäteöljyjä, öljynsuodattimia, maaleja, liuottimia, liimoja ja lakkoja, sekä sairaalajätteitä. Lisäksi polttolaitoksella poltetaan vaarattomia kaupan, teollisuuden ja rakentamisen kiinteitä jätelajeita, syntypaikkalajiteltua kiinteää kotitalousjätettä ja sairaalajätteitä. Rumpu-uunissa ei käsitellä ihmisille tai käsittelyn kannalta erittäin vaarallisia jätteitä, kuten happeja, ammuksia ja räjähdysaineita tai säteileviä jätteitä.

Jätteiden vastaanotto

Nestemäiset ja pastamaiset vaaralliset jätteet toimitetaan laitokselle pääosin säiliöautoissa, pienissä määrin myös tynnyreissä ja konteissa. Nestemäiset jätteet puretaan säiliöautosta omaan välivarastosäiliöön, josta ne laadunvarmistuksen jälkeen pumpataan nestemäisten jätteiden päävarastosäiliöihin ja edelleen polttoon pienemmän päiväsäiliön kautta. Tynnyreiden tai konttien sisältö voidaan myös tarvittaessa tyhjentää päävarastosäiliöön. Pastamaiset jätteet menevät päävarastosäiliöiden kautta suoraan rumpu-uuniin.

Kiinteät vaaralliset ja vaarattomat jätteet vastaanotetaan ja varastoidaan bunkkerissa. Lavoilla toimitettava tavara murskataan tarvittaessa ennen bunkkeriin varastoimista. Bunkkerista kiinteä jäte syötetään kahmarilla rumpu-uuniin syöttösuppilon kautta. Kiinteää jätettä toimitetaan ajoittain myös tynnyreissä, konteissa sekä erityistapauksissa pienastioissa. Tynnyreissä ja konteissa saapuvat jäte syötetään suoraan polttoon tynnyriliinjan avulla. Tynnyrit ja kontit voidaan murskata laitoksella ja varastoida bunkkeriin. Poikkeustapauksissa kappaletavarana tai pienastioissa toimitettu polttokelpoinen kiinteä jäte pakataan laitoksella sopiviin eriin tynnyreihin, jotka ohjataan tynnyriliinjan kautta polttoon.

Sairaala- ja tartuntavaarallisille jätteille on oma vastaanottopiste, josta jäteastiat voidaan siirtää suoraan sairaalajätelinjalle tai tynnyriliinjalalle, mikäli sairaalajätelinjaa ei rakenneta.

Polttoprosessi

Jäte poltetaan vaakasuorassa rumpu-uunissa sekä uunin jälkeen sijaitsevassa pystysuorassa jälkipolttokammiossa. Rumpu-uuni pyörii horisontaalisen akselinsa ympäri, jolloin kiinteä jäte liikkuu ja sekoittuu rummun pohjalla ja palaminen tehostuu. Rumpu-uunin horisontaalinen akseli on lievästi kallistettu kohti uunin takaosaa, jossa poltossa syntyvä kuona poistetaan savukaasujen virratessa jälkipolttokammioon. Savukaasujen lämpötila rumpu-uunissa vaihtelee jäteseoksen lämpöarvon ja halutun kuonafaasin (sula tai kiinteä) mukaisesti välillä 900–1400 °C.



Jälkipolttokammio on varustettu polttimilla, joissa poltetaan lämpöarvoltaan suuret nestemäiset jätteet. Polttimet toimivat myös maakaasukäyttöisinä tukipolttimina. Jälkipolttokammiossa varmistetaan palamisen täydellisyys sekä jätteenpolttoasetuksessa asetettujen savukaasujen lämpötilavaatimusten täyttyminen. Savukaasujen lämpötila jälkipolttokammion jälkeen on tyypillisesti yli 1 200 °C. Jälkipolttokammion alaosaan syötetään savukaasunpuhdistuksessa syntyviä pesurin ulospuhallusvesiä sekä muita laitosalueella ajoittain syntyviä pilaantuneita jätevesiä sen mukaisesti kuin jälkipolttokammion savukaasujen lämpötilat sallivat.

Jälkipolttokammioista savukaasut johdetaan lämmöntalteenottokattilaan ja sieltä edelleen savukaasujen puhdistukseen. Lämmöntalteenottokattilan höyry johdetaan lämmönvaihtimille, joissa sen sisältämä lämpö siirretään kaukolämpöverkkoon. Savukaasujen sisältämää lämpöä otetaan talteen myös mahdollisesti rakennettavalla savukaasupesurilla (teho noin 4,3 MW).

Polttolaitoksen laitteiden sähkönsaantia sähkökatkojen aikana turvataan varageneraattorilla. Sen toimivuus tarkistetaan kerran kuukaudessa noin puoli tuntia kestäväällä koekäytöllä. Varageneraattorin polttoaineteho on enintään 5 MW ja polttoaineena käytetään rikitöntä kevyttä polttoöljyä (lämpöarvo 43,2 GJ/t, rikkipitoisuus <10 mg/kg, tuhkapitoisuus <0,01 p-%).

Jätteet

Pohjatuhkaa muodostuu noin 20 000 t/a ja se kerätään rumpu-uunista hallissa sijaitseviin kontteihin tai kuonabunkkeriin. Kattilatuhkaa muodostuu 600 t/a ja se kerätään lämmöntalteenottokattilasta siiloon. Savukaasun puhdistusjärjestelmän lopputuotetta muodostuu noin 8 000 t/a ja se kerätään letkusuodattimilta ja siirretään siiloon. Savukaasun käsittelyn prosessissa muodostuu noin 80 t/a savukaasupesurin lietettä, joka kerätään seisakin aikana imuautoon ja poltetaan rumpu-uunissa. Tuhkat ja lietteet voivat sisältää haitta-aineita, jolloin ne on luokiteltava vaarallisiksi jätteiksi. Tuhkien ja lietteen laatu ja ominaisuudet sekä kaatopaikkakelpoisuus tutkitaan valtioneuvoston kaatopaikka-asetuksen mukaisesti ja toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn. Tuhkat voidaan toimittaa käsiteltäviksi ja loppusijoitettavaksi Ämmäsuon jätteenkäsittelykeskukseen. Pohjatuhkasta erotetaan metallit ennen sen loppusijoitusta tai hyötykäyttöä. Lisäksi toiminnassa muodostuu tavanomaisia teollisuus- ja talousjätteitä, kuten paperia, pahvia, metalliromua, sekä vaarallisia jätteitä.

Ympäristökuormitus ja sen rajoittaminen

Polttolaitos liitetään vesi- ja viemäriverkkoon. Laitoksella käytetään vettä prosessissa ja talousvetenä noin 8 500 m³ /a. Jätevesiviemäriin johdetaan talousjätevedet, puhdistettu savukaasulauhdevesi ja hiekan- ja öljynerottimien kautta pilaantumattomat prosessi- ja hulevedet. Rakennusten kattosadevedet johdetaan laitosalueen sade- ja hulevesien viivästyssäiliön kautta avo-ojaan ja edelleen Westerkullanojaan ja mereen.

Polttolaitoksen typenoksidipäästöjä ilmaan vähennetään polttoteknisin keinoin ja tarvittaessa syöttämällä tulipesään ammoniakivettä tai ureaa. Rikkidioksidi-, vetykloridi- ja vetyfluoridipäästöjä ilmaan vähennetään sitomalla niitä kalsiumyhdisteisiin. Elohopea- ja dioksidiini- ja furaanipäästöjä vähennetään sitomalla niitä aktiivihiileen. Hiukkaspäästöjä vähennetään letkusuodattimella. Letkusuodattimelta savukaasu johdetaan savukaasupesurille, jossa savukaasusta otetaan talteen sen sisältämä lämpöenergia, ja edelleen 70 metriä korkean piipun kautta ulkoilmaan. Polttolaitoksen päästöt ilmaan ovat noin 50 t/a typenoksideja, noin 12 t/a rikkidioksidia ja noin 2 t/a hiukkasia. Lisäksi aiheutuu kloorivety-, fluorivety-, elohopea- ja metallipäästöjä ilmaan.



Jätevoimala-alueen liikenne lisääntyy nykyisestä 220 ajoneuvosta noin 240 ajoneuvoon vuorokaudessa. Melumallinnustulosten perusteella vaarallisen jätteen polttolaitos ja sen toimintaa liittyvä liikenne eivät aiheuta merkittäviä ympäristömelutasoja alueella. Polttolaitoksen laitteet sijaitsevat pääsääntöisesti laitosrakennuksissa ja seinärakenteet estävät melun leviämisen. Jätevoimalan aiheuttaman keskiäänitason tarkka määrittäminen mittauksilla on hankalaa, koska taustamelutaso alueella on pääosin jätevoimalan aiheuttamaa keskiäänitasoa voimakkaampaa.

Vaarallisen jätteen polttolaitoksen savukaasun puhdistus- ja lauhdutusprosessissa sekä vedenkäsittelyssä käytetään kemikaaleja, eniten kalsiumoksidia, ammoniakkivettä ja natriumhydroksidia. Kemikaalien varastointi järjestetään kemikaalilainsäädännön mukaisesti.

Toiminnasta aiheutuvia mahdollisia ympäristöriskejä ovat nestemäisen vaarallisen jätteen tai kemikaalin vuoto ympäristöön, tulipalo ja räjähdys. Näihin on varauduttu hälytysautomaatiikan, automaattisten sammutusjärjestelmien, tarkkailun sekä toimintaohjeiden ja suunnitelmien avulla. Polttolaitoksen käyttö ja kunnossapito sekä tuotantotekniikka tulevat edustamaan parasta käyttökelpoista tekniikkaa ympäristön pilaantumisen ehkäisemisessä.

Toiminnan ja sen vaikutusten tarkkailu

Käyttötarkkailuun sisältyy käsiteltävien jätteiden sekä maakaasun käytön ja laadun tarkkailu, palamisprosessin tarkkailu, savukaasujen puhdistusjärjestelmän tarkkailu sekä vesienkäsittelyjärjestelmien tarkkailu.

Savukaasupäästöistä tarkkaillaan jatkuvatoimisilla päästömittauslaitteilla seuraavia aineita: SO₂, NO_x, hiukkaset, HCl, HF, CO, TVOC, Hg, NH₃. Kertamittauksin tarkkaillaan mm. metalleja kerran kuudessa kuukaudessa, dioksiineja ja furaaneja sekä dioksiinin kaltaisia PCB-yhdisteitä kerran kuukaudessa. Savukaasupäästön raja-arvon ylittyessä ryhdytään korjaaviin toimenpiteisiin ja jätteiden poltto keskeytetään neljän tunnin kuluessa. Polttolämpötilan alittaessa 850 °C / 1 100 °C katkeaa jätteen syöttö automaattisesti.

Polttolaitoksen melulähteiden äänitehotasot (LWA, dB) mitataan viimeistään kuuden kuukauden kuluttua toiminnan aloittamisen jälkeen, ja sen jälkeen kymmenen vuoden välein.

Hyötykäyttöön toimitettavan jätteen ominaisuudet tutkitaan hyödyntämistavan mukaan ennen kuin se toimitetaan hyötykäyttöön. Loppusijoitettavaksi toimitettavista jätteistä ja muusta tavanomaisesta yhdyskuntajätteestä poikkeavasta jätteestä tutkitaan sen kaatopaikkakelpoisuus.

Laitoksen vaikutuksia pääkaupunkiseudun ilmanlaatuun tarkkaillaan osana pääkaupunkiseudun ilmanlaadun yhteistarkkailua. Ojaan johdettavien kattosadevesien vaikutuksia tarkkaillaan kahdessa havaintopisteessä Westerkullanojassa. Vaikutuksia pohjaveden laatuun ja pinnankorkeuteen tarkkaillaan jätevoimala-alueella ja sen ympäristössä olevista kaivoista sekä useista maa- ja kalliopohjavesien havaintoputkista. Melun ekvivalenttimelutaso (LAeq) mitataan kertaluonteisesti polttolaitoksen ensimmäisen toimintavuoden aikana Ojangan ulkoilualueella lähimmän rakennetun reitin varrella sekä eniten melulle altistuvan asuinrakennuksen pihalla Ojangossa ja Länsisalmessa. Polttolaitos sisällytetään jätevoimala-alueen melun leviämismalliin.

