SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 06.09.2021

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 3

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen ... 4

3 § Kokouksessa saadut selostukset ... 5

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

5 § Kaupunginvaltuuston 23.8.2021 pitämän kokouksen täytäntöönpanot ... 8

6 § Kaupunginhallituksen edustajien nimeäminen eri toimielimiin toimikaudeksi 2021-2023 ... 10

7 § Uudenmaan vaalipiirin kuntapäiväedustajien valinta ... 12

- Yleiskirje 6 2021 Kuntaliiton valtuuskunnan vaalit 2021 ... 14

- Ehdokasasettelua, kuntapäiväkokouksia ja Kuntaliiton valtuuskunnan vaaleja koskevat ohjeet ... 17

8 § ELY-keskuksen kysely kuntapaikkojen tarjoamisesta Afganistanista kiireellisesti evakuoitaville ... 24

9 § Lasten ja nuorten valtuutettujen nimeäminen kaudelle 2021-2023 ... 26

10 § Vanhusneuvoston nimeäminen toimikaudelle 2021-2023 ... 28

11 § Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan nimeäminen kaudelle 2021-2023 ... 31

12 § Svenska kommitténin nimeäminen toimikaudelle 2021-2023 ... 34

13 § Vammaisneuvoston nimeäminen toimikaudelle 2021-2023 ... 37

14 § Toimikunnan perustaminen kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan valintaa varten ... 41

15 § Kaupunkikuvaneuvottelukunnan asettaminen toimikaudeksi 2021-2023 ... 43

16 § Edunvalvontatoimikunnan asettaminen toimikaudeksi 2021-2023 ... 45

17 § Vantaan kaupungin toipumissuunnitelma koronaepidemiasta palautumiseksi ja palveluvelan hoitamiseksi / hyväksyttäväksi ... 47

- Vantaan kaupungin toipumissuunnitelma koronaepidemiasta palautumiseksi ja palveluvelan hoitamiseksi ... 51

- Koronaepidemian vaikutukset Vantaalla -taustamuistio ... 68

18 § Lausunto valtionvarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntien takauskeskuksesta annetun lain muuttamisesta ... 110

- Vantaan kaupungin lausunto valtionvarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntien takauskeskuksesta annetun lain muuttamisesta ... 111

- Saatekirje / Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi Kuntien takauskeskuksesta annetun lain muuttamisesta ... 115

- Sähköpostisaate/Kuntien takauskeskuksen lausunto hallituksen esitysluonnoksesta takauskeskuslain muuttamiseksi ... 117

- Kuntarahoituksen lausunto valtionvarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntien takauskeskuksesta annetun lain muuttamisesta ... 118

19 § Elinkeinoneuvottelukunnan asettaminen toimikaudeksi 2021-2023 ... 127

20 § Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käynnistämisen ja toimeenpanon seurantaryhmän asettaminen ... 130

21 § Vastaus Sirpa Kauppisen ja Eve Rämön sekä 15 muun aloitteeseen sujuva hoitopolku nepsy-lapsille varhaisesta tunnistamisesta tiiviiseen tukeen ... 133

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 06.09.2021

- Sirpa Kauppisen ja Eve Rämön sekä 15 muun aloite sujuva hoitopolku nepsy-lapsille varhaisesta tunnistamisesta tiiviiseen tukeen ... 143

22 § Vastaus Antero Eerolan ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen perheiden mielenterveyspalvelut kuntoon, terapiatakuu myös Vantaalle ... 145

- Antero Eerolan ja 22 muun valtuutetun aloite perheiden mielenterveyspalvelut kuntoon, terapiatakuu myös Vantaalle ... 154

23 § Vantaan Ammattiopisto Varia, Vehkalan toimipiste, yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksyminen ... 156

- Vantaan Ammattiopisto Varia, Vehkalan toimipiste, yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteineen ... 158

24 § Kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen konsernijaoston kokoonpanon muuttaminen ... 240

25 § Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi luonnonsuojelulaiksi ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta ... 242

- Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi luonnonsuojelulaiksi ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta ... 244

- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta uudeksi luonnonsuojelulaiksi ... 249

26 § Vantaan kaupungin lausunto valtion väyläverkon investointiohjelmasta vuosille 2022-2029 ... 257

- Vantaan kaupungin lausunto: Valtion väyläverkon investointiohjelma vuosille 2022-2029 ... 259

- Lausuntopyyntö - Valtion väyläverkon investointiohjelma vuosille 2022-2029 ... 266

27 § Etuosto-oikeuden käyttäminen 1.7.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa / 92-406-3-20 ja 92-406-3-20-M604, Keimola ... 270

- Liitekartta kaupan kohteesta (yleiskaavat) ... 272

- Kartta kaupungin maanomistuksesta ... 273

28 § Asemakaavan muutos 002435 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Silkkitehtaantie ... 274

- 002435 asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021, Silkkitehtaantie ... 278

29 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy Silkinkulma / Asemakaavan muutos nro 002435 Silkkitehtaantie ... 323

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy Silkinkulma / Asemakaavan muutos 002435 Silkkitehtaantie, 61 Tikkurila ... 326

- Liite A.1 Kartta maankäyttösopimusalueesta_Kiinteistö Oy Silkinkulma ... 335

- Liite A.2 Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköinpaikoista ... 336

30 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa / Asemakaavan muutos nro 002435 Silkkitehtaantie ... 337

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa / Asemakaavan muutos 002435 Silkkitehtaantie, 61 Tikkurila ... 340

- Liite A.1 Kartta maankäyttösopimusalueesta_Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa ... 349

- Liite A.2 Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköinpaikoista ... 350

31 § Asemakaavamuutos 002396 sekä tonttijaon muutos, 52 Veromies / Markkatie 12-20 ... 351

- 002396 asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021, Markkatie 12-20 ... 354

32 § Maankäyttösopimus / Koy Robert Huberin tie 16 / Asemakaavan muutos 002396 ... 408

- Maankäyttösopimus / Koy Robert Huberin tie 16 / Asemakaavan muutos 002396 ... 412

- liite A1: sopimusalue ... 432

- liite B1: kaupan kohteena oleva määräala ... 433
- liite C1: luovutettava määräala ... 434
- liite D1: kaupan kohteena oleva määräala ... 435
33 § Esisopimus maanvuokrasta / NSF IV Finland Advisory Oy / Asemakaavan muutos 002396 ... 436
- Esisopimus maanvuokrasta / NSF IV Finland Advisory Oy / Asemakaavan muutos 002396 ... 439
- liite 1: esisopimuksen kohteena oleva kiinteistö (tuleva K- tontti) ... 457
- liite 2: esisopimuksen kohteena oleva kiinteistö (tuleva LPA- tontti) ... 458
34 § Asemakaavamuutos 002424 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 84 Hakunila/ Hiirakkokuja ... 459
- 002424 asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021, Hiirakkokuja ... 463
35 § Maankäyttösopimus / SATOkoti 24 Oy, SATOkoti Oy ja Vatrotalot 5 Oy / Asemakaavan muutos 002424 ... 522
- Maankäyttösopimus / SATOkoti 24 Oy, SATOkoti Oy ja Vatrotalot 5 Oy / Asemakaavan muutos 002424 ... 526
- liite A1: sopimusalue ... 538
- liite B1: luovutettava määräala ... 539
- liite B2: luovutettava määräosa ... 540
- liite C1: kaupan kohteena oleva määräala ... 541
- liite C2: kaupan kohteena oleva määräala ... 542
36 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2 -Kodit/ Asemakaavan muutos 002424 ... 543
- Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2 -Kodit/ Asemakaavan muutos 002424 ... 547
- liite A1: sopimusalue ... 558
- liite B1: luovutettava määräala ... 559
- liite B2: luovutettava määräosa ... 560
- liite C1: kaupan kohteena oleva määräala ... 561
37 § Maankäyttösopimus / Asunto Oy Hiirakkokuja 6/ Asemakaavan muutos 002424 ... 562
- Maankäyttösopimus / Asunto Oy Hiirakkokuja 6/ Asemakaavan muutos 002424/ ... 565
- liite A1: sopimusalue ... 576
- liite B1: luovutettava määräala ... 577
- liite B2: luovutettava määräosa ... 578
- liite C1: kaupan kohteena oleva määräala ... 579
38 § Asemakaavamuutos 002290 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 82 Mikkola / Mikkolan laajennusalue ... 580
- 002290 asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021, Mikkolan laajennusalue ... 585
- 002290 Lausuntojen yhteenveto ja vastineet 17.8.2021, Mikkolan laajennusalue ... 637
39 § Asemakaavan muutos 002371, 52 Veromies / Mondo ... 650
- 002371 Asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021, Mondo ... 654
- Lausunnot ja vastineet 17.8.2021, 002371 Mondo ... 709
40 § Luottamushenkilöedustajien nimeäminen Helsingin seudun maankäyttöä, asumista ja liikennettä käsittelevän MAL 2023 -suunnitelman valmisteluun ... 720
- Luottamushenkilöedustajien nimeäminen MAL 2023 -suunnitelman valmisteluun ... 722

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 06.09.2021

41 § Vastaus Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 2 muun valtuutetun aloitteeseen vanhat asemakaavat ajan tasalle 725

- Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 2 muun valtuutetun aloite vanhat asemakaavat ajan tasalle 728

42 § Vastaus Mika Kasosen ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen koirapuisto Itä-Hakkilaan 729

- Mika Kasosen ja 22 muun valtuutetun aloite koirapuisto Itä-Hakkilaan 731

43 § Vastaus Mika Kasosen ja Tarja Eklundin sekä 30 muun valtuutetun aloitteeseen Rukinpyörän virkistysalueen kunnostuksesta 732

- Mika Kasosen ja Tarja Eklundin sekä 30 muun valtuutetun aloite Rukinpyörän virkistysalueen kunnostus 734

44 § Vastaus Kimmo Kiljusen aloitteeseen Punakiventien koirapuiston siirtämiseksi kokonaan sopivampaan paikkaan tai vähintään pienentämiseksi alueen asukkaita häiritsevän toistuvan meluhaitan takia 736

- Kimmo Kiljusen aloite Punakiventien koirapuiston siirtämiseksi kokonaan sopivampaan paikkaan tai vähintään pienentämiseksi alueen asukkaita häiritsevän toistuvan meluhaitan takia 739

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 741

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 742

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 743

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 744

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 749

Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa 750

Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa 751

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 6.9.2021 klo 17.00–21.50
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila / Teams-etäyhteys

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x		
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)		
Niikko Mika, II varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)		
Abdi Faysal	x (etäyhteydellä)		
Karinen Ville	x (etäyhteydellä)		
Kasonen Mika	x (etäyhteydellä)		
Kaukola Ulla	x (etäyhteydellä)		
Lundell Kai-Ari	x (etäyhteydellä)		
Luokkala Pirjo	x (etäyhteydellä)		
Norrena Vaula	x (etäyhteydellä)		
Raja-Aho Maarit	x (etäyhteydellä)		
Rokkanen Sakari	x (etäyhteydellä)		
Saimen Tuukka	x (etäyhteydellä)		
Tammi Visa	x (etäyhteydellä)		
Valtanen Hanna	x (etäyhteydellä)		
Nuorisovaltuuston edustaja		**Varajäsenet**	
Hoviniemi Matilda	x (etäyhteydellä)	Lindqvist Noa	
		Parkkonen Santeri	

Muut osallistujat	Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja	x (etäyhteydellä)
Kaira Lauri, valtuuston I varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)
Veltheim Erika, valtuuston II varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja	x
Kalo Ilkka, apulaiskaupunginjohtaja	x (etäyhteydellä)
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja	x (etäyhteydellä)
Westlin Henry, apulaiskaupunginjohtaja	x (etäyhteydellä)
Aronkytö Timo, apulaiskaupunginjohtaja	x (etäyhteydellä)
Kalmari Mari, viestintäjohtaja	x (etäyhteydellä)
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja	x (etäyhteydellä)
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies	x
Räikkönen Outi, tekninen sihteeri	x
Yli-Leppälä Henna, pöytäkirjanpitäjä	x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Henna Yli-Leppälä

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 13.9.2021, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät § 10 - § 16, § 18, § 25 ja § 40 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Faysal Abdi Ville Karinen

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 15.9.2021, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 1

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

2 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 13.9.2021 klo 16.00, ja

Jäsenet	**Kokous pvä**
Abdi Faysal	6.9.2021
Karinen Ville	6.9.2021
Kasonen Mika	
Kaukola Ulla	
Lundell Kai-Ari	
Luokkala Pirjo	
Niikko Mika	
Norrena Vaula	
Raja-Aho Maarit	
Rokkanen Sakari	
Saimen Tuukka	
Tahvanainen Säde	
Tammi Visa	
Valtanen Hanna	

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 15.9.2021 lähtien.

Päätös:

Päätettiin

a) valita Faysal Abdi ja Ville Karinen pöytäkirjantarkastajiksi toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 13.9.2021 klo 16.00, ja

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 15.9.2021 lähtien.