Ympäristölautakunta 15.4.2021 § 8

Ympäristöjohtajan esitys:



Päätetään antaa seuraava lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta, dnro ESAVI/2490/2021. Ympäristölautakunta toimii sekä ympäristönsuojelu- että terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu hakemuksesta seuraavaa.

Kolmen polttolaitoksen sijoittuminen samalle alueelle voi tarjota synergiaetuja, toisaalta päästöt voivat kumuloitua. Kullekin laitokselle on tehty ympäristövaikutusten arviointi, jossa toiminta vaikutuksineen ja riskeineen on kuvattu. Vaarallisen jätteen polttolaitoksen YVA-prosessi on kuitenkin vielä kesken. YVA-yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä olisi ollut hyvä olla mukana asiakirjoissa siinä vaiheessa, kun ympäristölupahakemuksen kuulutusaika alkoi.

Polttolaitoksella käsiteltävien vaarallisten ja tavanomaisten jätteiden eri jätejakeiden määrät voivat hakemuksen mukaan vaihdella suurestikin. Jäteluettelon (taulukko 3, s. 22) määrien mukaan koko kapasiteetti voi periaatteessa muodostua yhden ryhmän jätteistä. Toisaalta hakemuksessa kerrotaan, että alustavan arvion mukaan rumpu-uunia pyritään ajamaan eri jätejakeiden seoksella. Jäteluokkien määrääarviota tulisi täsmentää. On kuitenkin ensiarvoisen tärkeää, että laitoksen käytössä huomioidaan käsiteltävien jätteiden laatu, kuten hakemuksessa esitetään.

Vaarallisten jätteiden sekoittumisen aiheuttamat riskit on huomioitava jätteiden vastaanotossa ja käsittelyssä niin normaalitoiminnassa kuin vahinkotilanteessa. Esimerkiksi 200 litran tynnyreitä ja pienastioita voidaan varastoida astiavarastossa jopa 850 kpl. Varastointi on toteutettava siten, ettei sekoittumisriskiä pääse tapahtumaan.

Vaarallisen jätteen polttolaitoksen päästöt ovat nykyisen jätevoimalan ja tämän laajennuksen päästöihin verrattuna pieniä ja pääkaupunkiseudun päästömäärissä osuus on hyvin vähäinen, mutta ne kuitenkin lisäävät kokonaiskuormaa. Nykyisen jätevoimalan vuoden 2020 päästömittausraportin mukaan toisen kattilan typen oksidien päästö on lähes luparaja-arvon tasalla. Lisäksi lyhytaikaisia, puoli tuntia kestäviä, päästöraja-arvojen ylityksiä oli 24 kpl koskien useimmiten rikkidioksidia. Jätevoimalan laajennus on rakenteilla. Vaarallisen jätteen polttolaitoksen valmistuttua alueella olisi kolme ilmapäästöjä aiheuttavaa laitosta mahdollisine häiriötilanteineen. Savukaasujen päästöt on kokonaisuudessaan saatava hallintaan niin, ettei ilman laadun huononemista tapahdu verrattuna nykytilanteeseen. Häiriötilanteista on ilmoitettava myös Vantaan ympäristökeskukseen.

Metallipäästöjä ilmaan tulee kapasiteettiin nähden suhteessa huomattavasti enemmän kuin tavanomaisen jätteen polttolaitoksesta. Tämä ja koko laitospokonaisuus huomioon ottaen ilmanlaaduntarkkailuun on lisättävä vaikutustarkkailuna sammalpallotutkimus tai muu biomonitorointi seuraavaan 2024 alkavaan pääkaupunkiseudun ilmanlaadun seurantajaksoon.

Jätebunkkeri rakennetaan vesitiiviiksi kolmen metrin korkeuteen asti ja bunkkerivuotoihin varaudutaan lisäksi asentamalla altaan alle tarkkailuputkistoverkosto automaattisella vuotojen ilmaisujärjestelmällä. Rakenteiden tiiveys on tarkistettava säännöllisesti ja mahdolliset vauriot korjattava viipymättä.

Likaisille hulevesille/sammutusvesille rakennetaan altaat, jotka sijoittuvat useita metrejä maanpinnan alle. Altaiden on oltava tiiviit ja materiaalien hule-/sammutusvesissä mahdollisesti esiintyviä haitta-aineita kestävä. Hakemuksen mukaan laitoksella tehtäisiin myös kuljetusajoneuvojen pesua, asemapiirroksen mukaan jätteiden vastaanottohallissa. Hakemuksessa ei kuitenkaan ole kerrottu,



minkälaisia ajoneuvoja pestään, onko mukana esimerkiksi säiliöiden tai lavojen pesua ja miten pesuvedet käsitellään.

Pintavesitarkkailutuloksista esitetty taulukko olisi ollut hyvä päivittää viime vuoden tarkkailutuloksilla ajantasaisimman tiedon saamiseksi. Hakemuksessa todetaan, että tarkkailupisteissä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Merkillepantavaa on kuitenkin metallipitoisuuksien heikot määrittystarkkuudet (1 µg/l / 10 µg/l) syksyn 2019 näytteenottokierroksella useiden aineiden kohdalla. Vuoden 2019 osalta ei siten voida tehdä johtopäätöksiä. Analyysimenetelmät on valittava siten, että saadaan pienetkin pitoisuudet määritettyä. Pinta- ja pohjavesitarkkailutulokset tulee toimittaa myös Vantaan ympäristökeskukseen.

Meluhaitat tulee minimoida kaikessa laitoksen toiminnassa, jotta lähialueen häiriintyvien kohteiden melualtistus ei lisäännä nykyisestäään. Laitoksen melulähteitä ovat rakennusten ulkopuolella sijaitsevat puhaltimet, letkusuodattimen pneumatikka ja apulauhduutin. Apulauhdutinyksikkö on tunnistettu merkittävimmäksi äänilähteeksi alueen koillisnurkassa. Mikäli paikka muuttuu tästä alustavasta sijaintipaikasta, on melutaso mallinnettava uudelleen ja tarvittaessa tehtävä meluntorjuntatoimenpiteitä. Laitoksen aiheuttama melutaso tulee mitata laitoksen valmistumisen jälkeen ja tarvittaessa tarkkailua tulee jatkaa. Normaalityöinnasta poikkeavasta melusta tiedottaminen lähiasukkaille on tarpeen, kuten hakemuksessa on esitetty.

Pohjatuhka, kattilatuhka ja savukaasun puhdistusjärjestelmän lopputuote on varastoitava tiivisrakenteisessa tilassa, josta ei pääse ympäristöön pölyä tai muuta haittaa. Tuhkien käsittely, siirto ja kuljetus on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu pölyhaittaa.

Vaarallisen jätteen polttolaitoksen riskit ovat alueen kahta muuta polttolaitosta suuremmat jätteiden ominaisuuksien takia. YVA-vaiheessa tunnistettiin jo lukuisia häiriötilanteista aiheutuvia riskejä, mutta myös toimintatapoja niiden estämiseksi tai haitallisten seurauksien pienentämiseksi. Kaikki nämä YVA-selostuksessa esitetyt toimintaperiaatteet on otettava käyttöön.

Päätös:

Päätettiin antaa ympäristöjohtajan esityksen mukainen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupahakemuksesta.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Täytäntöönpano: lausunto sähköistä lomaketta käyttäen <https://avi.fi/sahkoiset-lomakkeet>

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)



15 § **Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta**

VD/3387/11.01.01.09/2021
HP/MSi/A-MK/KN/LS

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää kaupunginhallituksen lausuntoa Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. Lausuntoaika päättyi 30.4.2021. Kaupunki on pyytänyt ja saanut lisää aikaa lausunnon jättämiselle 12.5.2021 saakka.

Vantaan Energia suunnittelee kallioluolaston louhimista 50–60 metrin syvyyteen lämmön kausivarastointia varten Vantaan Kuninkaalaan Kuusikon-Variskallion alueelle. Varastoivana väliaineena toimii luonnonvarainen vesi. Varaston tilavuus tulisi olemaan noin 900 000 m³ ja louhintatilavuus kokonaisuudessaan noin 1 000 000 m³. Lisäksi hankkeeseen liittyy uuden kaukolämmön siirtolinjan rakentaminen Porvoonväylän ja Kehä III:n liittymän koillispuolella sijaitsevalta Vantaan jätevoimalalta hankealueelle.

Hanke on osa Vantaan Energian tavoitetta luopua fossiilisista polttoaineista vuoteen 2026 mennessä sekä tavoitetta korvata maakaasun käyttöä siirtymällä hyödyntämään jätteiden energiakäytöstä syntyvää energiaa, uusiutuvia energialähteitä sekä energiavarastointia. Alueella on vireillä hankkeen mahdollistava asemakaavamuutos.

Ympäristövaikutusten arviointiohjelma on nähtävillä osoitteessa
<https://www.ymparisto.fi/lammonkausivarastoYVA>.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Uudenmaan ELY-keskukselle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta
- Lausuntopyyntö Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. +358 40 336 0159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
suunnittelija Anna-Mari Kangas, puh. +358 50 302 9224, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi





Vastaanottaja: Uudenmaan ELY-keskus

Viite: UUELY/2780/20201

Vantaan kaupungin lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue pyytää Vantaan kaupunginhallitukselta lausuntoa Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastohanketta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (UUELY/2780/20201).

Hanke liittyy Vantaan Energian tavoitteeseen luopua fossiilisista polttoaineista vuoteen 2026 mennessä, mikä tukee Vantaan kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. Lämmön kausivaraston avulla voidaan vähentää kulutushuippujen aikaista maakaasun käyttöä lämpökeskuksissa varastoimalla luolastoon 40–140-asteista vettä. Hanke liittyy Långmossenin jätevoimala-alueelle suunnitteilla olevaan Vantaan Energian vaarallisen jätteen polttolaitokseen, jonka ympäristölupahakemus on lausunnoilla.

Hanke sijoittuu Vantaan Kuninkaalan kaupunginosaan, Kuusikon-Variskallion alueelle maan alle. Luolasto sijoittuu pääosin Kehä III alle. Ajoyhteys maan pinnalle on suunniteltu Untipakan lähivirkistysalueelle. Alueelle on tekeillä asemakaavan muutos ja maanalainen asemakaava hanketta varten.

Hankkeen merkittävimpien vaikutusten arvioidaan olevan rakentamisen aikaisia ja liittyvän maa- ja kiviainesten käsittelyyn ja kuljetukseen sekä näistä aiheutuviin mahdollisiin melu-, värinä- ja ilmanlaatuvaikutuksiin. Käytön aikaisten vaikutusten arvioidaan olevan pieniä, mutta ne selvitetään YVA:ssa.

Vaikka hankkeella ei tässä vaiheessa arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia maa- ja kiviaineksen käsittelyn ja kuljettamisen aiheuttamien vaikutusten lisäksi, tulee myös mahdolliset muut vaikutukset ja riskit arvioida huolellisesti. Vastaavaa saman kokoluokan hanketta ei Suomessa ole toteutettu, joten tällaisen hankkeen vaikutuksiin sisältyy paljon epävarmuutta. Lämpövaraston rakentaminen voi herättää



monenlaisia huolia hankkeen lähialueella, erityisesti ajotunneleiden ja niiden suuaukkojen läheisyydessä sekä louheen kuljetusreittien varrella. Aukkaiden huolia on pyrittävä vähentämään ja ehkäisemään tehokkaalla viestinnällä ja vuorovaikutuksella, niin rakentamis- kuin toimintavaiheessa. Osa ihmisistä kokee silti hankkeen kielteisenä, mikä näkyy mm. asemakaavoista ja yleiskaavoista saatuna kannanottoina ja valituksina.

Vaikka hanke sijoittuu maan alle, on sen suunniteltu sijainti hyvin lähellä asutusta. Erityisesti rakentamisen aikainen louhiminen ja raskaan liikenteen lisäys aiheuttaa häiriötä lähialueen asukkaille Kuusikossa ja Hakkilankalliossa sekä läheisillä toimitila-alueilla. Louhinnan arvioidaan alkavan vuonna 2022 ja kestävän 3–3,5 vuotta. YVA:ssa on selvitettävä huolellisesti melun leviäminen ja tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet, ilmanlaatuvaikutukset (mukaan lukien pöly) ja niiden minimoiminen, liikennevaikutukset ja korvaavien turvallisten liikenneyhteyksien järjestäminen sekä luontovaikutukset ja niiden minimoiminen.

Hankkeen rakentamisvaiheen liikennevaikutukset ulottuvat asuinalueiden lisäksi myös läheisille Kanervan logistiikkapainotteisille työpaikka-alueille sekä Porttipuiston kaupallisten toimintojen alueelle, joiden toiminnasta aiheutuu raskasta liikennettä ja henkilöautojen asiointiliikennettä. Näiden toimintojen sujuvan liikenteen turvaaminen tulee huomioida vaikutusten arvioinnissa.

Hankealueen läheisyydessä on vireillä asemakaavamuutoksia liittyen Vantaan ratikkaan. Nämä tulee huomioida osana yhteisvaikutusten tarkastelua. Myös mahdollisuus siihen, että lämpövaraston ja ratikan rakentaminen ajoittuisivat yhtä aikaa, tulee huomioida tarkastelussa.

YVA-ohjelman mukaan hankkeen tarvitsema vesi, noin 900 000 m³, on suunniteltu johdettavan Keravanjoesta, joka on osa Vantaanjoen valuma-aluetta. Keravanjoen lisäksi myös vaikutukset Vantaanjokeen ja sen Natura-alueeseen tulee arvioida.

YVA-ohjelmassa on esitetty ainoastaan vaihtoehdot VE1 eli hankkeen toteutus suunnitelman mukaan ja VE0, jossa hanketta ei toteuteta lainkaan. Hankkeen esiselvityksessä on tarkasteltu myös muita sijoituspaikkoja. YVA-selostuksessa on syytä kuvata sijoittamispaikan valintaperusteet, kaikki tarkastellut vaihtoehtoiset sijoittamispaikat ja tarkastellut ajotunneleiden sijainnit, sekä perustella YVA-tarkasteluun valittu kokonaisuus.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Jakelun mukaan

Lausuntopyyntö Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue pyytää jakelussa mainituilta lausuntoa Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastohanketta Vantaan Kuusikon-Variskallion alueelle koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. Lausunnot tulee toimittaa kuulutuksessa ilmoitettuna aikana, viimeistään **30.4.2021**.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue toimii hankkeessa YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena. Lisätietoja antaa ylitarkastaja Annukka Engström, p. 0295 021 112.

Arviointiohjelma ja kuulutus löytyvät osoitteesta:

Ympäristöhallinnon verkkosivuilla ymparisto.fi
(www.ymparisto.fi/lammonkausivarastoYVA).

Toimitattehan lausuntonne saavutettavina, koska lausunnot laitetaan ympäristö.fi -sivustolle lausunnon antamisen jälkeen.

Asiakirjan on sähköisesti hyväksynyt tarkastaja Leila Laine

Jakelu

Vantaan kaupunki, kaupunginhallitus, kirjaamo@Vantaa.fi

Vantaan kaupunki, ympäristökeskus, ymparistotarkastajat@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, ympäristöterveys, ymparistoterveys@vantaa.fi

1.4.2021

Vantaan kaupunginmuseo, kirjaamo@vantaa.fi, kaupunginmuseo@vantaa.fi

Helsingin kaupunki, kaupunginhallitus, helsinki.kirjaamo@hel.fi

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, kaupunkiymparisto@hel.fi

Helsingin kaupunki, ympäristön- ja terveydensuojeluviranomainen,
helsinki.kirjaamo(at)hel.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat, kirjaa-
mo.etela@avi.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristöluvat, ymparistoluvat.etela@avi.fi

Fingrid Oyj, kirjaamo@fingrid.fi

Helsingin seudun liikenne HSL, hsl@hsl.fi

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kirjaamo@hsy.fi

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, tilannekeskus@vantaa.fi

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, kirjaamo@traficom.fi

Uudenmaan liitto, toimisto@uudenmaanliitto.fi

Väylävirasto, kirjaamo@vayla.fi

Tiedoksi

Suomen Luonnonsuojeluliitto, lausunnot@sll.fi

Kuusikon omakotiyhdistys ry

Puistola Seura Ry

Vantaan Energia Oy, Matias Siponen, matias.siponen@vantaanenergia.fi

AFRY Finland Oy, Karoliina Jaatinen, karoliina.jaatinen@afry.com

Uudenmaan ELY-keskus, Annukka Engström,

annukka.engstrom@ely-keskus.fi

Tämä asiakirja UUELY/2780/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/2780/2021 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Laine Leila 01.04.2021 10:13



16 § **Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta koskien Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitoksen rakentamista Martinlaakson voimalaitosalueelle Vantaalle**

VD/3849/11.01.01.09/2021

HP/MSi/PKa/KN/LS

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt Vantaan kaupunginhallitukselta lausuntoa Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitoksen rakentamista Martinlaakson voimalaitosalueelle koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. Lausunto on pyydetty antamaan 14.5.2021 mennessä, mutta siihen on pyydetty ja saatu lisää aikaa 12.5.2021 saakka.

Hankkeessa rakennetaan Vantaalle Martinlaakson voimalaitosalueelle uusi vaarallisen jätteen polttolaitos, jossa kierrätyskelvotonta kyllästettyä puujätettä poltetaan arinakattilassa. Kyllästetyn puun lisäksi polttolaitoksella poltetaan myös muita kierrätyskelvottomia jätteitä, kuten muun muassa pintakäsiteltyä puuta sekä puu-, kuitu-, muovi- ja tekstiilipitoisia jäännösmateriaaleja, joita syntyy jätteiden käsittelylaitosten lopputuotteena. Polttolaitoksen on tarkoitus korvata voimalaitosalueella nykyisin oleva kivihiilikattila.

Polttolaitoksen suunniteltu jätteenkäsittelymäärä on enintään 60 000 tonnia vuodessa. Tällä jätemäärällä voidaan tuottaa kaukolämpöä 180 GWh, eli noin 10 % Vantaan Energian kaukolämmön vuosituotannosta. Laitosta on tarkoitus käyttää myös sähköntuotantoon.

Hankealue on voimassa olevan asemakaavan mukaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Myös voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelma on saatavilla osoitteessa:

<https://www.ymparisto.fi/kyllastetynpuunlampokasittelylaitosYVA>.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Uudenmaan ELY-keskukselle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitoksen rakentamista Martinlaakson voimalaitosalueelle Vantaalle koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta
- Lausuntopyyntö Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitoksen rakentamista Martinlaakson voimalaitosalueelle Vantaalle koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta



Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

suunnittelija Paula Kankkunen, puh. +358 50 302 3992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vastaanottaja: Uudenmaan ELY-keskus

Viite: UUDELY/3712/2021

Lausunto Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitoksen rakentamisesta Martinlaakson voimalaitosalueelle Vantaalle koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Vantaan kaupunginhallitus antaa seuraavan lausunnon ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta:

Vantaan Energia suunnittelee rakentavansa pääsääntöisesti kyllästettyä puuta termisesti käsittelevän laitoksen, jossa käsittelystä syntyvä lämpöenergia hyödynnetään energiantuotantoon. Uuden laitoksen sijaintipaikaksi on valikoitunut Vantaan Energian Martinlaakson voimalaitos, jossa se korvaisi nykyisen hiilikattilan. Hankkeessa rakennetaan uusi voimalaitos, jossa kierrätyskelvotonta kyllästettyä puujätettä poltetaan arinakattilassa. Hanketta perustellaan sillä, että vaarallisen jätteen termiselle käsittelylle ei ole olemassa vaihtoehtoista teknologiaa, joka pystyisi käsittelemään kyllästettyä puujätettä samassa mittakaavassa ja kyllästettyä puuta viedään ulkomaille noin 40 000 tonnia.

Suunniteltu kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitos sijoittuu Vantaan Martinlaakson voimalaitosalueelle KEHÄ III:n Raappavuorentien risteykseen Vantaan Energian omistamalle kiinteistölle. Hankealue on voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jonne on osoitettu kohdemerkinnällä energihuollon alue (EN). Hankealueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2007 (kv 17.12.2007), jossa hankealue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Myös vireillä olevassa yleiskaava 2020 hankealue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Asemakaavassa (kv 31.5.2004) hankealue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Suunniteltu hanke on siten asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista.

Arviointiohjelma on melko kattava ja tarkoituksenmukainen. On tärkeää, että osallistuminen ja vuorovaikutus on siinä vahvassa roolissa, esimerkiksi ryhmähaastattelut alueen asukkaille ja muille sidosryhmille. Koska kyse on vaarallisen jätteen käsittelystä hyvin tiiviisti asutulla ja yhä täydentyvällä alueella, arvioinnissa on painotettava toiminnan mahdollisia terveysvaikutuksia asukkaille. Terveysvaikutukset, joita altistuminen esimerkiksi poltosta syntyville haitta-aineille voisi aiheuttaa asukkaille, on kuvattava selkeästi. Syntyvien haitallisten aineiden päästöjen määrän ja laadun arvioinnin tulee perustua mahdollisimman todenmukaisiin määriin, ja savukaasupäästöistä tehtävien leviämismallinnusten tulee olla selkeästi esitettyjä ja helposti tulkittavia. Lisäksi tulee

arvioida mahdollisia pahimpia onnettomuus- ja häiriötilanteita, ja pilaantuneiden maiden osalta on myös kuvattava varastointi- ja käsittelyprosessi ja vaikutukset.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Jakelun mukaan

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo	
Saapunut:	15.04.2021
Dn:o	VD/3849/11.01.01.09/2021

**Lausuntopyyntö Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun
lämpökäsittelylaitoksen rakentamista Martinlaakson voimalaitosalueelle
Vantaalle koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue pyytää jakelussa mainituilta lausuntoa Vantaan Energia Oy:n kyllästetyn puun lämpökäsittelylaitoksen rakentamista Martinlaakson voimalaitosalueelle Vantaalle koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. Lausunnot tulee toimittaa kuulutuksessa ilmoitettuna aikana, viimeistään **14.5.2021**.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue toimii hankkeessa YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena. Lisätietoja antaa ylitarkastaja Annukka Engström, p. 0295 021 112.

Arviointiohjelma ja kuulutus löytyvät osoitteesta:

Ympäristöhallinnon verkkosivuilla ymparisto.fi
(www.ymparisto.fi/kyllastetynpuunlampokasittelylaitosYVA).

Toimitatthan lausuntonne saavutettavina, koska lausunnot laitetaan ympäristö.fi -sivustolle lausunnon antamisen jälkeen.

Asiakirjan on sähköisesti hyväksynyt tarkastaja Leila Laine

Jakelu

Vantaan kaupunki, kaupunginhallitus, kirjaamo@Vantaa.fi

Vantaan kaupunki, ympäristökeskus, ymparistotarkastajat@vantaa.fi

15.4.2021

Vantaan kaupunki, ympäristöterveys, ymparistoterveys@vantaa.fi

Vantaan kaupunginmuseo, kirjaamo@vantaa.fi, kaupunginmuseo@vantaa.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat, kirjaa-
mo.etela@avi.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristöluvat, ymparistoluvat.etela@avi.fi

Fingrid Oyj, kirjaamo@fingrid.fi

Helsingin seudun liikenne HSL, hsl@hsl.fi

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kirjaamo@hsy.fi

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, tilannekeskus@vantaa.fi

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, kirjaamo@traficom.fi

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, kirjaamo@tukes.fi

Uudenmaan liitto, toimisto@uudenmaanliitto.fi

Väylävirasto, kirjaamo@vayla.fi

Tiedoksi

Suomen Luonnonsuojeluliitto, lausunnot@sll.fi

Vantaan Energia Oy, Matias Siponen, matias.siponen@vantaanenergia.fi

AFRY Finland Oy, Arto Heikkinen, arto.heikkinen@afry.com

Uudenmaan ELY-keskus, Annukka Engström,

annukka.engstrom@ely-keskus.fi

Tämä asiakirja UUELY/3712/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/3712/2021 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Laine Leila 14.04.2021 12:30



17 § 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 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 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 maankäyttösopimusta.