3 § **Kokouksessa saadut selostukset**

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 3

Käsittely:
Kokouksessa annettiin seuraavat selostukset:

Maksuperusteuudistus / Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja 17.8.2021: liikuntajohtaja Veli-Matti Kallislahti, liikuntapäällikkö Anu Jokela ja yhteisten palveluiden päällikkö Leena Rusanen

Tilannekatsaus koronapandemiaan, kaupunginjohtaja Ritva Viljanen

Päätös:
Merkittiin tiedoksi saatu selostus ja käyty keskustelu.

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

RV/OR

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

Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 7/17.8.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 8/17.8.2021
Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 9/18.8.2021
Vantaan Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 6/18.08.2021

Kaupunginjohtajan päätökset
Valtuustoryhmän toiminnan tukeminen vuonna 2021 / Perussuomalaisten valtuustoryhmä
Lausunto hallintosovittelutyöryhmän muistiosta sovittelun mahdollisuuksista hallintoasioissa
Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi oppilas- ja opiskelijahuoltolain, terveydenhuoltolain sekä korkeakouluopiskelijoiden opiskeluterveydenhuollosta annetun lain 6 §:n muuttamisesta
Vantaan kaupungin liittyminen WHO:n Global Network for Age-friendly Cities and Communities verkostoon

Hankintajohtajan päätökset
Keskeytyspäätös liikunta- ja urheiluvälineiden hankinnassa Vantaan ja Kauniaisten kaupungille (1 800 000 eur alv 0 %)
Optiopäätös lääkinnällisen kuntoutuksen apuvälineiden hankinnassa (1 500 000 € alv 0 %)

Tietohallintojohtajan päätökset
Konekeskussovelluksen option hankinta (12 000 euroa)
Päätös Sarastia365 HR -järjestelmän testauspäällikön ja testausasiantuntijoiden hankinnasta (336 600 euroa)
Päätös Vantaan kaupungin ilmoituskanavan, whistleblowing hankinnasta (42 300 euroa)

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:

Kaupunginjohtajan päätös:
Vantaan kaupungin liittyminen WHO:n Global Network for Age-friendly Cities and Communities –verkostoon.
Päätös:
Päätettiin
a) ottaa vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirjan nro 7/17.8.2021 § 15, ja
b) olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi muita esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

5 § **Kaupunginvaltuuston 23.8.2021 pitämän kokouksen täytäntöönpanot**

RV/AH

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

Kaupunginvaltuusto teki 23.8.2021 päätökset seuraavissa asioissa:

§ 3 Kaupunginvaltuuston puheenjohtajien vaali ajalle 1.8.2021-31.5.2022
§ 4 Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n muuttaminen (kaupunginhallitus hyväksyi 23.8.2021 §12)
§ 5 Keskusvaalilautakunnan ilmoitus kaupunginvaltuutetuiksi valituista ja heidän varajäsenistään
§ 6 Kaupunginvaltuuston vaalilautakunnan vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 7 Tarkastuslautakunnan vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 8 Valtuustovaliokunnan vaali ajalle 1.9.2021–31.5.2022
§ 9 Kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen konsernijaoston vaali toimikaudeksi 2021–2023
§ 10 Keskusvaalilautakunnan vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 11 Kaupunkiympäristölautakunnan vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 12 Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 13 Kaupunkitilalautakunnan vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 14 Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan vaali toimikaudeksi 2021–2025
§15 Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 16 Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 17 Sosiaali- ja terveyslautakunnan vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 18 Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 19 Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 20 Kaupunkikulttuurilautakunnan vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 21 Vantaan käräjäoikeuden lautamiesten vaali toimikaudeksi 2021–2025
§ 22 Uskotut miehet kiinteistötoimituksiin 2021–2025
§ 23 Itä Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukunta 2021–2025
§ 24 Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin valtuusto 2021–2025
§ 25 Vantaan kaupungin edustajien nimeäminen Tiedekeskussäätiön valtuuskuntaan toimikaudeksi 2022–2025
§ 26 Uudenmaan liiton kuntien edustajainkokouksen edustajien nimeäminen 2021
§ 27 Uusi Vantaa organisaatiomuutoksesta johtuvat vuoden 2021 määrärahamuutokset Kaupunkiympäristön toimialalla
§ 28 Kivistön koulun alueen pysäköintilaitoksen rakentaminen

§ 29 Vastaus Vasemmistoliiton valtuustoryhmän sekä 14 muun valtuutetun aloitteeseen erityisnuorisotyön jatkaminen yläkouluissa ja ammatillisessa koulutuksessa
§ 30 Vastaus Tarja Eklundin ja 17 muun valtuutetun aloitteeseen ilmastonmuutoksen torjuntaa ja ympäristön suojelua lisätään vähentämällä pihojen asfaltointia kaikessa rakentamisessa
§ 31 Vastaus Joel Linnainmäen ja 25 muun valtuutetun aloitteeseen kehitysvammaisten työllistämisen tukemisesta
§ 32 Vastaus Antero Eerolan ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaalle kokonaisvaltainen strategia koronakriisistä

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 6/23.8.2021 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) todeta, että kaupunginvaltuuston 23.8.2021 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu/ ao. toimialat

6 § Kaupunginhallituksen edustajien nimeäminen eri toimielimiin toimikaudeksi 2021-2023

VD/7238/00.00.01.00/2021

RV/AH

Kuntalain 90 §:n mukaan hallintosäännössä annetaan määräykset kunnanhallituksen edustajan ja kunnanjohtajan läsnäolosta muiden toimielinten kokouksissa.

Hallintosäännön 24 luvun 7 §:n (Läsnäolo- ja puheoikeus kokouksissa) mukaan toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus:

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen kokouksessa
- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen toimielimeen valitsemalla edustajalla ja kaupunginjohtajalla lautakunnan kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan, keskusvaalilautakunnan ja valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa
- lautakunnan puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen jaostoon valitsemalla edustajalla ja toimialan apulaiskaupunginjohtajalla lautakunnan jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginjohtajalla ja sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajalla Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla muun liikelaitoksen johtokunnan kokouksessa
- kaupunginhallituksen edustajalla vanhus- ja vammaisneuvostojen, monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan ja Svenska kommittén kokouksissa

Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Vaalilain (714/1998) 14 §:n mukaan keskusvaalilautakuntaan ei nimetä edustajaa.

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on kuntalain 121 §:n mukaan valmistella valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet. Kunnanhallituksen jäsen ei ole vaalikelpoinen tarkastuslautakuntaan. Edellä mainitulla perusteella tarkastuslautakuntaan ei nimetä kaupunginhallituksen edustajaa.

Kaupunginhallitus on hyväksyessään uuden toimintamallin päättänyt, että kaupunginhallituksen edustajan rooli eri toimielimissä määritellään valintapäätöksen yhteydessä.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) nimetä kaupunginhallituksen edustaja ja hänen henkilökohtainen varaedustajansa toimikaudeksi 2021–2023 seuraaviin toimielimiin:
   1. Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta
   2. Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen jaosto
   3. Kaupunkikulttuurilautakunta

4. Sosiaali- ja terveyslautakunta
5. Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto
6. Kaupunkiympäristölautakunta
7. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
8. Kaupunkitilalautakunta

b) todeta, että kaupunginhallituksen edustajien / varaedustajien tehtävänä on seurata toimielinten toimintaa kaupunginhallituksen toiminnan ja strategisten tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta ja tarvittaessa tuoda toimielimille tiedoksi kaupunginhallituksen näkemykset, välittää toimielimille tietoa kaupunginhallituksessa mahdollisesti vireillä olevista toimielinten toimintaan liittyvistä asioista sekä valvoa toimielinten päätöksentekoa kaupunginhallituksen otto-oikeutta silmällä pitäen,
c) todeta, että toimielimeen nimetyn kaupunginhallituksen edustajan tulee ilmoittaa henkilökohtaiselle varaedustajalleen tai ao. toimielimen sihteerille, mikäli hän on estynyt osallistumaan toimielimen kokoukseen,
d) edellyttää, että kaupunginhallituksen edustajat / varaedustajat käyvät toimielinten kokouksissa, ja
e) edellyttää, että toimielinten kokousten esityslistat liitteineen sekä pöytäkirjat toimitetaan kaupunginhallituksen varsinaisen edustajan lisäksi myös varaedustajalle.

Päätös:

Päätettiin

a) nimetä kaupunginhallituksen edustaja ja hänen henkilökohtainen varaedustajansa toimikaudeksi 2021–2023 seuraaviin toimielimiin seuraavasti:

	Toimielin	**Edustaja**	**Varaedustaja**
1.	Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta	Ulla Kaukola	Tiina Vesa
2.	Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen jaosto	Anitta Orpana	Sari Multala
3.	Kaupunkikulttuurilautakunta	(Sakari Rokkanen)	Sami Kanerva
4.	Sosiaali- ja terveyslautakunta	Maarit Raja-Aho	Sakari Rokkanen
5.	Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto	Visa Tammi	Osmo Kähkönen
6.	Kaupunkiympäristölautakunta	Faysal Abdi	Visa Tammi
7.	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto	Vaula Norrena	Tia Seppänen
8.	Kaupunkitilalautakunta	Kai-Ari Lundell	Tuukka Saimen

b) todeta, että kaupunginhallituksen edustajien / varaedustajien tehtävänä on seurata toimielinten toimintaa kaupunginhallituksen toiminnan ja strategisten tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta ja tarvittaessa tuoda toimielimille tiedoksi kaupunginhallituksen näkemykset, välittää toimielimille tietoa kaupunginhallituksessa mahdollisesti vireillä olevista toimielinten toimintaan liittyvistä asioista sekä valvoa toimielinten päätöksentekoa kaupunginhallituksen otto-oikeutta silmällä pitäen,
c) todeta, että toimielimeen nimetyn kaupunginhallituksen edustajan tulee ilmoittaa henkilökohtaiselle varaedustajalleen tai ao. toimielimen sihteerille, mikäli hän on estynyt osallistumaan toimielimen kokoukseen,
d) edellyttää, että kaupunginhallituksen edustajat / varaedustajat käyvät toimielinten kokouksissa, ja edellyttää, että toimielinten kokousten esityslistat liitteineen sekä pöytäkirjat toimitetaan kaupunginhallituksen varsinaisen edustajan lisäksi myös varaedustajalle.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

7 § Uudenmaan vaalipiirin kuntapäiväedustajien valinta

RV/AH/MP/AH

Kuntaliiton valtuuston vaalilautakunta kutsuu Uudenmaan vaalipiirin kuntapäivät koolle Teams-kokoukseen 5.10.2020. Kuntapäivillä vaalipiirin kuntien edustajat nimeävät vaalipiirin ehdokaslistat valtuuskunnan vaaleja varten.

Kuntaliiton ylintä päätösvaltaa käyttää valtuuskunta, jossa on 76 jäsentä. Valtuuskunnan kokoonpanosta päätetään vaalipiireittäin. Uudenmaan vaalipiirin 25 kunnan edustajat valitsevat valtuuskuntaan 13 jäsentä.

Uudenmaan vaalipiiriin kuuluvat Kuntaliiton jäsenkunnat saavat valita liiton sääntöjen perusteella edustajia kuntapäiville kunnan asukasluvun mukaan. Vaalipiiri määräytyy samoin kuin eduskuntavaaleissa. Kunnan asukasluku määräytyy 30.11.2020 väestötietojärjestelmän tietojen mukaan.

Kunnan asukasluku	Edustajia
enintään 10 000	1
10 001–50 000	2
50 001–100 000	3
yli 100 000	4

Vantaan kaupunki on oikeutettu valitsemaan kuntapäiville neljä edustajaa.

Kunnanhallitus tai valtuusto valitsee kokousedustajat. Jos kunnalla on enemmän kuin yksi edustaja, olisi suotavaa valita sekä naisia että miehiä.

Kunnan kokousedustajat ilmoitetaan käyttäen sivulla www.kuntaliitto.fi/valtuuskunnanvaalit olevaa webropol-lomaketta. Lomake on käytettävissä 13.9.2021 alkaen. Lomakkeelle merkitään kunnanhallituksen nimeämispäätöksen päivämäärä ja pykälä sekä edustajien nimi ja sähköpostiosoite. Tiedot tulisi ilmoittaa lomakkeella viimeistään 28.9.2021. Kuntien ilmoittamille edustajille lähetetään Teams-linkki oman vaalipiirin kuntapäiväkokoukseen muutama päivä ennen kokousta.

Kaupunginhallitus 9.8.2021 § 33

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään valita Uudenmaan vaalipiirin kuntapäiville 5.10.2021 neljä edustajaa ja heille henkilökohtaiset varaedustajat.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään valita Uudenmaan vaalipiirin kuntapäiville 5.10.2021 neljä edustajaa ja heille henkilökohtaiset varaedustajat.
Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Päätetään valita Uudenmaan vaalipiirin kuntapäiville 5.10.2021 neljä edustajaa ja heille henkilökohtaiset varaedustajat seuraavasti:

Edustaja	**Varaedustaja**
Maarit Raja-Aho	Carita Orlando
Mika Kasonen	Sakari Rokkanen
Pirkko Letto	Minna Räsänen
Juha Suoniemi	Minna Heikkinen

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Yleiskirje 6/2021 Kuntaliiton valtuuskunnan vaalit 2021
- Ehdokasasettelua, kuntapäiväkokouksia ja Kuntaliiton valtuuskunnan vaalien ohjeet

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Yleiskirje 6/2021, 7.4.2021, Minna Karhunen ja Riitta Myllymäki

Kuntaliiton valtuuskunnan vaalit 2021 - Vaalipiirikohtaiset kuntapäivät 14.9.2021

Huom! Vaalilautakunta päätti kokouksessaan 11.5.2021 siirtää vaalipiirikohtaiset kuntapäivät pidettäviksi 5.10.2021.

Kuntavaalivuoden syksyllä valitaan Kuntaliiton valtuuskunta, johon kuuluu 76 jäsentä ja 76 varajäsentä. Vaalit toimitetaan Kuntaliiton jäsenkunnissa 15.11.–31.12.2021. Ehdokasasettelusta ja vaalien toimittamisesta määrätään Kuntaliiton säännöissä ja valtuuskunnan vaalijärjestyksessä.

Kaikkien vaalipiirien kuntapäiväkokoukset järjestetään Helsingissä Paasitornissa 14.9.2021. Tarvittaessa vaalilautakunta voi päättää, että kuntapäiväkokoukset järjestetään etäkokouksina. Kokouskutsut lähetetään elokuussa 2021.

Kunnat nimeävät edustajansa kuntapäiville. Kunnalla on asukaslukunsa mukaan määräytyen 1–4 edustajaa. Kuntapäivillä ao. vaalipiirin kuntien edustajat nimeävät valtuuskunnan vaaleja varten vaalipiirin ehdokaslistat.

Vaaleihin ja kuntapäiväkokouksiin liittyvä ohjeistus sekä ehdokaslistojen yhdistelmät julkaistaan Kuntaliiton verkkosivuilla. Ehdokasasetteluun ja vaaleihin liittyviä kysymyksiä voi lähettää palvelusähköpostiin vaalilautakunta@kuntaliitto.fi.

Lisätiedot:

Johtava lakimies Riitta Myllymäki
Lakimies Saija Haapalehto
Johtava lakimies Ida Sulin

vaalilautakunta@kuntaliitto.fi

Liitteet:

Kuntaliiton säännöt
Kuntaliiton valtuuskunnan vaalijärjestys

Kuntaliiton valtuuskunnan vaalit

Valtuuskunnan jäsenistä ja varajäsenistä 66 valitaan vaalilla, joka suoritetaan yhdistyksen jäsenäänestyksenä 15.11-31.12.2021. Lisäksi yhdeksän jäsentä ja varajäsentä valitaan tasauspaikoilta ja Ahvenanmaan maakunnasta valitaan yksi jäsen ja varajäsen. Vaalikelpoisia ovat kunnan valtuutetut.

Valtuuskunnan vaalilautakunta ohjeistaa vaalit, kutsuu koolle vaalipiirikohtaiset kuntapäivät, vahvistaa kuntapäivien hyväksymät ehdokaslistat, laatii ehdokaslistojen yhdistelmät, päättää valtuuskunnan tasauspaikoista sekä vahvistaa vaalien tuloksen.

Kullekin kunnalle lähetetään asianomaisen vaalipiirin ehdokaslistojen yhdistelmä. Vaalit ovat suhteelliset listavaalit. Kunnalla on asukaslukuaan vastaava äänimäärä. Asukasluku määräytyy 30.11.2020 väestötietojärjestelmässä olevien tietojen mukaan. Kunta voi jakaa äänensä useammalle ehdokaslistalle. Valtuuskunnan vaaleja koskevat menettelyohjeet kunnille julkaistaan hyvissä ajoin ennen vaalien ajankohtaa.

Valtuuskunnan 66 vaalipiiripaikkaa jakautuvat vaalipiirien kesken seuraavasti:

Vaalipiiri	**Kuntien lkm**	**Asukasluku 30.11.2020**	**Väestöosuus %**	**Paikat lkm**
Helsingin	1	660 153	12,0	**8**
Uudenmaan	25	1 046 042	19,0	**13**
Varsinais-Suomen	27	482 040	8,7	**6**
Satakunnan	16	215 658	3,9	**3**
Hämeen	21	377 027	6,8	4
Pirkanmaan	23	523 942	9,5	**6**
Kaakkois-Suomen	27	423 538	7,7	**5**
Savo-Karjalan	32	412 377	7,5	**5**
Vaasan	40	436 387	7,9	**5**
Keski-Suomen	22	273 023	5,0	**3**
Oulun	38	485 710	8,8	**6**
Lapin	21	176 894	3,2	**2**
Kaikki yht.	**293**	**5 512 791**	**100,0**	**66**

Ehdokasasettelu

Kolme Kuntaliiton jäsenkuntaa voi yhdessä ehdottaa yhtä ehdokaslistaa kuntapäivien käsittelyyn. Tätä määräystä ei sovelleta Helsingin vaalipiirissä. Rekisteröity puolue sekä sitoutumattomien valtakunnallinen yhdistys, jolla on edustus vähintään yhdessä vaalipiirin kunnan valtuustossa, voi valmistella kuntapäivien käsittelyyn yhden ehdokaslistan.

Ehdokaslistan ehdokasmäärä on enintään 1,5 kertaa vaalipiiristä valittavien valtuuskunnan jäsenten määrä. Jokaisessa vaalipiirissä voidaan kuitenkin asettaa vähintään kuusi ehdokasta. Edellä mainitusta poiketen Ahvenanmaan vaalipiirissä voidaan asettaa enintään kolmen ehdokkaan ehdokaslista.

Vaalilautakunta päättää toukokuun kokouksessaan, mihin elokuun päivämäärään mennessä ehdokaslistat tulee toimittaa vaalilautakunnalle. Vaaliohjeistus julkaistaan Kuntaliiton verkkosivuilla ja saatetaan kunnille tiedoksi toukokuussa 2021.

Kuntapäiväkokoukset 14.9.2021 - Huom! Vaalipiirikohtaiset kuntapäivät ovat siirtyneet pidettäviksi 5.10.2021.

Vaalipiirien kuntapäiväkokoukset ovat vaalipiirin ehdokasasetteluprosessin välttämätön osa. Kuntapäivillä ao. vaalipiirin kuntien edustajat nimeävät valtuuskunnan vaaleja varten vaalipiirin ehdokaslistat. Vaalilautakunta kutsuu koolle vaalipiirikohtaiset kuntapäivät. Kokouskutsut lähetetään elokuun lopussa. Virallisten kokousten jälkeen kuntapäivillä järjestetään seminaari.

Kunnanhallitus nimeää kunnan edustajat kuntapäiville. Kunnalla on asukaslukunsa mukaan määräytyen 1–4 edustajaa. Edustajille voidaan nimetä henkilökohtaiset varahenkilöt tai varahenkilöt sijaantulojärjestyksessä. Varahenkilö osallistuu kokoukseen varsinaisen kokousedustajan ollessa estynyt.

Kunnan edustajien määrä kuntapäiväkokouksessa määräytyy seuraavasti:

- asukasluku enintään 10 000 à yksi edustaja
- asukasluku 10 001 - 50 000 à kaksi edustajaa
- asukasluku 50 001 - 100 000 à kolme edustajaa
- asukasluku yli 100 000 à neljä edustajaa

Kunnanhallituksen toivotaan viimeistään elokuun aikana nimeävän kunnan edustajat ja mahdolliset varahenkilöt kuntapäiville. Kuntapäiväedustajat ja mahdolliset varahenkilöt sekä kunnanhallituksen nimeämispäätöksen päivämäärä ja pykälä ilmoitetaan Kuntaliittoon verkkolomakkeella 31.8.2021 mennessä, mikäli mahdollista. Verkkolomake ja ohjeet lomakkeen täyttämisestä julkaistaan kesäkuussa.

Suomen Kuntaliitto ry

Minna Karhunen toimitusjohtaja

Riitta Myllymäki johtava lakimies

Ohjeet:

Ehdokasasettelua, kuntapäiväkokouksia ja Kuntaliiton valtuuskunnan vaaleja koskevat ohjeet kunnille, rekisteröidyille puolueille ja sitoutumattomien valtakunnalliselle yhdistykselle

Sisältö:

* Valtuuskunnan vaalit
* Ehdokasasettelu
    * Oikeus antaa ehdokaslista
    * Ehdokaslistaa laadittaessa huomioitavat asiat
    * Ehdokaslistojen tarkastus
* Vaalipiirien kuntapäiväkokoukset etäkokouksina 5.10.2021
* Ehdokaslistojen yhdistelmät
* Vaalien toimittaminen kunnassa
* Vaalipiirissä vain yksi ehdokaslista
* Valtuuskunnan vaalin tuloksen vahvistaminen

Kuntaliiton valtuuskunnan vaalilautakunnan tehtävänä on ohjeistaa Kuntaliiton valtuuskunnan vaalit. Vaalilautakunta on hyväksynyt seuraavat ohjeet (11.5.2021 § 9).

Valtuuskunnan vaalit

Kuntaliiton valtuuskunnan 76 jäsenestä ja 76 varajäsenestä 66 + 66 valitaan 15.11. - 31.12.2021 vaalipiireittäin toimitettavissa vaaleissa (ns. vaalipiiripaikat). Tasauspaikoilta valitaan 9 jäsentä ja 9 varajäsentä sekä Ahvenanmaan maakunnasta yksi jäsen ja yksi varajäsen.

Jäsenäänestyksenä toimitettavat vaalit ovat suljetut suhteelliset listavaalit. Äänioikeutettuja ovat yhdistyksen varsinaiset jäsenet eli Suomen Kuntaliitto ry:n jäsenenä olevat kunnat. Kunnalla on vaaleissa asukaslukuaan (30.11.2020) vastaava äänimäärä. Kunta voi jakaa äänensä useammalle ehdokaslistalle.

Vaalipiirit määräytyvät samoin kuin eduskuntavaaleissa. Kustakin vaalipiiristä valitaan jäseniä vaalipiirin asukasluvun suhteessa.

Vaalipiiri	Kuntien lkm	Asukasluku 30.11.2020	Väestöosuus %	Paikat lkm
Helsingin	1	660 153	12,0	**8**
Uudenmaan	25	1 046 042	19,0	**13**
Varsinais-Suomen	27	482 040	8,7	**6**

Satakunnan	16	215 658	3,9	**3**
Hämeen	21	377 027	6,8	**4**
Pirkanmaan	23	523 942	9,5	**6**
Kaakkois-Suomen	27	423 538	7,7	**5**
Savo-Karjalan	32	412 377	7,5	**5**
Vaasan	40	436 387	7,9	**5**
Keski-Suomen	22	273 023	5,0	**3**
Oulun	38	485 710	8,8	**6**
Lapin	21	176 894	3,2	**2**
Kaikki yht.	**293**	**5 512 791**	**100,0**	**66**

Ehdokasasettelu

Oikeus antaa ehdokaslista

- **Rekisteröity puolue**, **jolla on edustus vähintään yhdessä vaalipiirin kunnan valtuustossa,** voi valmistella vaalipiirin kuntapäiväkokouksen käsittelyyn yhden ehdokaslistan. Puolue valtuuttaa ehdokaslistan yhteyshenkilön antamaan vaalipiirin ehdokaslistan vaalilautakunnalle. Puolueiden piiriorganisaatiot ovat keskeisessä asemassa prosessin läpiviejinä.
- **Sitoutumattomien valtakunnallinen yhdistys, jolla on edustus vähintään yhdessä vaalipiirin kunnan valtuustossa**, voi valmistella vaalipiirin kuntapäiväkokouksen käsittelyyn yhden ehdokaslistan. Yhdistys valtuuttaa ehdokaslistan yhteyshenkilön antamaan vaalipiirin ehdokaslistan vaalilautakunnalle.
- **Vaalipiirin kolme kuntaa** voivat yhdessä ehdottaa yhtä ehdokaslistaa oman vaalipiirin kuntapäiväkokouksen käsittelyyn. Asianomaiset kunnat sopivat minkälaisella menettelyllä ehdokaslista valmistellaan ja ehdokaslistan yhteyshenkilö nimetään. Ao. kunnat valtuuttavat ehdokaslistan yhteyshenkilön antamaan kuntien ehdokaslistan vaalilautakunnalle. Tätä määräystä ei sovelleta Helsingin vaalipiirissä.
- Vaaliliitot ja vaalirenkaat eivät ole sallittuja.

Ehdokaslistaa laadittaessa huomioitavat asiat

Ehdokaslistan ehdokasmäärä on enintään 1,5 kertaa vaalipiiristä valittavien valtuuskunnan jäsenten määrä. Jokaisessa vaalipiirissä voidaan kuitenkin asettaa vähintään kuusi ehdokasta. Ehdokkaiden enimmäismäärää laskettaessa 0,5 pyöristetään alaspäin. Jos vaalipiirillä on esimerkiksi viisi paikkaa, ehdokaslistalla voi olla enintään 7 ehdokasta.

Edellä mainitusta poiketen Ahvenanmaan vaalipiirissä voidaan asettaa enintään kolmen ehdokkaan ehdokaslista.

Vaalikelpoisia ovat kuntalaissa tarkoitetut valtuutetut. Varavaltuutetut eivät ole vaalikelpoisia. Ehdokkaat merkitään ehdokaslistalle järjestyksessä numeroituna. Ehdokas voi olla vain yhdellä ehdokaslistalla yhdessä vaalipiirissä. Ehdokaslistalle merkitään ehdokkaan nimi, arvo, ammatti tai toimi sekä kotikunta.