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.

Kaupunginhallitus 10.5.2021 § 17

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.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen esitti jäsen Lauri Kairan kannattamana seuraavan muutosesityksen selostusosan kaavamääräykseen: "Porrashuoneiden tulee olla ~~huononvaloisia~~ ja viihtyisiä. Porrashuoneiden kokonaisalasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen."

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkasen muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Tahvanainen, Norrena, Kähkönen, Kaukola, Pajunen, Puoskari, Tyystjärvi), 6 ei-ääntä (Multala, Jääskeläinen, Kaira, Niikko, Orpana, Rokkanen), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavan selostus 13.4.2021

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 302 8799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

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.

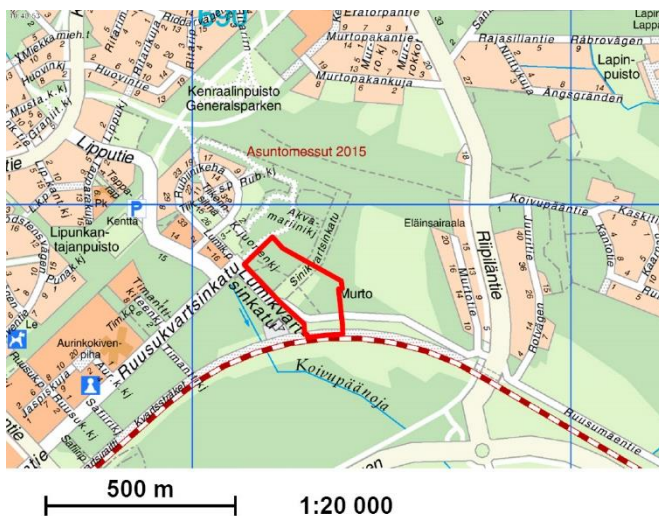
Tonttijako koskee kortteleita 23143, 23144, 23145, 23146, 23147, 23148 ja 23149 kaupunginosassa 23, Kivistö

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.
- Kaavatyo on tullut vireille 5.3.2019 kaupungin omana kaavatyonä. Kaavatyo 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 resurssiväsyys ovat keskeisiä tekijöitä.



Näkymä kaava-alueelle Kehäradan eteläpuolelta. Kuvassa vasemmalla suunnitteilla oleva Lumikvartsinkadun silta.

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 puistoaluetta (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 kaupunkipiementälytyypistä 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 kadunavarsipysäköintiä. 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 raja- ja rakenne havainnollistettuna.

Pohjoisessa alue rajautuu Kvartsijuonenpuiston metsäalueeseen. Kaavassa luo-merkinnällä osoitettu lähivirkistysalue (VL) laajentaa nykyistä Kvartsijuonenpuistoa ja vahvistaa osaltaan liito-oravan sekä laho-kaviosammalen elin- aluetta. Kaavakartan luo-merkintä edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä ja tarvittaessa uuden puuston istuttamista liito-oravien tarvitseman latvusyhteyden turvaamiseksi. Tämän lisäksi merkintä pyrkii takaamaan laho-kaviosammalen säilymi- sen 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

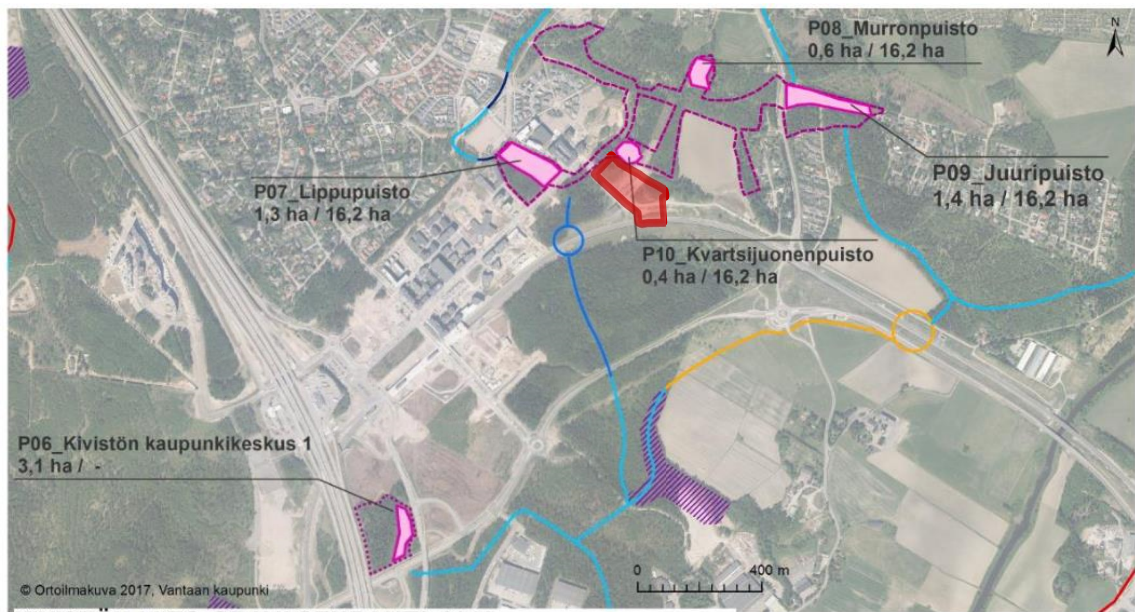
Alueen ajantasaisin luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja laho-kaviosammalkartoitus (FCG 2020a), on selvittänyt luontotyyppi-arvoja seuraavasti: rauhoitettu, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. 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 tyypillinen 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).

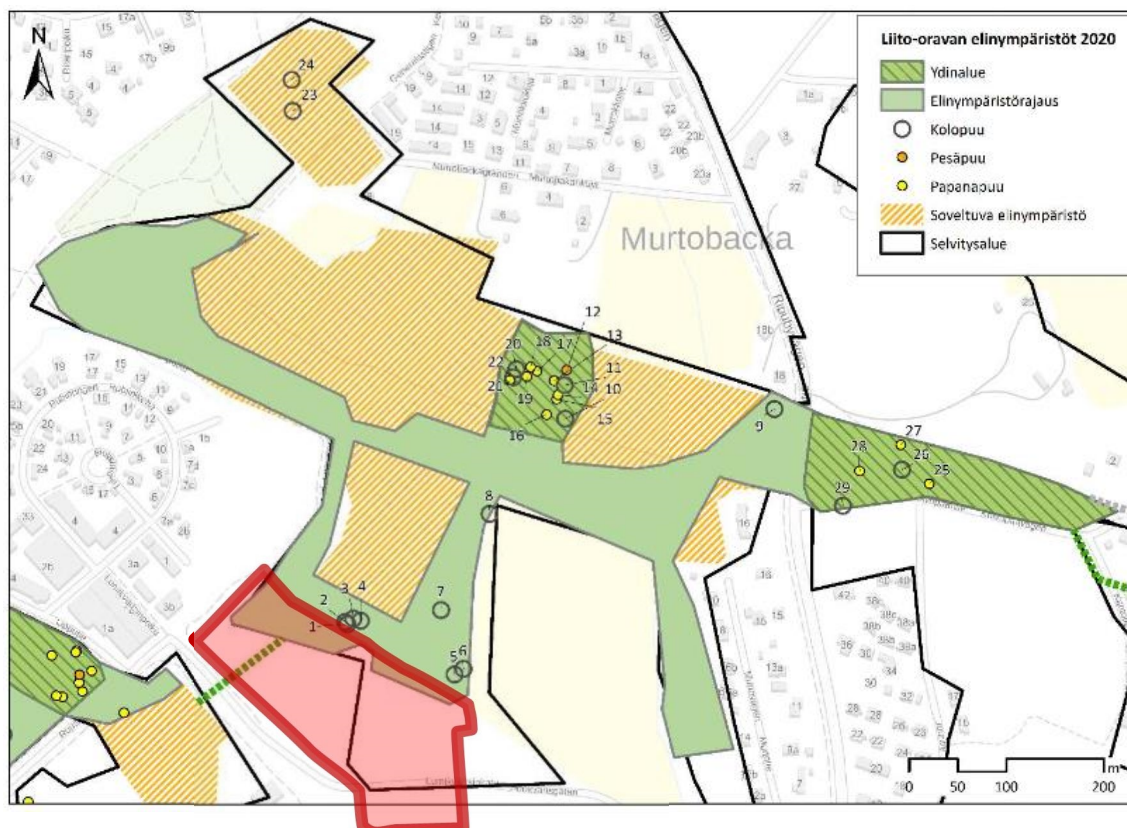
Kivistön keskustan alueella tehdyissä vuosittaisissa liito-oravaseurannoissa (2016–2020) alueella on tehty liito-oravahavaintoja. Kaava-alueen pohjois-koillisosa on liito-oravan elinympäristöä. Vuoden 2018 suorannassa tunnistettiin elinympäristössä uusi pieni ydinalue, Kvartsijuonenpuisto. Ydinalueen 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.



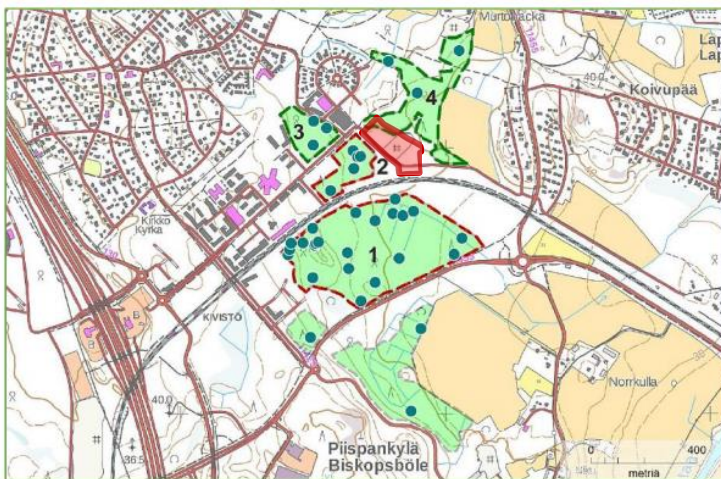
Kuvassa liito-oravan elinympäristöt 2020 (FCG 2020b). Suunnittelualan sijainti ja raja on merkitty karttaan punaisella.

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*)

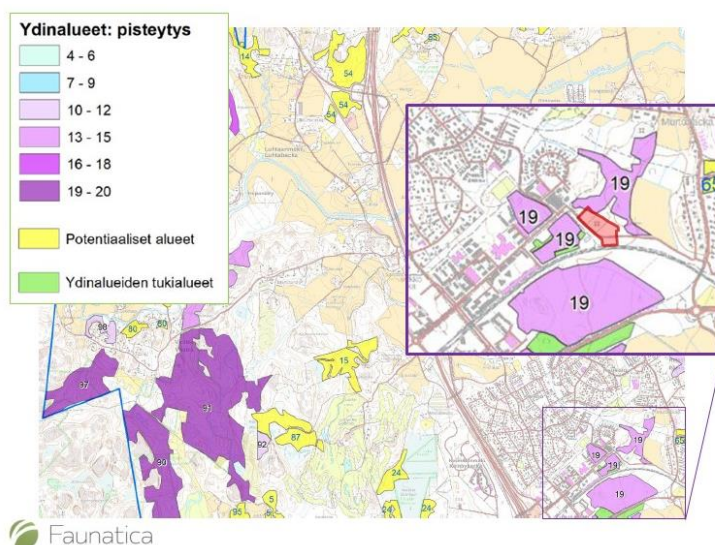
Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata (Enviro 2019). Kvartsikulman suunnittelualueella on lahokaviosammalle soveltuvaa maapuuta ja lahopuuta. Vantaan kaupungin tilaamassa koko kaupungin kattavassa lahokaviosammalen esiintymäselvityksessä osa suunnittelualueesta on määritelty lahokaviosammalen ydinalueeksi.



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).