Ehdokasasettelussa olisi hyvä ottaa huomioon sukupuolten tasapuolinen edustus siten, että ehdokaslistan kärkipaikoilla olisi sekä naisia että miehiä. Ehdokasasettelussa olisi myös hyvä huomioida alueellinen ja erikokoisten kuntien edustavuus.

Mikäli ehdokaslistalle ei oteta enimmäismäärää ehdokkaita, kannattaa ehdokkaiden määrää harkittaessa huomioida seuraavat näkökohdat:

- ehdokaslistalta valitaan sama määrä varajäseniä kuin varsinaisia jäseniä
- tasauspaikoilta valitaan 9 jäsentä ja 9 varajäsentä ja yleensä tasauspaikat menevät pienimmille puolueille ja
- neljän vuoden aikana osa varsinaisista ja varajäsenistä menettää vaalikelpoisuutensa oman kuntansa valtuustoon ja tämän seurauksena myös Kuntaliiton valtuuskuntaan sekä saa pyynnöstä muista syistä eron, joten valtuuskunnan kokoonpanoa täydennetään lukuisia kertoja toimikauden aikana; vain ehdokaslistoilla olleita voidaan täydennysvalinnoissa nimetä valtuuskuntaan.

Ehdokaslistoja tarkastaessaan vaalilautakunta ei vaalikelpoisuutta lukuun ottamatta tutki sitä, miten ehdokkaiden asettaminen on toimitettu, koska tämä on ehdokaslistan antaneen puolueen, sitoutumattomien yhdistyksen ja kolmen kunnan sisäinen asia.

Ehdokaslistalla tulee olla yhteyshenkilö. Yhteyshenkilö allekirjoittaa ehdokaslistan. Hänen on myös annettava kirjallinen vakuutus, että ehdokkaat ovat vaalikelpoisia ja ovat antaneet ehdokkuuteen kirjallisen suostumuksen. Ehdokaslistan liitteenä toimitetaan yhteyshenkilön puolueelta, sitoutumattomien yhdistykseltä tai kolmelta kunnalta saama valtuutus tehtävään.

Puolue tai sitoutumattomien valtakunnallinen yhdistys voi valtuuttaa saman henkilön toimimaan kaikkien vaalipiirien tai useiden vaalipiirien ehdokaslistojen yhteyshenkilönä, tai valtuutus voidaan antaa vaalipiirikohtaisesti.

Ehdokkaiden antamia kirjallisia suostumuksia ei tarvitse toimittaa vaalilautakunnalle. Tarvittaessa vaalilautakunta pyytää suostumuksen nähtäväksi.

Yksikielisessä vaalipiirissä ehdokaslista on laadittava vaalipiirin kielellä. Kaksikielisessä vaalipiirissä ehdokaslista voidaan laatia molemmilla vaalipiirin kielillä.

Ehdokaslistalomakkeet, joita vaalilautakunta toivoo käytettävän, löytyvät myös sivulta www.kuntaliitto.fi/valtuuskunnanvaalit.

Ehdokaslistat ja yhteyshenkilön saama valtuutus tulee toimittaa vaalilautakunnalle osoitteeseen vaalilautakunta@kuntaliitto.fi viimeistään keskiviikkona 8.9.2021 ennen klo 10. Määräajan jälkeen saapuva ehdokaslista jätetään tutkimatta, mikä tarkoittaa, että ehdokaslista ei ole mukana vaaleissa.

Ehdokaslistojen tarkastus

Vaalilautakunta tarkastaa ehdokaslistat vaalipiirien kuntapäiväkokousten käsittelyä varten kokouksessaan 14.9.2021. Vaalilautakunta tarkastaa seuraavat asiat:

- ehdokaslistan yhteyshenkilöllä on asianmukainen valtuutus ehdokaslistan antamiseen

- ehdokkaat ovat vaalikelpoisia ja ehdokas on vain yhdellä ehdokaslistalla
- ehdokaslistan yhteyshenkilö on antanut vakuutuksen siitä, että ehdokkaat

ovat antaneet ehdokkuuteen kirjallisen suostumuksen (vakuutus voidaan antaa merkinnällä ehdokaslistalomakkeelle) sekä

- muut mahdolliset vaalien lain- ja sääntöjenmukaisuuteen liittyvät seikat.

Mahdollisista puutteista vaalilautakunta antaa huomautuksen ehdokaslistan yhteyshenkilölle ja pyytää tekemään oikaisut, muutokset ehdokasasetteluun ja täydennykset asettamassaan määräajassa.

Jos vaalilautakunta on huomauttanut, että

- ehdokkaalta puuttuu vaalikelpoisuus
- ehdokas on kahdella ehdokaslistalla tai
- ehdokas on kuollut

ehdokaslistalta voidaan poistaa ehdokkaita ja poistettujen ehdokkaiden tilalle nimetä uusia ehdokkaita vaalilautakunnan määräämään aikaan mennessä.

Ehdokaslistan yhteyshenkilö voi myös oma-aloitteisesti ennen vaalilautakunnan kokousta (saatuaan esimerkiksi vaalilautakunnan sihteeristöltä yhteydenoton) korjata puutteita, jolloin huomautusta ei tarvitse antaa.

Vaalipiirien kuntapäiväkokoukset etäkokouksina 5.10.2021

Kuntapäivillä ao. vaalipiirin kunnat hyväksyvät vaalipiirin ehdokaslistat valtuuskunnan vaaleja varten. Kuntapäiväkokoukset järjestetään 5.10.2021 Teams-kokouksina.

Kokouskutsut ja esityslistat vaalipiirien kuntapäiväkokouksiin sekä tarkastetut ehdokaslistat vaalipiireittäin julkaistaan 20.9.2021 sivulla www.kuntaliitto.fi/valtuuskunnanvaalit.

Kunnanhallitus nimeää kunnan edustajat vaalipiirin kuntapäiväkokoukseen. Kunnalla on 1-4 edustajaa. Edustajien määrä määräytyy kunnan asukasluvun mukaan.

- Kunnasta, jonka asukasluku on 10 000 tai vähemmän, valitaan yksi edustaja.
- Kunnasta, jonka asukasluku on 10 001–50 000, valitaan kaksi edustajaa.
- Kunnasta, jonka asukasluku on 50 001–100 000, valitaan kolme edustajaa.
- Kunnasta, jonka asukasluku on yli 100 000, valitaan neljä edustajaa.

Kunnan kokousedustajat ilmoitetaan käyttäen sivulla www.kuntaliitto.fi/valtuuskunnanvaalit olevaa webropol-lomaketta. Lomake on käytettävissä 13.9.2021 alkaen. Lomakkeelle merkitään kunnanhallituksen nimeämispäätöksen päivämäärä ja pykälä sekä edustajien nimi ja sähköpostiosoite. Tiedot tulisi ilmoittaa lomakkeella viimeistään 28.9.2021.

Kuntien ilmoittamille edustajille lähetetään Teams-linkki oman vaalipiirin kuntapäiväkokoukseen muutama päivä ennen kokousta.

Ehdokaslistojen yhdistelmät

Vaalilautakunta laatii hyväksytyistä ehdokaslistoista vaalipiireittäin ehdokaslistojen yhdistelmät. Ehdokaslistojen järjestys ehdokaslistojen yhdistelmässä määrätään arvalla. Ehdokaslistoille annetaan numerot alkaen numerosta 2. Kuhunkin ehdokaslistaan merkitään ehdokkaan kohdalle järjestysnumero, nimi, arvo tai ammatti sekä kotikunta.

Ehdokaslistojen yhdistelmät julkaistaan sivulla www.kuntaliitto.fi/valtuuskunnanvaalit.

Kunnanhallituksille lähetetään viimeistään 1.11.2021 vaalipiirin ehdokaslistojen yhdistelmä sekä linkki äänestyslippuun vaalijärjestelmässä.

Vaalien toimittaminen kunnassa

Kuntaliiton säännöissä tai valtuuskunnan vaalijärjestyksessä ei ole määräyksiä siitä, millä tavoin vaalit kunnassa suoritetaan. Vaalilautakunta ei siten myöskään tutki, millä tavoin päätös kunnan äänimäärän jakamisesta ehdokaslistojen kesken on syntynyt. **Olennaista on, että viimeistään 31.12.2021 päätös on kunnassa tehty ja kunnan eri ehdokaslistoille antamat äänimäärät sekä mahdolliset tyhjät ja hylätyt äänimäärät on syötetty vaalijärjestelmään.**

Kuntalain 39 §:n nojalla kunnanhallitus edustaa kuntaa ja käyttää kunnan puhevaltaa, jollei hallintosäännössä toisin määrätä. Päätös kunnan äänimäärän jakamisesta ehdokaslistoille voi olla yksimielinen noudattaen esimerkiksi valtuuston poliittisia voimasuhteita. Jos yksimielisyyttä ei ole, asiasta päätetään vaalilla, jossa ääni annetaan ehdokaslistalle. Päätöksessä on kysymys yhdistyksen jäsenäänestykseen osallistumisesta, joten päätökseen ei voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella eikä valituksella.

Esimerkki vaalin toimittamisesta:

Kunnan äänimäärä on 2580 (asukasluku 30.11.2020). Vaaliin osallistuu 11 kunnanhallituksen jäsentä. Jokaisella jäsenellä on yksi ääni, jonka voi antaa yhdelle ehdokaslistalle. 2580 jaettuna 11:lla on lähimpään kokonaislukuun pyöristettynä 235, joten yksi annettu ääni tarkoittaa 235 ääntä ehdokaslistalle.

Puheenjohtaja toteaa, että vaali toimitetaan suljetuin lipuin ja äänestyslippuun kirjoitetaan sen ehdokaslistan numero, jolle vaalissa antaa äänen.

ehdokaslista 2	2 ääntä	-> äänimäärä 470
ehdokaslista 5	1 ääni	-> äänimäärä 235
ehdokaslista 7	5 ääntä	-> äänimäärä 1175
ehdokaslista 8	3 ääntä	-> äänimäärä 705
		äänimäärä yhteensä 2585

Vaalissa voi myös antaa tyhjän äänestyslipun. Äänestyslippu hylätään, jos esimerkiksi äänestyslipun numero ei vastaa yhdenkään ehdokaslistan numeroa. Em. tapauksissa osa kunnan äänistä jää käyttämättä.

Yksimielinen päätös tai vaalin tulos kirjataan pöytäkirjaan. Pöytäkirjaan merkitään kunkin ehdokaslistan saamat äänet sekä asukasluvun perusteella lasketut kokonaislukuun pyöristetyt äänimäärät. Pöytäkirjaan merkitään vastaavasti myös mahdolliset tyhjät ja hylätyt äänet ja kokonaislukuun pyöristetyt äänimäärät. Jos ensimmäinen desimaali on 1-4, luku pyöristetään alaspäin. Jos ensimmäinen desimaali on 5-9, luku pyöristetään ylöspäin.

Kunnan asukasluku 30.11.2020 määrää kunnan äänimäärän vaaleissa. Kuntien asukasluvut 30.11.2020 löytyvät sivulta www.kuntaliitto.fi/valtuuskunnanvaalit.

Ehdokaslistojen saamat äänimäärät sekä tyhjät ja hylätyt äänimäärät syötetään vaalijärjestelmään kunnan saaman linkin kautta. Vaalijärjestelmä hyväksyy +/- 10 äänen poikkeamisen vaalijärjestelmään syötetystä kunnan asukasluvusta, koska lukujen pyöristämisen seurauksena syötettyjen lukujen yhteismäärä ei koskaan ole täsmälleen sama kuin kunnan asukasmäärä.

Jos jälkikäteen kunnassa huomataan, että äänimääriä on syötetty väärin, esimerkiksi väärälle ehdokaslistalle, kunta voi 31.12.2021 mennessä pyytää avaamaan tallennusmahdollisuuden uudestaan lähettämällä pyynnön osoitteeseen vaalilautakunta@kuntaliitto.fi.

Jos kunta ei osallistu vaaliin, pyydämme ilmoittamaan asiasta osoitteeseen vaalilautakunta@kuntaliitto.fi.

Vaalipiirissä vain yksi ehdokaslista

Vaalia ei tarvitse järjestää, jos vaalipiirissä on asetettu vain yksi vaalilautakunnan hyväksymä ehdokaslista.

Valtuuskunnan vaalin tuloksen vahvistaminen

Kuntaliiton valtuuskunnan vaalilautakunta kokoontuu tammikuussa 2022, jolloin se päättää valtuuskunnan tasauspaikoista ja vahvistaa valtuuskunnan vaalien tuloksen. Vaalilautakunta ilmoittaa vaalien tuloksesta valtuuskuntaan valituille jäsenille ja varajäsenille, Kuntaliiton hallitukselle ja Kuntaliiton jäsenkunnille.

Vaalipiiripaikat 66+66

Vaalin tulos määräytyy käyttäen laskentamenetelmänä soveltuvin osin vaalilain mukaista suhteellista vaalitapaa. Vaalilautakunta saa laskentajärjestelmästä tiedot ehdokaslistojen äänimääristä.

Kullekin ehdokkaalle määrätään ehdokaslistan äänimäärän perusteella *vertausluku*. Ehdokaslistalla ensimmäisenä oleva saa vertausluvukseen ehdokaslistan saaman koko äänimäärän, toisena oleva puolet äänimäärästä ja kolmantena oleva kolmasosan äänimäärästä jne. Valituksi tulee vertauslukujen suuruusjärjestyksessä niin monta ehdokasta kuin vaalipiirissä on vaalipiiripaikkoja. Jos vertausluvut ovat yhtä suuret, arpa ratkaisee.

Varajäsenet eivät ole henkilökohtaisia. Valituksi tulevat varsinaisiksi jäseniksi valittavien jälkeen samalta ehdokaslistalta seuraavaksi korkeimmat vertausluvut saaneet ehdokkaat.

Tasauspaikat 9+9

Tasauspaikat määräytyvät ehdokaslistojen saamien äänimäärien perusteella siten, että valtuuskunnan vaalien jäsenäänestyksessä määräytynyt vaalitulos saatetaan vastaamaan ehdokaslistojen vaalipiireissä saamia yhteenlaskettuja äänimääriä.

Ensimmäisessä vaiheessa määritellään ehdokaslistojen kaikissa vaalipiireissä saamien yhteenlaskettujen äänimäärien perusteella, miten tasauspaikat jakautuvat puolueiden ja sitoutumattomien yhdistyksen kesken.

- Kullekin puolueelle ja sitoutumattomien yhdistykselle lasketaan valtakunnallinen äänimäärä laskemalla niiden eri vaalipiireissä saamat äänimäärät yhteen.
- Valtakunnallisten äänimäärien perusteella lasketaan kullekin puolueelle ja sitoutumattomien yhdistykselle valtakunnalliset vertausluvut siten, että ensimmäinen vertausluku on puolueen tai sitoutumattomien yhdistyksen valtakunnallinen äänimäärä, toinen puolet siitä, kolmas kolmannes ja niin edelleen.
- Valtakunnallisista vertausluvuista yliviivataan suurimmasta vertausluvuista alkaen se määrä vertauslukuja, jonka puolue ja sitoutumattomien yhdistys on saanut jo vaalipiirikohtaisia paikkoja.
- Tämän jälkeen todetaan, mitkä ovat yhdeksän suurinta yliviivaamatonta valtakunnallista vertauslukua, joista jokainen tarkoittaa yhtä tasauspaikkaa puolueelle tai sitoutumattomien yhdistykselle.

Toisessa vaiheessa määritellään, mihin vaalipiireihin puolueen tai sitoutumattomien yhdistyksen saamat tasauspaikat menevät.

Tasauspaikka menee vaalipiiriin, josta asianomaisen puolueen tai sitoutumattomien yhdistyksen ehdokaslista on valtuuskunnan vaaleissa saanut suurimman ääniosuuden, mutta ei vielä vaalipiiripaikkaa. Ääniosuutta laskettaessa ei huomioida vaaleissa annettuja hylättyjä ja tyhjiä ääniä.

Jos puolue tai sitoutumattomien yhdistys on saanut useampia tasauspaikkoja, tasauspaikat menevät ehdokaslistan ääniosuuden mukaisessa järjestyksessä vaalipiireihin, joista ei ole saatu vaalipiiripaikkaa. Ehdokaslista voi saada enintään yhden tasauspaikan samasta vaalipiiristä.

Ahvenanmaan edustajat 1+1

Mikäli Ahvenanmaalta tulee kaksi ehdokaslistaa tai enemmän, valtuuskunnan jäsen ja varajäsen valitaan samalla tavoin vaaleilla kuin Manner-Suomessa. Mikäli Ahvenanmaan kunnat lähettävät vaalilautakunnalle yhden yhteisen ehdokaslistan, jonka vaalilautakunta hyväksyy, vaalia ei tarvitse järjestää. Ehdokaslistalla ensimmäisenä oleva tulee valituksi valtuuskunnan jäseneksi ja toisena oleva varajäseneksi.

Ehdokasasettelua, kuntapäiväkokouksia ja vaaleja koskevia kysymyksiä voi lähettää osoitteeseen vaalilautakunta@kuntaliitto.fi.

Vaalilautakunnan sihteeristö:

Riitta Myllymäki, johtava lakimies
Saija Haapalehto, lakimies
Ida Sulin, johtava lakimies

8 § ELY-keskuksen kysely kuntapaikkojen tarjoamisesta Afganistanista kiireellisesti evakuoitaville

VD/8423/00.04.01/2021

RV/TA/MV/MR/AH

Kotoutumisen edistämisestä annetun lain (30.12.2010/1386) mukaan kunnan on tehtävä pakolaisten vastaanottoa koskeva sopimus, ja kunnalla tulee olla laadittuna kotouttamisohjelma, jotta kunnalle voidaan korvata pakolaisista aiheutuvat kustannukset. Vantaan hyvinvointiohjelmaan 2018–2022 on sisällytetty Vantaan Monikulttuurisuussuunnitelma 2018–2022, joka vastaa lain edellyttämää kotouttamisohjelmaa. Valtio korvaa kaupungille pakolaisista aiheutuvia kustannuksia joko laskennallisina kustannuksina, erityiskustannuskorvauksina tai todellisten kustannusten mukaisesti.

Voimassa oleva Vantaan kaupungin pakolaisten vastaanottoa koskeva sopimus, *Sopimus kuntaan osoittamisesta ja kotouttamisen edistämisestä*, on hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 17.6.2021, § 5. Sopimus on ns. avoin sopimus eli sopimuksessa ei ole sitouduttu tiettyjen pakolaismäärien vastaanottamiseen. Vantaa on kuitenkin vuodesta 1993 alkaen vastaanottanut pakolaisia vuosittain. Vantaalle muuttaa eri puolilta Suomea sijaitsevista vastaanottokeskuksista oleskeluluvan saaneita pakolaisia itsenäisesti ja omaehtoisesti. Maahanmuuttajapalvelujen alaisuudessa on alaikäisille oleskeluluvan saaneille ilman huoltajaa maahan saapuneille nuorille tarkoitettu perheryhmäkoti, jonka toiminnan Uudenmaan ELY-keskus korvaa täysimääräisesti. Lisäksi ELY-keskus korvaa alaikäisinä maahan saapuneiden 18–24-vuotiaiden nuorten jälkihuoltopalvelut täysimääräisesti.

ELY-keskus kartoittaa alustavasti työ- ja elinkeinoministeriön pyynnöstä kuntien valmiuksia tarjota kuntapaikkoja kiireellisesti Afganistanista evakuoitaville afgaaneille. Suomeen saapumisen jälkeen evakuoidut henkilöt/perheet asuvat vastaanottokeskuksessa turvapaikkaprosessin ajan. Kun myönteinen oleskelulupapäätös maahanmuuttovirastosta (Migri) on tullut, haetaan henkilöille kuntapaikkoja. Kuntaan siirtymisen ajankohta riippuu Migrin päätösprosessin kestosta. Evakuoituja voitaisiin sijoittaa kuntiin sopimuksiin perustuen vuoden 2022 kuntapaikoille, mahdollisesti jo vuoden 2021 puolella. Lupaprosessin kestosta ei ole vielä tietoa.

Kuntapaikka Vantaan kaupungin maahanmuuttajapalveluissa tarkoittaa sitä, että henkilölle/perheelle järjestetään ensiasunto valmiiksi ja he saavat mm. pakolaisen alkuavustukset Vantaalta. Tästä käynnistyy kotoutumisajan kestävä asiakkuus maahanmuuttajapalvelujen sosiaalipalvelussa. Maahanmuuttajapalveluissa työskentelee myös terveyskeskuksen työntekijöistä koostuva pieni terveystiimi, joka vastaa alkuvaiheen terveystarkastuksista ja tarvittaessa jatkohoidon koordinoinnista. Oleskeluluvan myötä kuntapaikan saaneella on oikeus käyttää kunnan palveluja niin kuin muillakin kuntalaisilla.

On oletettavaa, että suuri osa kiireellisesti Afganistanista evakuoitavista haluaa asettua pääkaupunkiseudulle ja Vantaalle. Tässä poikkeuksellisessa kriisitilanteessa varaudumme vastaamaan kasvaviin tarpeisiin tarjoamalla 20:lle Afganistanista evakuoitavalle afgaanille kuntapaikan vuonna 2022, ja tarvittaessa osa kiintiöstä voitaisiin vastaanottaa jo loppuvuonna 2021. Samansuuntaista valmistelua on käynnissä myös muissa pääkaupunkiseudun kunnissa.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että Vantaan kaupunki tarjoaa 20:lle Afganistanista evakuoitavalle afgaanille kuntapaikan vuonna 2022, ja tarvittaessa osa kiintiöstä voidaan vastaanottaa jo loppuvuonna 2021.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti asian hylkäämistä. Kaupunginhallituksen jäsen Tuukka Saimen kannatti Lundellin esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin jaa-ääntä (Abdi, Kasonen, Karinen, Kaukola, Luokkala, Multala, Norrena, Raja-Aho, Rokkanen, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) ja 2 ei-ääntä (Lundell, Saimen) ja 1 jäsen äänesti tyhjää (Niikko), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
perhe- ja sosiaalipalvelujen johtaja va. Mirja Varis, puh. 050 303 6691, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
palvelupäällikkö Minna Ryhänen, puh. 040 518 3488, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

9 § Lasten ja nuorten valtuutettujen nimeäminen kaudelle 2021-2023

VD/8477/00.02.01.00/2021

RV/GS/AH

Lasten, nuorten ja päättäjien kohtaaminen on tärkeää, jotta lapset ja nuoret oppivat tuntemaan omaa kotikuntaansa ja sen päätöksentekojärjestelmää sekä pääsevät keskustelemaan heille tärkeistä asioista. Vuorovaikutuksen kehittämisessä yhdeksi hyväksi toimintatavaksi on havaittu lasten ja nuorten valtuutettujen toiminta. Lasten ja nuorten valtuutettuja on ollut valtuustoryhmistä nimettynä keväästä 2013 alkaen.

Valtuutetun tehtävänä on tehdä yhteistyötä nuorisovaltuuston kanssa osallistumalla nuorisovaltuuston kokouksiin ja toimimalla kummivaltuutettuna mm. lautakunnissa toimiville nuorisovaltuutetuille. Lisäksi he sitoutuvat tapaamaan lapsia ja nuoria erilaisissa tilaisuuksissa sekä heidän omissa toimintaympäristöissään. Lähtökohtana on luoda mahdollisuuksia tavata ja keskustella lasten ja nuorten kanssa. Nuorisovaltuuston jäsenillä on henkilökohtaisesti mahdollisuus ottaa yhteyttä lasten ja nuorten valtuutettuihin vaikuttamista ja kaupungin päätöksentekoon liittyvissä asioissa.

Jokaista valtuustoryhmää on pyydetty valitsemaan ryhmästään yhden henkilön lasten ja nuorten valtuutetun tehtävään kesään 2023 saakka.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään nimetä kaupunginhallituksen toimikaudeksi 2021–2023 lasten ja nuorten valtuutetuiksi valtuustoryhmien esitysten mukaiset henkilöt.
Päätös:
Päätettiin nimetä kaupunginhallituksen toimikaudeksi 2021–2023 lasten ja nuorten valtuutetuiksi valtuustoryhmien esitysten mukaiset seuraavat henkilöt:

Valtuutettu	**Valtuustoryhmä**
Heli Hakala	Kokoomus
Matilda Strikkinen	SDP
Sari Linnansalmi	PS
Tia Seppänen	Vihr
Funda Demiri	Vas
Eeva Tikkanen	Kesk
Loviisa Kaartokallio	KD
Hanna Holmberg-Soto	RKP
Marjo Vacker	Liike nyt

Täytäntöönpano: Kaupunkikulttuurin toimialan yhteiset palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

nuorisovaltuuston koordinaattori, Gurmann Saini, 0406268381, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

10 § Vanhusneuvoston nimeäminen toimikaudelle 2021-2023

VD/7832/00.02.01.00/2021

RV/K-PH/NS/AH

Kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan ja valtuustolla velvollisuus huolehtia monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen mahdollisuuksista (Kuntalaki 410/2015, 22 §). Kuntalaissa on erikseen säädetty kolmesta vaikuttamistoimielimestä – vanhusneuvostosta, vammaisneuvostosta ja nuorisovaltuustosta – jotka ovat edustamansa ryhmän vaikuttamis- ja kuulemiskanavia. Vantaalla vastaava tärkeä rooli on myös monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnalla ja Svenska kommitténilla. Vaikuttamistoimielimillä on oltava tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan.

Vantaan vanhusneuvosto on seurannut ja vaikuttanut ikääntyvän väestön asioihin Vantaalla jo 20 vuoden ajan, ja väestön vanhetessa sen merkitys korostuu yhä enemmän. Vuoden 2018 alussa vantaalaisista 15,2 prosenttia oli 65 vuotta täyttäneitä, mutta eniten väestön ikääntymisen on ennustettu näkyvän kaikkein vanhimpien, eli 75 vuotta täyttäneiden, ikäryhmässä.