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)



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 huomioda 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 hulevesiviemäriä 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 tasovälikillä +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 palvelukeskityksestä 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, Kentraalipuistosta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta, avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähimmillään noin 800 metrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta. Suunnittelualueen 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 Kaivoksen 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.

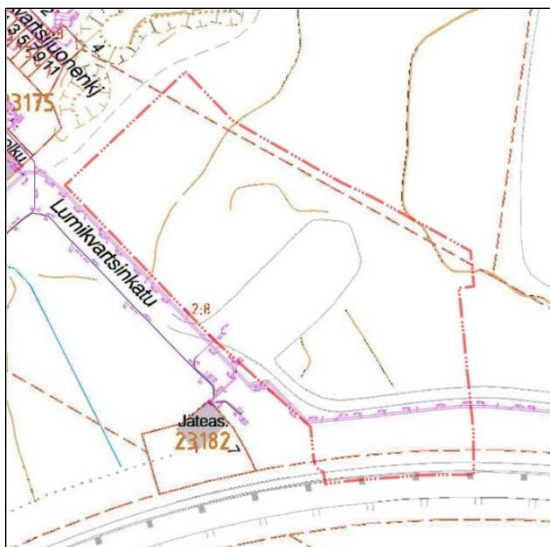
Jätevesiviemärointi

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.

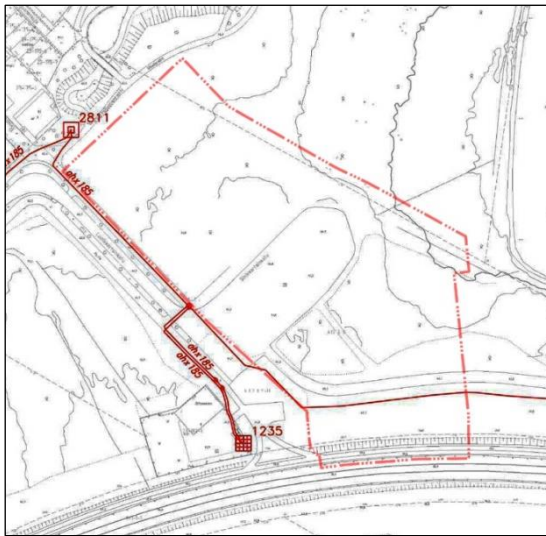
Kaukolämpö



Suunnittelualueen eteläosalla Kehäradan suuntaisesti sijaitsee osa Vantaan energia Oy kaukolämpöverkkoa.

Suunnittelualueen rajausta merkitty kuvaan punaisella pistekatkoviivalla.

Sähköverkko



Suunnittelualueen eteläosalla Kehäradan suuntaisesti sijaitsee Vantaan energia Oy keskijännite maakaapeleita. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Suunnittelualueen raja 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

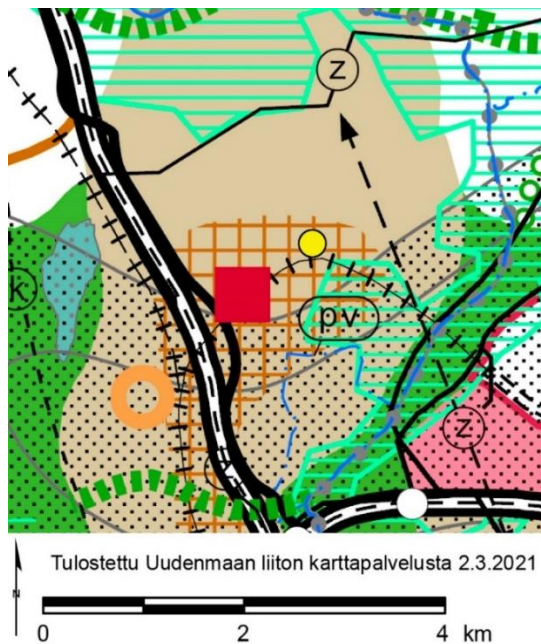
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen 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.

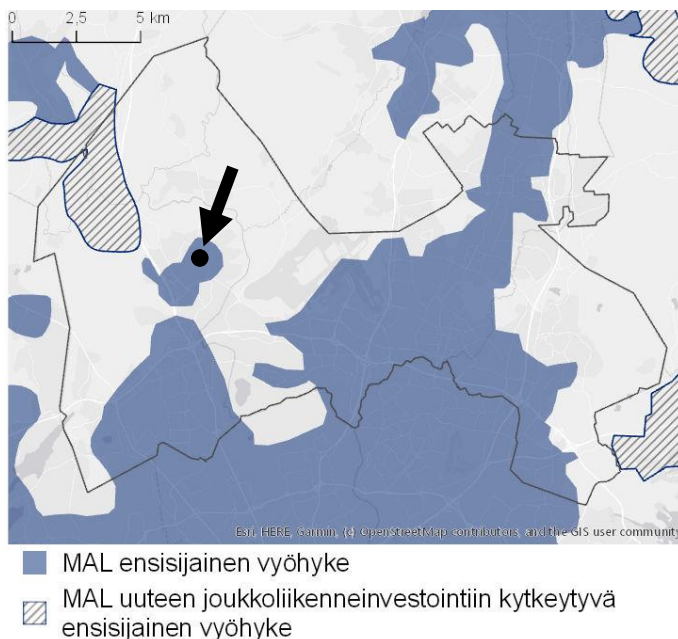
Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.



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 keskuksiksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat).

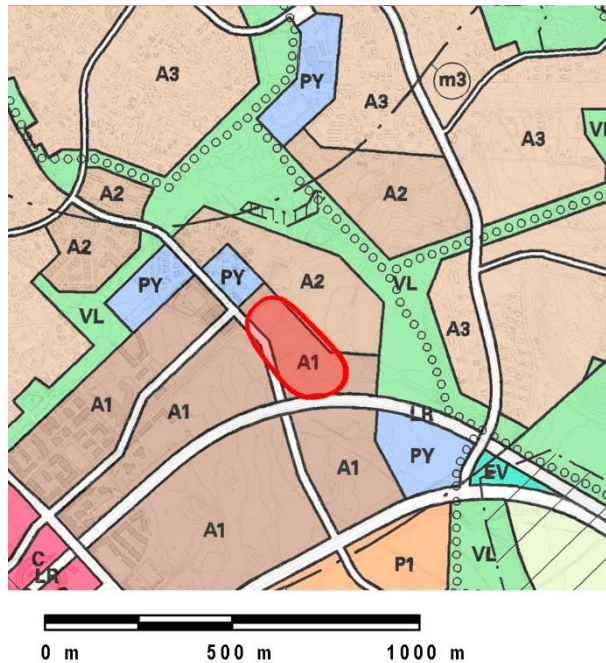
Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.

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

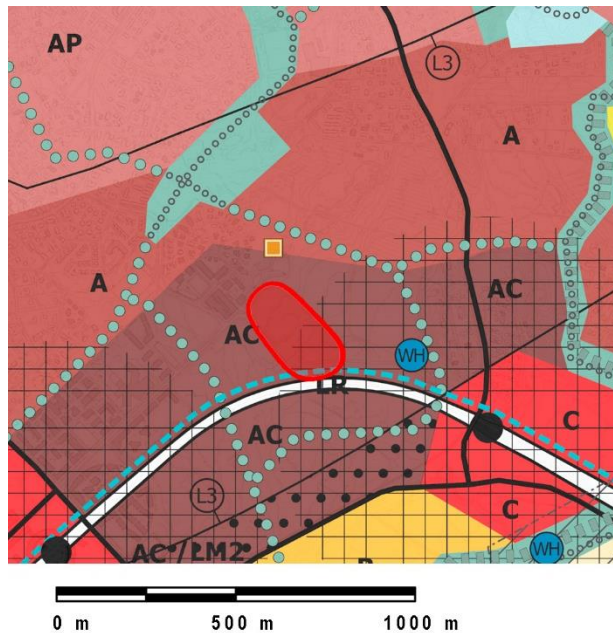


Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (kv 19.6.2006, voimaan 9.7.2008).

Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella viivalla. Suunnitteluala on merkitty tehokkaaksi asuinalueeksi (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 ympäristölu- vassa esittämien uusien lentomeluennus- teiden toteutuessaan kaava-alueen melu- taso ei muutu nykyisestä. Kaavahanke on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.

Kaavahanke on lainvoimaisen yleiskaavan mukainen.

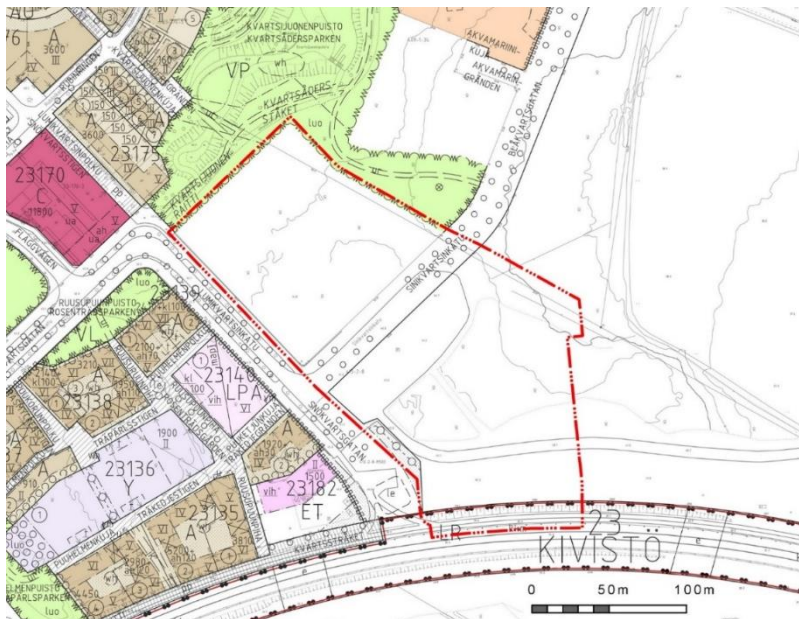
Yleiskaava 2020



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 suunnittelu- alue on Kaupunkikeskustan asuinalue (AC) ja eteläosassa lisäksi lentomelualueen laajenemisviyöhykettä (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä Kestävän kasvun viyöhyke: jouk- koliikenteen runkolinjastoon tukeutuva viyö- hyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä te- hostava rakentaminen ensisijaisesti ohja- taan. Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mu- kainen.

Suunnittelualan 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 – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

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 vihreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyhin ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen. Kaavarunkoaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa http://www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko.

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 virtausreittejä, 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. Vähemmän 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 asemakaavavaroja 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.