Vanhusneuvoston kokoonpano ja tehtävät on määritelty kaupunginhallituksen 28.8.2017 hyväksymässä Vantaan kaupungin vanhusneuvoston toimintasäännössä, jonka mukaan kaupunginhallitus valitsee vanhusneuvoston jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet kahden vuoden toimikaudeksi. Kaupunginhallitus valitsee Vantaan vanhusneuvostoon vähintään 10 jäsentä, joista yksi valitaan sotaveteraanijärjestöjen edustajista. Kullekin jäsenelle nimetään varajäsen. Kaupunginhallitus nimeää vanhusneuvoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan vanhusneuvostoon valituista jäsenistä.

Vanhusneuvoston toimintasäännön mukaan kaupungin toimialat ja Vantaan seurakuntayhtymä nimeävät vanhusneuvostoon asiantuntijaedustajat ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä. Toimintasäännön mukaan vanhusneuvosto voi myös pyytää asiantuntijoiksi eri tahojen edustajia kokouskohtaisesti.

Vanhusneuvoston toimintasääntöä on tarve päivittää siten, että siinä huomioidaan vuonna 2019 tehty Jussi Särkelän ja 15 muun valtuutetun allekirjoittama aloite vaikuttamistoimielinten toiminnan varmistamiseksi. Uudessa toimintasäännössä huomioidaan lisäksi Vantaan kaupungin hallintosäännön 24 luvun 7 §:n mukainen menettely, jossa määritellään kaupunginhallituksen läsnäolo- ja puheoikeus vaikuttamistoimielimissä. Uusi toimintasääntö tuodaan erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 luvun 2 §:n mukaan vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) nimetä vanhusneuvoston jäsenet ja varajäsenet toimikaudeksi 2021–2023,
b) pyytää sotaveteraanijärjestöjä nimeämään yksi edustaja vanhusneuvostoon,
c) nimetä vanhusneuvoston puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja,

d) todeta, että Vantaan seurakuntayhtymän edustajalla on vanhusneuvoston kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus. Edustajalle ei makseta matkakorvauksia tai kokouspalkkioita

e) että vanhusneuvosto kutsuu puhe- ja läsnäolo-oikeudella asiantuntijoiksi eläkeläisjärjestöjen edustajat ja varaedustajat,

f) nimetä Vantaan kaupungin toimialojen ja Vantaan seurakuntayhtymän edustajiksi vanhusneuvostoon seuraavat henkilöt:

Varsinainen jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Minna Lahnalampi-Lahtinen, vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Eila Koivunen, Terveyspalveluiden johtaja
Kaupunkiympäristön toimiala, Emmi Pasanen, Liikenteen kehittämispäällikkö	Kaupunkiympäristön toimiala, Timo Tamminen, Lupa-arkkitehti
Kaupunkikulttuurin toimiala, Jutta Hakala, Kulttuurituottaja	Kaupunkikulttuurin toimiala, Marjo Nurminen, Yhteisöpäällikkö
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala, Nicole Mattsson, Koordinaattori	Kasvatuksen ja oppimisen toimiala, Anders Vikström, Ruotsinkielisen tulosalueen johtaja
Vantaan seurakuntayhtymä, Kirsi Rantala, Seurakuntatyön johtaja	Vantaan seurakuntayhtymä, Matti Hanhisuo, Sairaalapastori

g) todeta, että kaupunginhallitus nimeää toimielimeen oman edustajansa, jolla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa

Päätös:

Päätetään

a) nimetä vanhusneuvoston jäsenet ja varajäsenet sekä puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja toimikaudeksi 2021–2023 seuraavasti:

Jäsen	**Varajäsen**
Raimo Huvila, puheenjohtaja	Georg Nummelin
Marja-Liisa Saares, varapuheenjohtaja	Sirkka Laaksonen
Anneli Karhunen	Lasse Nikula
Risto Pyhältö	Seija Puha
Håkan Sandell	Guy Barman
Taisto Mäntynen	Markku Heikkilä
Marja Leppänen	Varpu Peltonen
Olli Korkalainen	Lasse Eva
Hannele Pekkola	Leena Lauren
Timo Lahtinen	Kari Saari
Eija Savela	Marja-Vuokko Mäkinen

b) pyytää sotaveteraanijärjestöjä nimeämään yksi edustaja vanhusneuvostoon,

c) todeta, että Vantaan seurakuntayhtymän edustajalla on vanhusneuvoston kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus. Edustajalle ei makseta matkakorvauksia tai kokouspalkkioita

d) että vanhusneuvosto kutsuu puhe- ja läsnäolo-oikeudella asiantuntijoiksi eläkeläisjärjestöjen edustajat ja varaedustajat,

e) nimetä Vantaan kaupungin toimialojen ja Vantaan seurakuntayhtymän edustajiksi vanhusneuvostoon seuraavat henkilöt:

Varsinainen jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Minna Lahnalampi-Lahtinen, vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Eila Koivunen, Terveyspalveluiden johtaja
Kaupunkiympäristön toimiala, Emmi Pasanen, Liikenteen kehittämispäällikkö	Kaupunkiympäristön toimiala, Timo Tamminen, Lupa-arkkitehti
Kaupunkikulttuurin toimiala, Jutta Hakala, Kulttuurituottaja	Kaupunkikulttuurin toimiala, Marjo Nurminen, Yhteisöpäällikkö
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala, Nicole Mattsson, Koordinaattori	Kasvatuksen ja oppimisen toimiala, Anders Vikström, Ruotsinkielisen tulosalueen johtaja
Vantaan seurakuntayhtymä, Kirsi Rantala, Seurakuntatyön johtaja	Vantaan seurakuntayhtymä, Matti Hanhisuo, Sairaalapastori

f) todeta, että kaupunginhallitus nimeää toimielimeen omaksi edustajakseen Tuija Haapalaisen ja hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen Joni Hildenin, joilla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

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

11 § **Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan nimeäminen kaudelle 2021-2023**

VD/8279/00.00.01.01/2021

RV/AA/NS/AH

Kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan ja valtuustolla velvollisuus huolehtia monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen mahdollisuuksista (Kuntalaki 410/2015, 22 §). Kuntalaissa on erikseen säädetty kolmesta vaikuttamistoimielimestä – vanhusneuvostosta, vammaisneuvostosta ja nuorisovaltuustosta – jotka ovat edustamansa ryhmän vaikuttamis- ja kuulemiskanavia. Vantaalla vastaava tärkeä rooli on myös monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnalla ja Svenska kommitténilla.

Vantaan monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta aloitti toimintansa kaupunginhallituksen päätöksellä 20 vuotta sitten vuonna 2001 (8.1.2001 § 50). Kahdenkymmenen vuoden aikana Vantaasta on tullut Suomen monikulttuurisin kaupunki, ja ulkomaalaistaustaisten osuus vantaalaisista on merkittävä, vajaat 47 000 asukasta eli lähes 20 %. Vuoteen 2035 mennessä noin joka kolmannen vantaalaisen ennustetaan olevan ulkomaalaistaustainen.

Onnistunut kotoutuminen on yksi kaupungin strategisista tavoitteista. Kotoutumisen varmistamiseksi Vantaa laatii neljän vuoden välein ohjelman, joka vastaa lakisääteistä kunnan kotouttamisohjelmaa. Tällä hetkellä voimassa on monikulttuurisuussuunnitelma 2018–2022, joka hyväksyttiin valtuustossa osana hyvinvointiohjelmaa 9.4.2018 (§ 7). Neuvottelukunta seuraa hyvinvointiohjelman ja monikulttuurisuussuunnitelman toteutumista Vantaalla. Tulevalla kaudella käynnistyy myös uuden lakisääteisen kotouttamisohjelman valmistelu.

Vaikuttamistoimielimillä on oltava tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan. Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan toiminta on aikaisemmin perustunut kaupunginhallituksen päätökseen. Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 luvun 2 §:n mukaan vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt. Toimintasääntö valmisteltiin ja käsiteltiin monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan kokouksissa kevätkaudella 2021. Tässä nimeämisesityksessä huomioidaan vuonna 2019 tehty Jussi Särkelän ja 15 muun valtuutetun allekirjoittama aloite vaikuttamistoimielinten toiminnan varmistamiseksi sekä hallintosäännön 24 luvun 7 §:n mukainen menettely, jossa määritellään kaupunginhallituksen läsnäolo- ja puheoikeus vaikuttamistoimielimissä. Uusi toimintasääntö tuodaan erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Neuvottelukuntaan kuuluu jäseninä 8–14 luottamushenkilöä. Kaupungin toimialat nimeävät neuvottelukuntaan asiantuntijaedustajat ja heille varahenkilöt. Kaupunginhallituksella on oikeus nimetä neuvottelukunnan kokouksiin oman edustajansa varmistamaan sujuvaa tiedonkulkua. Lisäksi Itä-Uudenmaan poliisi ja Uudenmaan työvoimatoimisto nimeävät neuvottelukuntaan asiantuntijaedustajat. Asiantuntijaedustajilla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta toimikaudelle 2021–2023,

b) valita neuvottelukunnalle puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja vähintään kahdeksan muuta jäsentä sekä heille henkilökohtaiset varajäsenet,
c) todeta, että kaupungin toimialat nimeävät neuvottelukuntaan edustajansa, joilla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus,
d) todeta, että kaupunginhallitus nimeää toimielimeen oman edustajansa, jolla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus,
e) todeta, että TE-toimisto ja Itä-Uudenmaan poliisi nimeävät neuvottelukuntaan oman edustajansa ja tälle varaedustajan, joilla on läsnäolo- ja puheoikeus, sekä
f) oikeuttaa neuvottelukunta käyttämään ja kuulemaan muitakin kaupungin työntekijöitä ja ulkopuolisia asiantuntijoita tarpeen mukaan.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin

a) asettaa monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta toimikaudelle 2021–2023,
b) valita neuvottelukunnalle puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja vähintään kahdeksan muuta jäsentä sekä heille henkilökohtaiset varajäsenet seuraavasti:

Jäsen	**Varajäsen**
Miia Lindell, puheenjohtaja	Jaakko Linnakangas
Mila Kangasniemi, varapuheenjohtaja	Refka Elech
Janne Viljanen	Ellen Pessi
Xhemail Jashanica	Ville Niskanen
Pernilla Aura	Frida Forsblom-Pirttinen
Aadan Ibrahim	Reijo Liimatainen
Elina Hasa	Naima el Issaoui
Jarkko Haanpää	Marek Aaltonen
Peter Lammenranta	Tommi Pälve
Jude Mariyathas	Veikko Väisänen
Samira Chakir	Meri-Tuulia Teerelä
Andrei Hinkonen	Nejdet Karadag
Petriina Punna	Niina Pahtela

c) todeta, että kaupungin toimialat nimeävät neuvottelukuntaan omat edustajansa, joilla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus,
d) todeta, että kaupunginhallitus nimeää toimielimeen edustajakseen Ville Karisen ja hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen Chau Nguyenin, jolla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus,
e) todeta, että TE-toimisto ja Itä-Uudenmaan poliisi nimeävät neuvottelukuntaan oman edustajansa ja tälle varaedustajan, joilla on läsnäolo- ja puheoikeus, sekä
f) oikeuttaa neuvottelukunta käyttämään ja kuulemaan muitakin kaupungin työntekijöitä ja ulkopuolisia asiantuntijoita tarpeen mukaan.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu
Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

suunnittelija Anu Anttila, 050 314 5600, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

12 § **Svenska kommitténin nimeäminen toimikaudelle 2021-2023**

VD/8283/00.00.01.00/2021

RV/NM/NS/AH

Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 luvun mukaan Vantaan kaupungin vaikuttamistoimielimiä ovat nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, Svenska kommittén ja monikulttuurisuusasioiden neuvottelukunta. Svenska kommittén asetettiin ensimmäistä kertaa 17.5.1993.

Vuoden 2021 alussa Vantaan ruotsinkielisten määrä oli noin 5 600 henkeä, eli noin 2,4 prosenttia koko Vantaan väestöstä. Ennusteen mukaan kaupungin ruotsinkielinen väestö vähenee noin 0,5 prosenttia vuodessa, mutta väheneminen tasaantuu siten, että vuonna 2035 väheneminen on enää 0,1 prosenttia vuodessa ja ruotsinkielisten määrä on noin 5 400 henkeä (Vantaan väestöennuste 2018 Ruotsinkielinen väestö, Vantaan kaupungin tietopalveluyksikkö).

Kielilain (423/2003) mukaan kunta on kaksikielinen, jos suomen- tai ruotsinkielinen vähemmistö on vähintään kahdeksan prosenttia tai vähintään 3 000 asukasta. Vantaan kaupungin hallintosäännön 1 luvun 1 §:ssä todetaan että: ”Hallinnossa ja toiminnassa on noudatettava kielilakia ja lakia julkisyhteisöjen henkilöstöltä vaadittavasta kielitaidosta [424/2003]. Hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä viestinnässä on otettava huomioon suomen- ja ruotsinkielisten asukkaiden ja palvelujen käyttäjien oikeus saada palveluja heidän äidinkielellään suomeksi tai ruotsiksi kaikilla kunnan tehtäväalueilla.”

Vantaan hyvinvointiohjelmassa 2018–2022 todetaan, että ruotsinkielisen väestön hyvinvointia ja osallisuutta edistää kaupunginhallituksen asettama vaikuttamistoimielin Svenska kommittén. Hyvinvointiohjelman mukaan Svenska kommittén toteuttaa tehtäväänsä seuraamalla ja arvioimalla kaupungin toimintaa ja palveluita ruotsinkielisen väestön näkökulmasta.

Svenska kommittén hyväksyi uuden toimintasäännön kokouksessaan 10.3.2021. Edeltävä toimintasääntö oli vanhentunut (kaupunginvaltuuston 17. päivänä joulukuuta 2012 hyväksymä) ja lisäksi kaikkien vaikuttamistoimielinten toimintasäännöt haluttiin päivittää yhdenmukaisesti ajan tasalle. Svenska kommitténin toimintasääntöä muokattiin kokouksen päätöksen mukaisesti sekä puheenjohtajan hyväksymisellä 19.8.2021 niin, että sääntöihin lisättiin lause aloitteiden tekemisen oikeudesta sekä kokousten pakollisesta koollekutsumisesta vähintään neljän jäsenen sitä vaatiessa. Uusi toimintasääntö tuodaan erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 luvun 2 §:n mukaan vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa vaikuttamistoimielin Svenska kommittén toimikaudelle 2021–2023
b) valita Svenska kommitténiin yhdeksän jäsentä ja henkilökohtaista varajäsentä. Jäsenistä valitaan yksi puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi,
c) todeta, että kaupunginhallitus nimeää toimielimeen oman edustajansa, jolla on

kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus,

d) että Svenska kommitténin toimintakieli on ruotsi,

e) että Svenska kommitténin kokouksissa esittelijänä ja sihteerinä toimii Svenska kommitténista vastaavan toimialan osoittama henkilö,

f) että Svenska kommitténin tehtävät ovat seuraavat:
- laatia toimintasuunnitelma toimikausittain
- seurata ja arvioida kaupungin toimintaa ja palveluita
- seurata, että ruotsinkielinen väestö saa riittävästi tietoa kaupungista ja sen palveluista ruotsin kielellä
- tehdä kannanottoja ja esityksiä asioista, jotka koskevat Vantaan ruotsinkielistä väestöä
- tehdä kaupunginhallitukselle aloitteita, jotka koskevat Vantaan ruotsinkielistä väestöä
- edistää ruotsinkielisen väestön osallisuutta ja hyvinvointia
- raportoida toimikausittain kaupunginhallitukselle, ja

g) että Svenska kommittén voi toteuttaa tehtäviään muun muassa seuraavasti:
- kuulemalla asiantuntijoita
- toimimalla yhteistyössä kaupungin kaksikielisyystyöryhmän kanssa
- verkostoitumalla muiden toimijoiden kanssa sekä kaupungin sisällä että laajemmin
- toimimalla aktiivisessa vuorovaikutuksessa kuntaorganisaation ja kuntalaisten kanssa
- tuomalla esiin esimerkkejä hyvistä toimintatavoista ja teoista Vantaan ruotsinkieliseen väestöön liittyen.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin

a) asettaa vaikuttamistoimielin Svenska kommittén toimikaudelle 2021–2023

b) valita Svenska kommitténiin yhdeksän jäsentä ja henkilökohtaista varajäsentä sekä valita jäsenistä yksi puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi seuraavasti:

Jäsen	**Varajäsen**
Patrik Karlsson, puheenjohtaja	Jan-Erik Eklöf
Kaj Andersson, varapuheenjohtaja	Jonas Fyrqvist
William Topelius	Susanna Siimelä
Kia Ahlfors	Pia Rannikko
Barbara Westman	Mae Cedercreutz-Pesonen
Annette Kivistö	Yrjö Lipasti
Peter Nyström	Peter Mansner
Tom Häggblom	Max Mannola
Andreas Forsbäck	Tatjaana Kuivas

c) todeta, että kaupunginhallitus nimeää toimielimeen omaksi edustajakseen Kristian Rehnströmin, jolla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus,

d) että Svenska kommitténin toimintakieli on ruotsi,

e) että Svenska kommitténin kokouksissa esittelijänä ja sihteerinä toimii Svenska kommitténista vastaavan toimialan osoittama henkilö,

f) että Svenska kommitténin tehtävät ovat seuraavat:
- laatia toimintasuunnitelma toimikausittain
- seurata ja arvioida kaupungin toimintaa ja palveluita
- seurata, että ruotsinkielinen väestö saa riittävästi tietoa kaupungista ja sen palveluista ruotsin kielellä

- tehdä kannanottoja ja esityksiä asioista, jotka koskevat Vantaan ruotsinkielistä väestöä
- tehdä kaupunginhallitukselle aloitteita, jotka koskevat Vantaan ruotsinkielistä väestöä
- edistää ruotsinkielisen väestön osallisuutta ja hyvinvointia
- raportoida toimikausittain kaupunginhallitukselle, ja

g) että Svenska kommittén voi toteuttaa tehtäviään muun muassa seuraavasti:
- kuulemalla asiantuntijoita
- toimimalla yhteistyössä kaupungin kaksikielisyystyöryhmän kanssa
- verkostoitumalla muiden toimijoiden kanssa sekä kaupungin sisällä että laajemmin
- toimimalla aktiivisessa vuorovaikutuksessa kuntaorganisaation ja kuntalaisten kanssa
- tuomalla esiin esimerkkejä hyvistä toimintatavoista ja teoista Vantaan ruotsinkieliseen väestöön liittyen.

Tekninen korjaus: valitaan yhteensä yhdeksän jäsentä ja henkilökohtaista varajäsentä. Jäsenistä valitaan yksi puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi. Aiemman sanamuodon mukaan valittiin puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yhdeksän muuta jäsentä sekä heille henkilökohtaiset varajäsenet.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu/kuntademokratia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Koordinaattori Nicole Mattsson, 040 614 5967, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

13 § Vammaisneuvoston nimeäminen toimikaudelle 2021-2023

VD/7821/00.02.01.00/2021

RV/K-PH/NS/AH

Kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan ja valtuustolla velvollisuus huolehtia monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen mahdollisuuksista (Kuntalaki 410/2015, 22 §). Kuntalaissa on erikseen säädetty kolmesta vaikuttamistoimielimestä – vanhusneuvostosta, vammaisneuvostosta ja nuorisovaltuustosta – jotka ovat edustamansa ryhmän vaikuttamis- ja kuulemiskanavia. Vantaalla vastaava tärkeä rooli on myös monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnalla ja Svenska kommitténilla. Vaikuttamistoimielimillä on oltava tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan.

Vantaan vammaisneuvosto on edistänyt vammaisten henkilöiden oikeuksia ja esteettömyyttä kaupungissa jo 40 vuoden ajan ja se on yksi pisimpään toimineista vammaisneuvostoista Suomessa.

Vammaisneuvoston kokoonpano ja tehtävät on määritelty kaupunginhallituksen 5.3.1990 hyväksymässä Vantaan kaupungin vammaisneuvoston toimintaohjeessa. Toimintaohjeen mukaan kaupunginhallitus nimeää vammaisneuvostoon neljä vammaisjärjestöjä edustavaa jäsentä, kolme vammaisia tai heidän omaisiaan edustavaa jäsentä ja viisi kaupungin eri toimialojen edustajaa sekä heille kaikille henkilökohtaiset varajäsenet. Puheenjohtaja nimetään järjestöjen edustajista. Vammaisneuvosto voi pyytää asiantuntijaksi eri tahojen edustajia kokouskohtaisesti.

Vammaisneuvoston ja vammaisjärjestöjen yhteistyö- ja neuvottelutilaisuudessa 19.5.2021 suoritettiin toimintaohjeen mukainen äänestys, jonka tulosten pohjalta on laadittu esitys vammaisneuvoston jäseniksi toimikaudelle 2021–2023. Vantaan kaupungin toimialat ovat nimenneet edustajansa kesäkuun 2021 aikana. Vammaisneuvoston kokoonpanoon esitetään kaupungin toimialojen edustajien lisäksi Vantaan seurakuntayhtymän työntekijää, jonka henkilövalinnasta päättää seurakunta seurakuntayhtymä.

Vammaisneuvosto käsitteli kokouksessaan 2.12.2020 luonnosta uudeksi toimintasäännöksi, jonka tarkoituksena on päivittää vammaisneuvoston toimintasääntö vastaamaan paremmin nykyajan tarpeita, yhtenäistää sääntöjä muiden Vantaan vaikuttamistoimielinten kanssa sekä huomioida vuonna 2019 tehty Jussi Särkelän ja 15 muun valtuutetun allekirjoittama valtuustoaloite vaikuttamistoimielinten toiminnan varmistamiseksi. Uudessa toimintasäännössä huomioidaan Vantaan kaupungin hallintosäännön 24 luvun 7 §:n mukainen menettely, jossa määritellään kaupunginhallituksen läsnäolo- ja puheoikeus vaikuttamistoimielimissä. Uusi toimintasääntö tuodaan erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 luvun 2 §:n mukaan vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 13

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) nimetä vammaisneuvostoon toimikaudeksi 2021–2023 seuraavat henkilöt:

Potilas- ja vammaisjärjestöjen edustajat

Kristiina Mäkelä (Vantaan Kehitysvammaisten Tuki ry)
Kari Ali-Yrkkö (Helsingin ja Uudenmaan Neuroyhdistys ry.)
Eeva Pitkänen (Vantaan Invalidit Vanin ry.)
Anneli Korhonen (Vantaan Hengitysyhdistys ry.)
Kari Natunen (Vantaan Diabeteksen Vertaistuki ry.)
Pirjo Ylimäki (Suomen MG-yhdistys ry.)
Kalle Haukka (Vantaan näkövammaiset ry.)
Darun Jaza (Uudenmaan lihastautiyhdistys ry.)
Helena Forssell (Vantaan reumayhdistys ry.)
Pia Karasjärvi (Autismiyhdistys Paut ry.)
Ritva Engblom (Vantaan kuurot ry.)
Rainer Skogberg (Vantaan kuuloyhdistys ry)
Sirkka Dahlman (Aivovammayhdistys ry.)
Yodit Melaku (Kynnys ry.)

Kaupungin toimialojen ja Vantaan seurakuntayhtymän edustajat

Varsinainen jäsen	**henkilökohtainen varajäsen**
Kasvatuksen – ja oppimisen toimiala, Katja Kaplin-Sainio, Varhaiskasvatuksen asiantuntija	Kasvatuksen – ja oppimisen toimiala, Ari Ranki, Toisen asteen koulutuksen johtaja
Kasvupalvelut/Kaupunkistrategia ja Johto, Ulla Kauranen, Palvelupäällikkö	Kasvupalvelut/Kaupunkistrategia ja Johto, Terhi Kangas, Palveluesimies
Kaupunkikulttuurin toimiala, Anne Pakarinen, Erityisliikunnan suunnittelija	Kaupunkikulttuurin toimiala, Marjo Nurminen, Yhteisöpäällikkö
Kaupunkiympäristön toimiala, Ifa Kytösaho, Hankesuunnittelupäällikkö	Kaupunkiympäristön toimiala, Olli Tamminen, Liikenneinsinööri
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Minna Lahnalampi-Lahtinen, vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Eila Koivunen, Terveyspalveluiden johtaja
Vantaan seurakuntayhtymä, Kristiina Tuohimaa-Salminen, kehitysvammaistyön diakoni	Vantaan seurakuntayhtymä, Seija Einola, Kuurojentyön diakoni

b) nimetä vammaisneuvoston puheenjohtajaksi Kristiina Mäkelä ja varapuheenjohtajaksi Kari Ali-Yrkkö,

c) todeta, että Vantaan seurakuntayhtymän edustajalla on vammaisneuvoston kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus. Edustajalle ei makseta matkakorvauksia tai kokouspalkkioita.

d) todeta, että kaikilla potilas- ja vammaisjärjestöjen edustajilla on vammaisneuvoston kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus. Kaikille jäsenille maksetaan matkakorvauksia ja kokouspalkkioita samoin perustein

e) todeta, että kaupunginhallitus nimeää toimielimeen oman edustajansa, jolla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin

a) nimetä vammaisneuvostoon toimikaudeksi 2021–2023 seuraavat henkilöt:

Potilas- ja vammaisjärjestöjen edustajat

Kristiina Mäkelä (Vantaan Kehitysvammaisten Tuki ry)
Kari Ali-Yrkkö (Helsingin ja Uudenmaan Neuroyhdistys ry.)
Eeva Pitkänen (Vantaan Invalidit Vanin ry.)
Anneli Korhonen (Vantaan Hengitysyhdistys ry.)
Kari Natunen (Vantaan Diabeteksen Vertaistuki ry.)
Pirjo Ylimäki (Suomen MG-yhdistys ry.)
Kalle Haukka (Vantaan näkövammaiset ry.)
Darun Jaza (Uudenmaan lihastautiyhdistys ry.)
Helena Forssell (Vantaan reumayhdistys ry.)
Pia Karasjärvi (Autismiyhdistys Paut ry.)
Ritva Engblom (Vantaan kuurot ry.)
Rainer Skogberg (Vantaan kuuloyhdistys ry)
Sirkka Dahlman (Aivovammayhdistys ry.)
Yodit Melaku (Kynnys ry.)