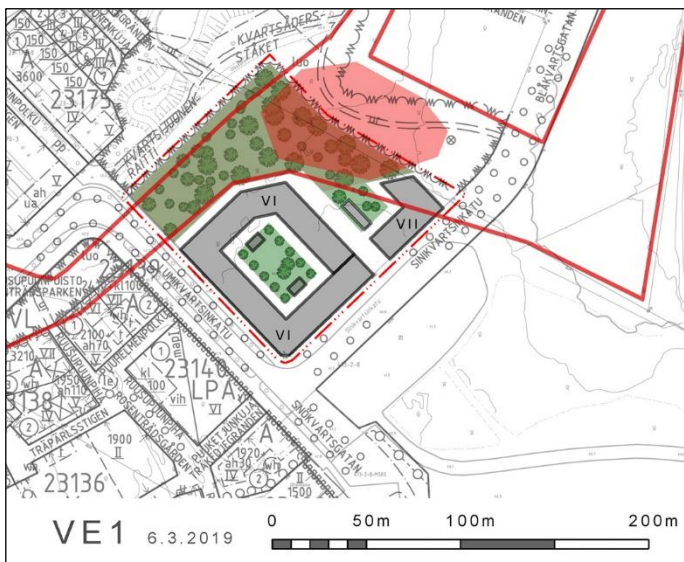
Resurssiviisaus, vihreä ympäristö ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä. Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.3.2 Tavoitteiden jäsentyminen Kvartsikulman asemakaavassa:

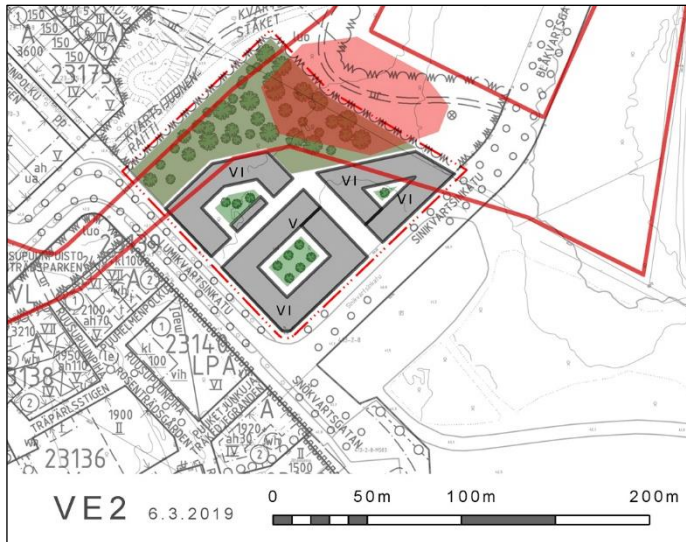
- Asumisen rakennusoikeutta arviolta 15 000 – 25 000 k-m², kaava-alueen laajentamisen myötä 35 000 k-m²
- Tiivistä kaupunkirakentamista, korttelitehokkuus $e = 2,0 - 4,0$
- Kaupunkirakenteen pienimittakaavaisuus
- Korttelialueen sisäiset reitistöt sekä niiden liittyminen ympäröiviin alueisiin ja tilahierarkia
- 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

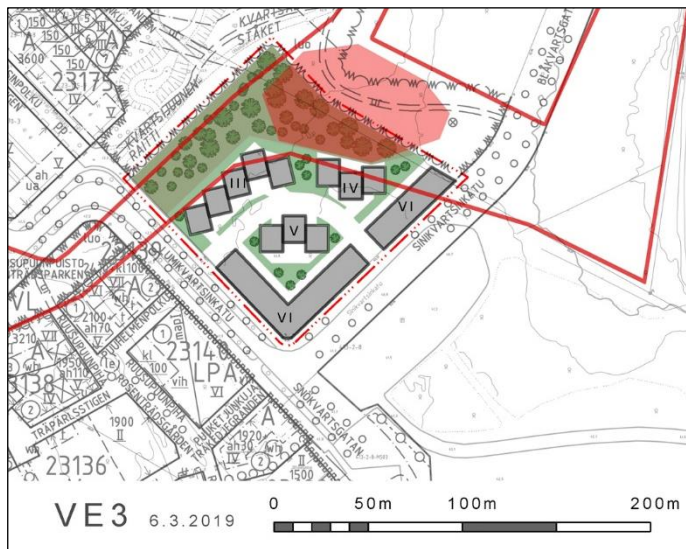
Kaavatyö vireille tulon yhteydessä laadittiin vaihtoehtoisia kaavioita alueen rakenteesta. Vaihtoehtoja arvioitiin lähiympäristön asukkaiden kanssa kaavan ensimmäisen osallistumis- ja arviosuunnitelman (oas) nähtävillä oloaikana pidetyssä kaavakävely- ja yleisötilaisuudessa 6.3.2019.



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.

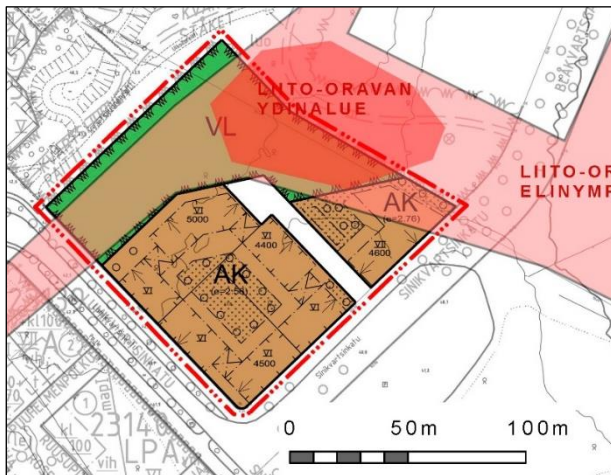


Vaihtoehto 2:ssa alue koostuu kolmesta kerrostalokorttelista, kahdesta umpikorttelista ja yhdestä avonaisemmasta korttelista, jossa korttelin kaakonpuoleinen sivu on rajattu talousrakennuksella. Rakennukset ovat V ja VI kerroksisia. Korttelit ovat pieniä ja niiden sisäpihat pieniä ja varjoisia. Sinikvartsinkadusta 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/kaupunkipiementalotyyppiselle 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. Asunto-kohtaiset 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. Asunto-kohtaiset 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 ulkuvälinevarastoja 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 puuston 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, puuston 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 levenee kaavan koillisosassa, jossa puustoa on mahdollista sijoittaa enemmän katualueelle. Näin kadun kanssa risteävä viheryhteys ja liito-orava reitti saadaan toimivammaksi. Ajouradan kaakkoispuolelle 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 Kissankullanpolulle C-korttelin 23148 eteläpuolelle. Kissankullankujalla on 7,5 m leveä erotuskaista, jolle on sijoitettu kolme kadunvarsipysäköintipaikkaa sekä 4,5 m leveä yhtenäinen puilla ja pensaille istutettava viherkaista.

Sinikvartsinkadusta luoteeseen erkaneva Sinikvartsinpiha on kaava-alueen sisäistä liikennettä palveleva pihakatu. Pihakadulle on suunniteltu puuistutuksia, joiden sijoittelulla pyritään rytmittämään katutilaa ja hidastamaan ajonopeuksia. Kadun varressa on kolme kadunvarsipysäköintipaikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin sekä kääntöpaikka/kiertolenkki, jonka keskellä on mahdollista käsitellä hulevesiä ja /tai toteuttaa puistomaista, istutuksilla rajattua oleskelu- ja/tai leikkialuetta.

Länsi- itä suuntaisesti kaava-alueen eteläosalla sijaitseva Kissankullanpolku on jalankulun ja pyöräilyn raitti, jonka kautta mahdollistetaan C-korttelin eteläpuolisen A-korttelin pelastus- ja huolto-liikenne. Kissankullanpolun sijainnin ja linjauksen määrittelee sen alla oleva jo rakennettu kunnallistekniikka. 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 rakennettuun reittiin.

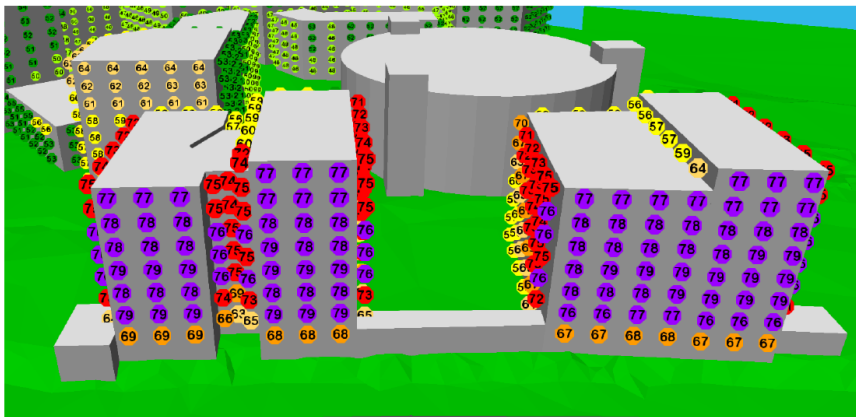
4.4 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT, YHDYSKUNTATEKNISET RATKAISUT JA KAAVATALOUS

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). Vaurioitumisherkkyys 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 värinärisä. 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 vettä. 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 valmistelulla 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 lämpösaareilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita 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

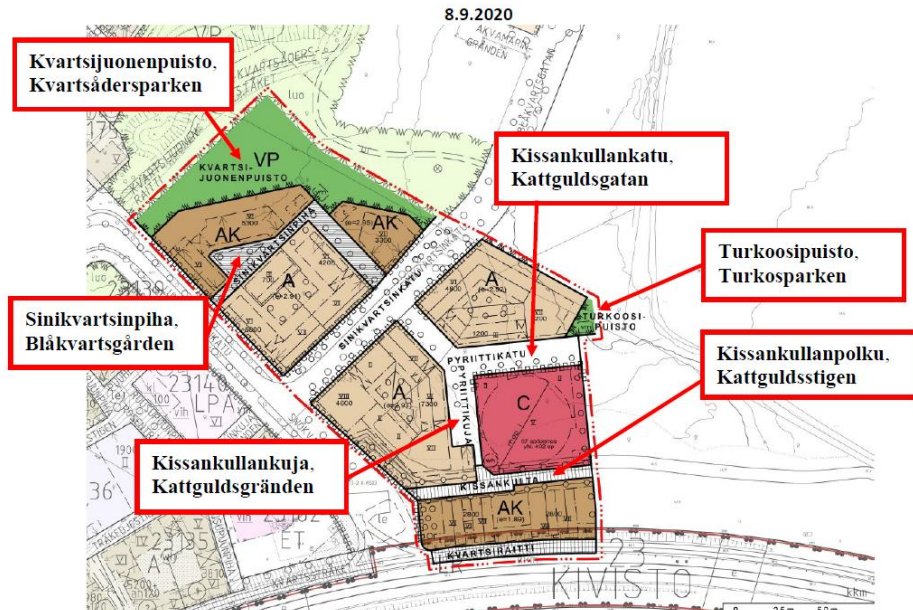
Käytössä olevat nimet:

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). Riikkikiisua 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 haittavaikutukset 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					

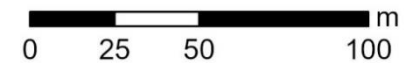
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

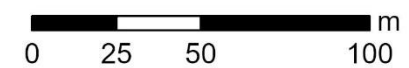
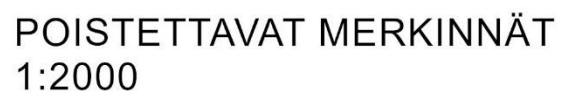
Alamerkinnot

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						



ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
1:2000





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
A ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Asuinrakennusten korttelialue. Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Kaupunkitiilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä. Rakennusten ja korttelien 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-, ulkoväline- ja lastenvaunuvaramat tulee sijoittaa maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen. Kortteleissa 23146 - 23148 rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille 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 människovänlig 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, grönum, 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 tillägsbyggrätten 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 oleskelutiloineen

- 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 räystääslinja 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 liitettävä 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 kaupunkikuvaa 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 polkupyörypaikkoja.

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 väriyysuunnitelman 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 metallskrot 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 tonttijaoista 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 tilläts 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 maanalaisten 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 yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana.

Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjearvot ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa.

I-kerroksiset rakennuksen osat tulee toteuttaa kasvikattoisina.

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. Rakentamiskäytöksen 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 underskrivas 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.



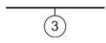
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



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

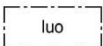
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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.

$\alpha=40^\circ$

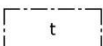
Kattokaltevuus.

Taklutning.



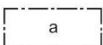
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras



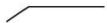
Auton säilytyspaikan rakennusala

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. 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.	Del av område som skall planteras. Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar. Områden som ska planteras och gränisar 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.

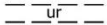


Alueen osa, jolle on istutettava puita.



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 kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajotuspintoja.

Omrädesdel 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

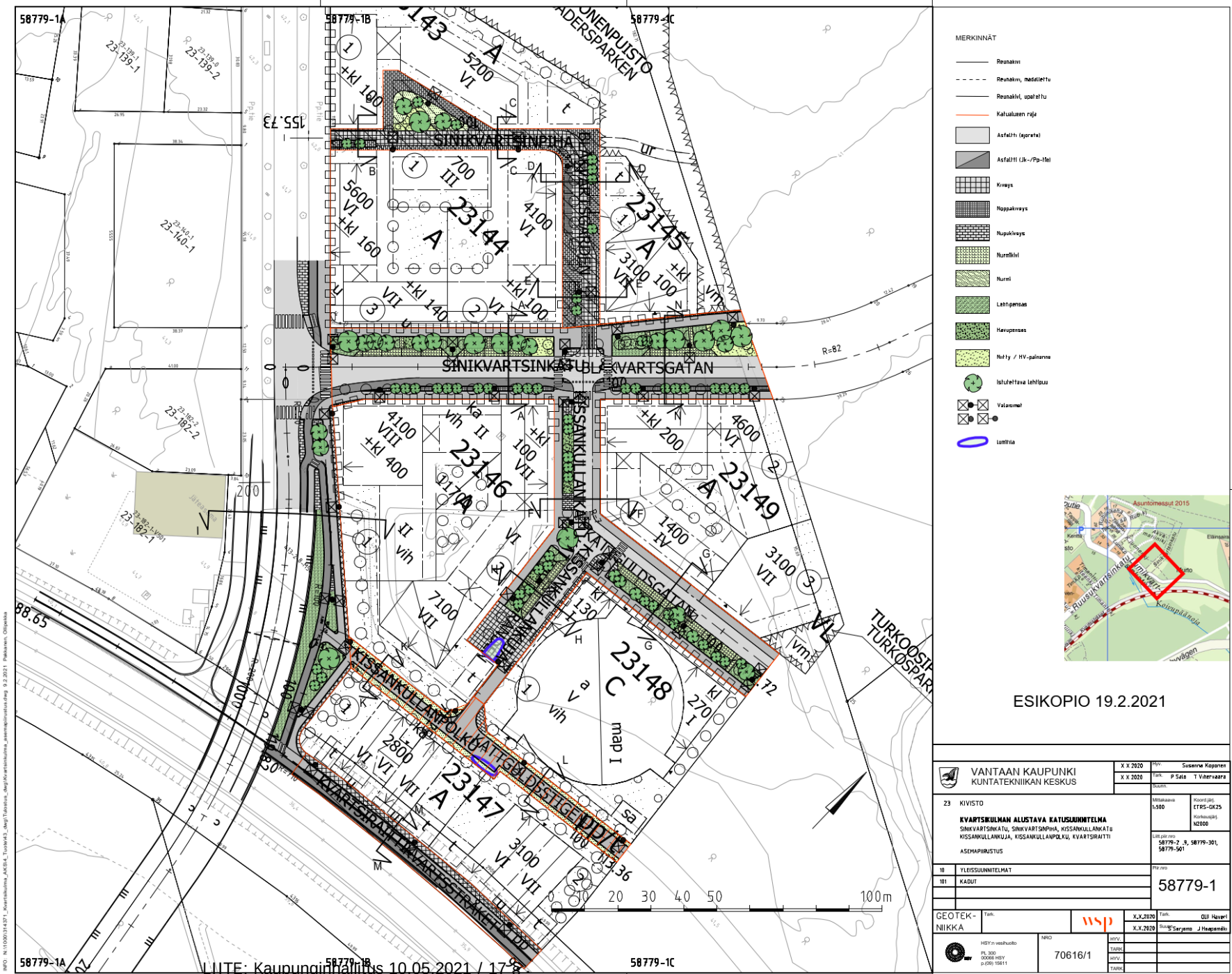
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

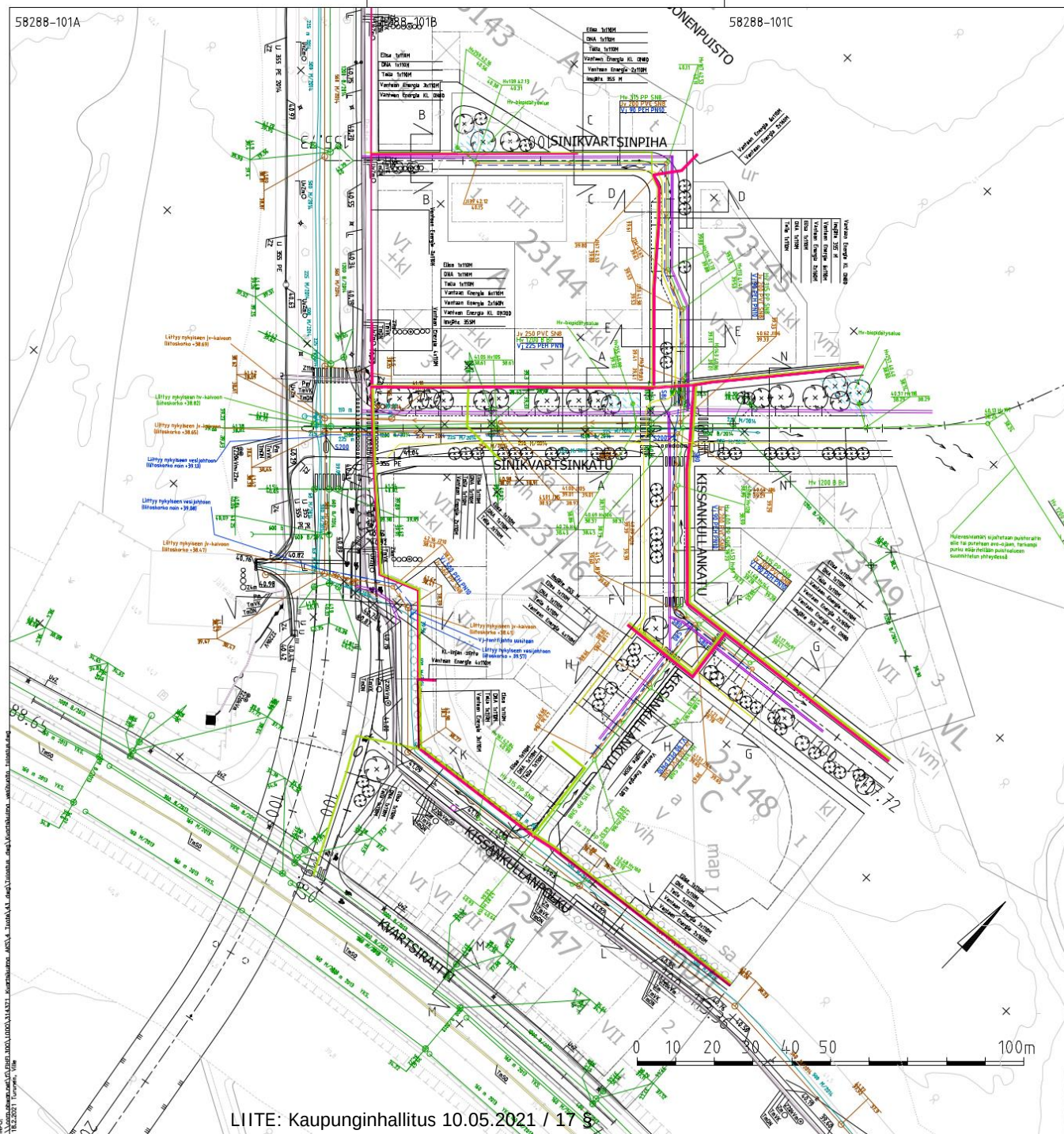
13.4.2021 KALA

V-PR/RMA

LIITE 1
katujen yleis-
suunnitelma



LIITE 2
vesihuollon
yleissuunnitel-



MERKINNÄT

- Vesijohto, uusi
- Vesijohto, rakennettu
- Vesijohto, rakennettu, poistettava
- Hulevesiviemäri, uusi
- Hulevesiviemäri, rakennettu
- Hulevesiviemäri, rakennettu, poistettava
- Jätevesiviemäri, uusi
- Jätevesiviemäri, rakennettu
- Jätevesiviemäri, rakennettu, poistettava
- Koulukäymälä, uusi
- Koulukäymälä, rakennettu
- Sähkökaapeli, uusi
- Nykyinen sähkökaapeli
- Ilmajätisputki, uusi
- Nykyinen ilmajätisputki
- Olos, DMA ja Telo

- Hulevesien tulvareitti
- Hulevesien kääntely



ESIKOPIO 19.2.2021



VANTAAN KAUPUNKI
KUNTATEKNIKAN KESKUS

X.X.2020
X.X.2020
Suunn.

23 KIVISTÖ

KVARTSISKULMAN ALUSTAVA KATUSUUNNITELMA
SINKIVARTSINKATU, SINKIVARTSINKATU, KISSANKULANKATU
KISSANKULANKATU, KISSANKULANPOIKU, KVARTSIRAITTI
ASEMAPIIRUSTUS (VESIHUOLTO JA TEKNINEN VERKOSTO)

Mittakaava
1:500
Kuvantekijä
ETRS-GK25
Kohdealue
R2000
Lisäpiirustus

309 MUUT YLEISSUUNNITELMAT

58779-300

GEOTEK-
NIKKÄ

Tark.

X.X.2020
X.X.2020
Suunn.

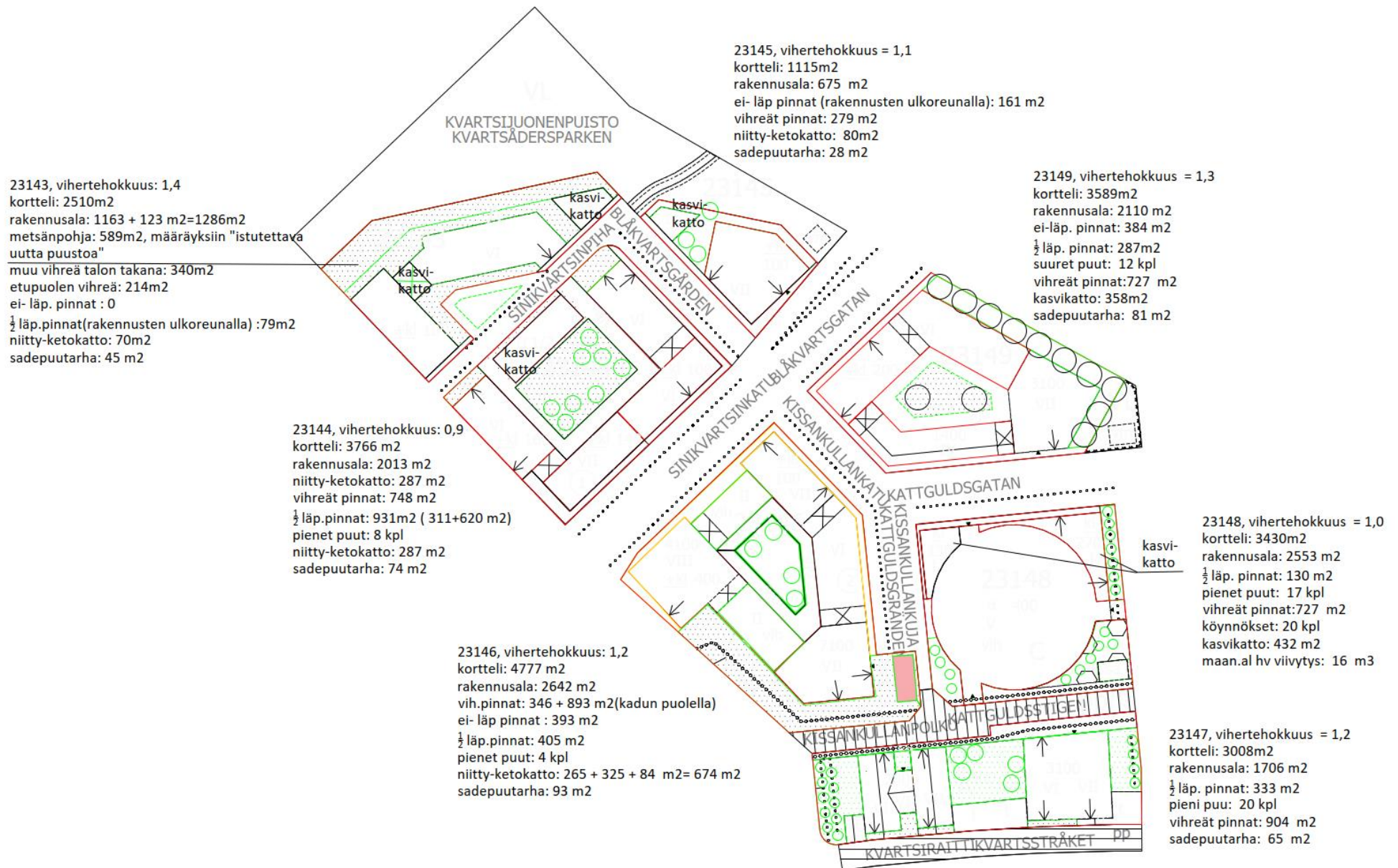
S Fransola
V Turunen

HSY:n vesihuolto
PL 300
00000 HSY
p.09/15611

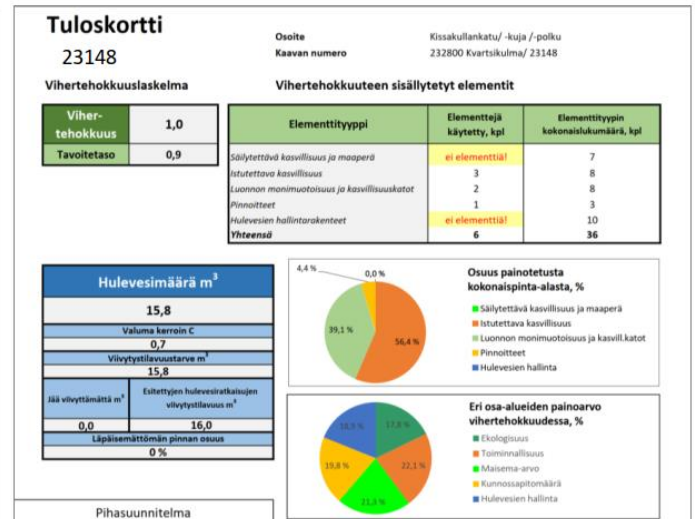
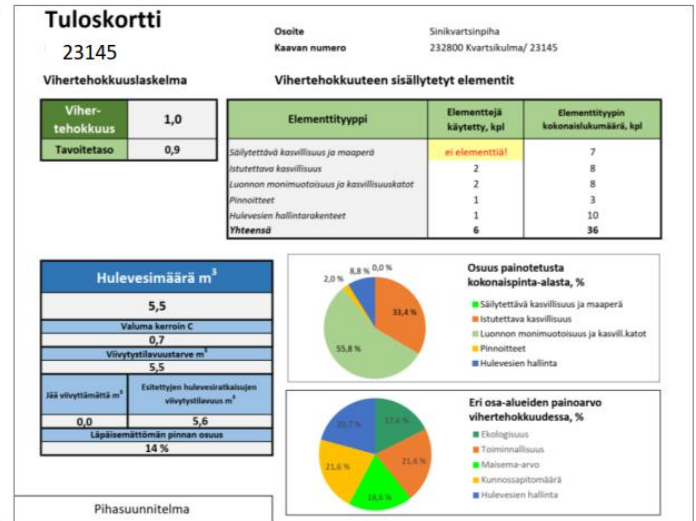
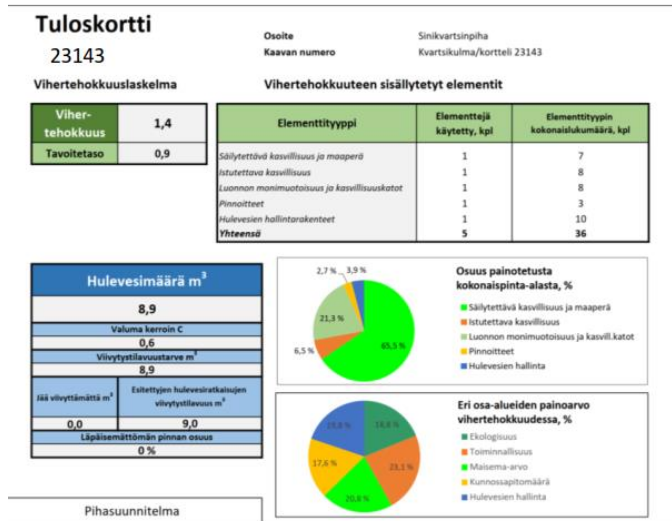
70616/1

TARK.
TARK.
TARK.

LIITE 3 Vihertehokkuus kortteleittain / viitteelliset pihasuunnitelmat



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 paikallisisidentiteettiä. Kvartsikulman jokaisessa asuinkorttelissa tulee toteuttaa hankesidonnaisia taidetta. Kvartsikulman taiteen tekemänä on kotiin saapuminen kotikulmilta aina kotiovelle saakka. Taide sijaitsee asuinrakennusten kulmissa, portikongeissa, sisäänkäynneissä, porraskäytävissä ja kotioivissa. Tavoitteena on, että taide ilahduttaa asukkaita, joka kerta kotiin tullessa ja lähtiessä. Näin taiteesta muodostuu mieleenpainuvaa ja henkilökohtaista alueen asukkailla. Jokaiseen rakennettavaan asuinrakennukseen tulee toteuttaa taidetta vähintään yhteen kohtaan kotiin saapumisen reittiä.

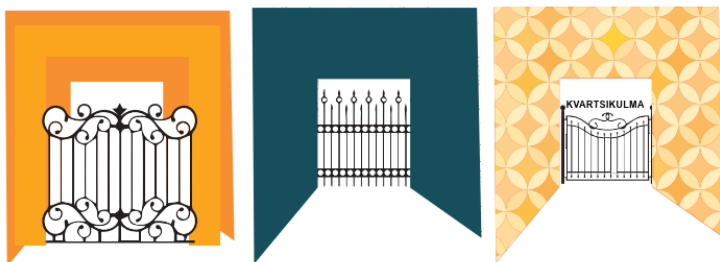


KULMAT

- ☐ **Kvartsikulman komeat kotikulmat!**
Jo nimensä mukaisesti Kvartsikulma on täynnä komeita kulkimia, kotikulmia, jotka asukkaat muistavat kotiin saapuessaan. Kulkimia voi korostetaa entistä enemmän näyttävällä taideteoksella. Taide voi olla vaikka näyttävä veistos, valotaidetta tai yllättävä äänitaide-teos. Mitä vain, mikä ilahduttaa ohikulkijaa!

PORTTIKONGIT

- ☐ **Näyttävät porttikongit!**
Anna taitteen näkyä porttikongissa: näyttävä takorautaportti, kotikorttelin nimi näkyvästi portissa tai värikäs porttikongi.



SISÄÄNKÄYNNIT

- ☐ **Kuninkaiden sisäänkäynnit**
Taide luo sisäänkäynnistä kuninkaiden kotiovia. Asuinrakennusten pääsisääkäynteihin tulee sijoittaa taidetta ja sisäänkäyntejä voi korostaa väriä, materiaaleja, sisennyksellä, istutuksella tai valolla. Aattele, miltä tuntuu tulla kotiin prameasta sisäänkäynnistä ja suunnittele sellainen yhdessä arkkitehti-taiteilija-toiparina.

Hankesidonnaista taidetta tulee toteuttaa kaikissa punaisella merkityissä asuinrakennuksissa



KOTIOVET

- ☐ **Oma kotioivi kullaan kallis!**
Anna asukkailla mahdollisuus luoda jotain omaa. Oma kotioivi on asukkaan oman taiteen paikka, joka luo tunteen omasta kodista heti kotiin saapuessa.



PORRASHUONEET

- ☐ **Väriä ja iloa porrashuoneisiin!**
Valoisa, yllättävä ja värikäs porrashuone, jotta koko matka kotiovelle on yhtä juhlaa! Tee porrashuoneesta erityinen väriillä, tekstuuripinnalla tai vaikka koko seinän kokoisella taideteoksella.



HISSIT

- ☐ **Taidetta hissiin!** Tee hissistä erityinen taideteoksella. Se voi olla vaikka ääni- tai valoteos ja asukkaiden yhteisöteos.

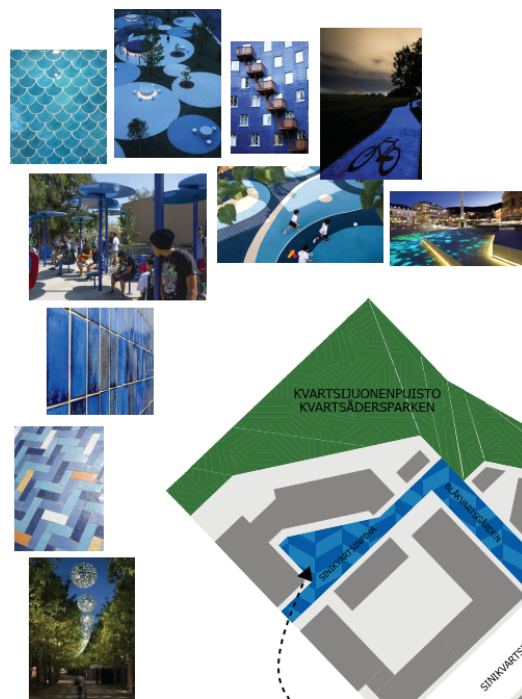


Kvartsikulman asemakaava 232800
Taiteen konsepti

Koko Kiviston suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Kivistössä onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia vehreässä, aktiivisessa ja elävässä ympäristössä. Kiviston keskustassa sekä ulkotilojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia.

VANTAAN KESKISÄÄN KORTTELISIVUUN KÄYNNISSÄ
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 värytyksenä Sinikvart-
sinpihalla sinisävyisenä kaupunkitilana ja kissankul-
lan kullilla oranssin ja keltaisen sävyisenä kau-
punkitilana. Kvartsikulman kortteleihin toteutetaan
julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan
kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidet-
ta alueen rakennuttajien toimesta.

Kvartsisuunnitelman asemakaavan asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueen suunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksen kautta taide nostetaan alueen laadun takaajaksi. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu: *Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkien arkkitehtuurijärjestelmien suunnitteluun.* Julkisten ulkotilojen suunnitteluun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkorttelien suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.



**SINIKVARTSINPIHAN
KOTIKULMAT**

Sinikvartsinpihan kaupunkitila on sinisävyinen ja tunnelmaltaan rauhallinen. Teema näkyy kadulla ja aukiolla esimerkiksi taidevalloissa ja taidekivissä sekä kiveksen, kasvillisuuden ja katukalustuksen värisävyinä. Osa sinisyydestä voi tulla esille vasta valaistuksena. Taideaiheet ja väritys suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.



KATUGALLERIA JA TAIDEMUUNTAMOT

Kivistön keskustassa toteutetaan katalogieria sähkö-
jakeluverkon jakokaappeihin ja Vantaan Energian ja
kaupungin yhteistyönä. Alueen jakokaappeihin sijoiteta-
an taideteoksia tai kuvia taideteoksista, paikallisesta
historiasta ja luonnosta. Jakokaapit ovat tennitoitettu
sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja
teemana on alueen nimistö, osassa alueen historia ja
uusi toiminta. Lisäksi alueen sähkömuntajat tullaan
käsittelemään talteen keinoin teeman mukaisesti.



KISSANKULLAN KOTIKULMAT

Kissankullankadun, Kissankullankujan ja Kissankullanpolun kaupunkitiloissa loistaa kissankullan kimmallus ja oranssin ja keltaisen eri sävyt. Katujen tunnelma on aurinkoinen. Teema näkyy esimerkiksi taidevalaisioissa ja taidekivissä sekä kiveyksen, kasvillisuuden ja katukalustuksen värsäväyminä. Lisäksi teemaan voi liittää aurinkoon liittyviä asioita, kuten aurinkoenergiailta toimivan katuväli-
tuksen. Taideaiheet ja väritys suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Kaupunkitilojen rakennusten julkisivuväilytys toistaa osin samaa värimaailmaa.

LIITE 7 Taiteen konsepti: värityssuunnitelma

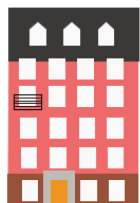
Kvartsikulman asemakaava 232800 | Taiteen konsepti
Värityssuunnitelma

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, värikkäisyys 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

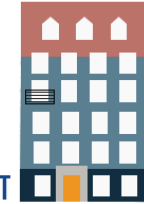
Vihreän sävyiset julkisivut Kvartsijuonenpuiston suuntaan

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.



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 viikonlopuille 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 etuusto-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.

Asianosasten 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 etuusto-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