Kaupungin toimialojen ja Vantaan seurakuntayhtymän edustajat

Varsinainen jäsen	**henkilökohtainen varajäsen**
Kasvatuksen – ja oppimisen toimiala, Katja Kaplin-Sainio, Varhaiskasvatuksen asiantuntija	Kasvatuksen – ja oppimisen toimiala, Ari Ranki, Toisen asteen koulutuksen johtaja
Kasvupalvelut/Kaupunkistrategia ja Johto, Ulla Kauranen, Palvelupäällikkö	Kasvupalvelut/Kaupunkistrategia ja Johto, Terhi Kangas, Palveluesimies
Kaupunkikulttuurin toimiala, Anne Pakarinen, Erityisliikunnan suunnittelija	Kaupunkikulttuurin toimiala, Marjo Nurminen, Yhteisöpäällikkö
Kaupunkiympäristön toimiala, Ifa Kytösaho, Hankesuunnittelupäällikkö	Kaupunkiympäristön toimiala, Olli Tamminen, Liikenneinsinööri
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Minna Lahnalampi-Lahtinen, vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Eila Koivunen, Terveyspalveluiden johtaja
Vantaan seurakuntayhtymä, Kristiina Tuohimaa-Salminen, kehitysvammaistyön diakoni	Vantaan seurakuntayhtymä, Seija Einola, Kuurojentyön diakoni

b) nimetä vammaisneuvoston puheenjohtajaksi Kristiina Mäkelä ja varapuheenjohtajaksi Kari Ali-Yrkkö,

c) todeta, että Vantaan seurakuntayhtymän edustajalla on vammaisneuvoston kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus. Edustajalle ei makseta matkakorvauksia tai kokouspalkkioita.

d) todeta, että kaikilla potilas- ja vammaisjärjestöjen edustajilla on vammaisneuvoston kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus. Kaikille jäsenille maksetaan matkakorvauksia ja kokouspalkkioita samoin perustein

e) että kaupunginhallitus nimeää toimielimeen omaksi edustajakseen Pirjo Luokkalan, jolla on kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

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

14 § **Toimikunnan perustaminen kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan valintaa varten**

VD/8556/00.00.01.01/2021

RV/K-ML/HY-L

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan virantäyttöprosessi on käynnistetty siten, että virka on laitettu hakuun elokuun 2021 aikana, jolloin virka voidaan täyttää viimeistään 1.1.2022 alkaen.

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan viran täyttämiseen liittyen on tarpeen asettaa toimikunta, jonka tehtävänä on valmistella viran täyttöön liittyvää prosessia sekä sen aikataulutusta.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa toimikunta valmistelemaan viran täyttöön liittyvää prosessia ja aikataulutusta
b) nimetä toimikunnan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja jäsenet sekä todeta, että toimikunnan työhön osallistuu kaupunginjohtaja, toimikunnan sihteerinä toimii hallintoasiantuntija päätösvalmistelutiimistä ja asiantuntijajäsenenä henkilöstö- ja konsernijohtaja, ja
c) maksaa toimikunnan kustannukset kaupunginhallituksen menokohdalta ”toimikunnat” 10 40 40 000.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtaja Henry Westlin poistui tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisenä.

Päätös:
Päätettiin
a) asettaa toimikunta valmistelemaan viran täyttöön liittyvää prosessia ja aikataulutusta
b) nimetä toimikunnan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja jäsenet seuraavasti:

Jäsenet	**Henkilökohtaiset varajäsenet**
Sari Multala, puheenjohtaja	
Säde Tahvanainen, varapuheenjohtaja	
Sakari Rokkanen	Maarit Raja-Aho
Antti Lindtman	Pirkko Letto
Mika Niikko	Niilo Kärki
Eve Rämö	Vaula Norrena
Antero Eerola	Funda Demiri
Pirjo Luokkala	Eeva Tikkanen
Tiina Tuomela	Jouko Jääskeläinen
Nina Nummela	Marjo Vacker
Stefan Åstrand	Patrik Karlsson

a) todeta, että toimikunnan työhön osallistuu kaupunginjohtaja, toimikunnan sihteerinä toimii hallintoasiantuntija päätösvalmistelutiimistä ja asiantuntijajäsenenä henkilöstö- ja konsernijohtaja, ja

b) maksaa toimikunnan kustannukset kaupunginhallituksen menokohdalta ”toimikunnat” 10 40 40 000.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
henkilöstö- ja konsernijohtaja Kirsi-Marja Lievonen, puh. 040 570 5593, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

15 § Kaupunkikuvaneuvottelukunnan asettaminen toimikaudeksi 2021-2023

VD/7638/00.00.01.01/2021
RV/HW/TLA/RL/KN/LS

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan tehtävänä on osaltaan seurata ja edistää kaupunkikuvan kehittymistä sekä seurata kiinteistöjen rakentamisen vaikutusta kaupunkikuvaan, edesauttaa hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja asemakaavojen tavoitteiden toteutumista. Neuvottelukunnan tehtävänä on antaa lausuntoja merkittävistä rakennushankkeista ennen rakennusluvan myöntämistä.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan puheenjohtajana toimii kaupunkisuunnittelujohtaja ja varapuheenjohtajana rakennusvalvontapäällikkö. Neuvottelukunnan työn kannalta keskeisimmät kaupungin toimielimet ovat kaavoituksesta vastaava kaupunkiympäristölautakunta ja rakennusluvista vastaava kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto. Tästä syystä esitetään, että neuvottelukunnan varsinaisiksi jäseniksi nimetään kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston puheenjohtaja. Molemmille nimetään henkilökohtaiset varajäsenet, joiden tulee olla kaupunkiympäristölautakunnan tai sen lupajaoston varsinaisia jäseniä.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa kaupunkikuvaneuvottelukunta kaupunginhallituksen toimikaudeksi 2021–2023,
b) nimetä neuvottelukuntaan kaupungin edustajina:
- kaupunkisuunnittelujohtaja, neuvottelukunnan puheenjohtajaksi
- rakennusvalvontapäällikkö, neuvottelukunnan varapuheenjohtajaksi
- lupapäällikkö
- puistosuunnittelupäällikkö
- asemakaavapäällikkö

c) nimetä neuvottelukuntaan varsinaiseksi jäseneksi kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja ja tälle henkilökohtainen varajäsen kaupunkiympäristölautakunnan jäsenistä,
d) nimetä neuvottelukuntaan varsinaiseksi jäseneksi kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston puheenjohtaja ja tälle henkilökohtainen varajäsen lupajaoston jäsenistä,
e) oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja kutsumaan neuvottelukuntaan kaksi kaupungin organisaation ulkopuolista korkeaa rakennustaiteellista asiantuntemusta edustavaa asiantuntijaa,
f) oikeuttaa kaupunkikuvaneuvottelukunnan puheenjohtaja kutsumaan tapauskohtaisesti asiantuntijoita kuultavaksi,
g) että luottamushenkilöiden ja asiantuntijoiden kustannukset suoritetaan rakennusvalvonnan menokohdalta 14 75 52 010, ja
h) että neuvottelukunnan sihteeritehtävistä vastaa rakennusvalvonnan nimeämä henkilö.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Päätettiin

a) asettaa kaupunkikuvaneuvottelukunta kaupunginhallituksen toimikaudeksi 2021–2023,
b) nimetä neuvottelukuntaan kaupungin edustajina:

- kaupunkisuunnittelujohtaja, neuvottelukunnan puheenjohtajaksi
- rakennusvalvontapäällikkö, neuvottelukunnan varapuheenjohtajaksi
- lupapäällikkö
- puistosuunnittelupäällikkö
- asemakaavapäällikkö

c) nimetä neuvottelukuntaan varsinaiseksi jäseneksi kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura ja tälle henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkiympäristölautakunnan varajäsen Jukka Nevala,

d) nimetä neuvottelukuntaan varsinaiseksi jäseneksi kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston puheenjohtaja Tarja Eklund ja tälle henkilökohtaiseksi varajäseneksi lupajaoston varajäsen Milla Friman,

e) oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja kutsumaan neuvottelukuntaan kaksi kaupungin organisaation ulkopuolista korkeaa rakennustaiteellista asiantuntemusta edustavaa asiantuntijaa,

f) oikeuttaa kaupunkikuvaneuvottelukunnan puheenjohtaja kutsumaan tapauskohtaisesti asiantuntijoita kuultavaksi,

g) että luottamushenkilöiden ja asiantuntijoiden kustannukset suoritetaan rakennusvalvonnan menokohdalta 14 75 52 010, ja

h) että neuvottelukunnan sihteeritehtävistä vastaa rakennusvalvonnan nimeämä henkilö.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. +358 50 304 1921, tarja.a.laine[at]vantaa.fi

16 § **Edunvalvontatoimikunnan asettaminen toimikaudeksi 2021-2023**

VD/8557/00.00.01.01/2021

RV/AH

Edunvalvontatoimikunta on toiminut kaupunginhallituksen alaisena toimikuntana marraskuusta 2011 lähtien. Toimikunnan asettamisen perusteena oli tarve selvittää ja tarkastella Vantaan kannalta tärkeitä edunvalvonnallisia asioita luottamushenkilöiden kanssa jo ennen niiden tulemista virallisten päätöksentekoelimien käsittelyyn.

Toimikunnassa käsitellyt teemat ovat vaihdelleet sen eri toimikausina. Toimikaudella 2019-2021 on käsitelty muun muassa MAL-sopimuksen seurantaa tulevine tavoitteineen sekä hallitusohjelmatavoitteita.

Toimintaympäristön muutokset korostavat edunvalvonnan merkitystä. Edunvalvontatoimikunnan tarkoituksena on ollut mahdollistaa tiedonvaihto ja keskustelu keskeisistä asioista jo aikaisessa vaiheessa ennen asioiden tuloa viralliseen päätöksentekoon ja toisaalta saada kaupungin edunvalvonnan kannalta olennaisia asioita niin toimikunnan jäseninä olevien luottamushenkilöiden kuin toimikunnan pysyvinä asiantuntijoina toimivien viranhaltijoiden tietoon.

Edunvalvontatoimikunta on perusteltua asettaa myös toimikaudelle 2021–2023.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa edunvalvontatoimikunta kaupunginhallituksen toimikaudeksi 2021–2023,
b) todeta, että toimikunnan tehtävänä on saada tietoa ja keskustella kaupungin edunvalvonnan kannalta olennaisista asioita jo ennen asioiden tuloa viralliseen päätöksentekoon,
c) nimetä toimikunnan jäsenet ja heille henkilökohtaiset varajäsenet,
d) nimetä toimikunnan jäsenistä yksi puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi,
e) todeta, että kaupunginhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajistolla sekä vantaalaisilla kansanedustajilla on puhe- ja läsnäolo-oikeus toimikunnan kokouksissa,
f) nimetä toimikunnan työskentelyyn osallistuviksi viranhaltijoiksi kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat, hallintojohtaja, talous- ja strategiajohtaja, kaupunginlakimies sekä yhteyspäällikkö, joka toimii myös toimikunnan sihteerinä, ja
g) että kaupunginhallituksen antamissa yleisohjeissa toimikunnille ja neuvottelukunnille päätetty velvollisuus esitellä toimintaansa kerran toimikaudessa kaupunginhallituksen iltakoulussa ei koske edunvalvontatoimikuntaa.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Päätettiin
a) asettaa edunvalvontatoimikunta kaupunginhallituksen toimikaudeksi 2021–2023,
b) todeta, että toimikunnan tehtävänä on saada tietoa ja keskustella kaupungin edunvalvonnan kannalta olennaisista asioita jo ennen asioiden tuloa viralliseen päätöksentekoon,

c) nimetä toimikunnan jäsenet ja heille henkilökohtaiset varajäsenet seuraavasti:

Jäsen	**Varajäsen**
Sari Multala, puheenjohtaja	Lauri Kaira
Antti Lindtman, varapuheenjohtaja	Ulla Kaukola
Sakari Rokkanen	Maarit Raja-Aho
Minna Räsänen	Pirkko Letto
Niilo Kärki	Kai-Ari Lundell
Eve Rämö	Vaula Norrena
Antero Eerola	Funda Demiri
Jussi Vähäkangas	Simo Tiainen
Stefan Åstrand	Patrik Karlsson
Tiina Tuomela	Jouko Jääskeläinen
Antti Suni	Marita Knevel

d) nimetä toimikunnan jäsenistä yksi puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi,
e) todeta, että kaupunginhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajistolla sekä vantaalaisilla kansanedustajilla on puhe- ja läsnäolo-oikeus toimikunnan kokouksissa,
f) nimetä toimikunnan työskentelyyn osallistuviksi viranhaltijoiksi kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat, hallintojohtaja, talous- ja strategiajohtaja, kaupunginlakimies sekä yhteyspäällikkö, joka toimii myös toimikunnan sihteerinä, ja
g) että kaupunginhallituksen antamissa yleisohjeissa toimikunnille ja neuvottelukunnille päätetty velvollisuus esitellä toimintaansa kerran toimikaudessa kaupunginhallituksen iltakoulussa ei koske edunvalvontatoimikuntaa.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Ritva Viljanen, puh. 09 839 22101, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

17 § **Vantaan kaupungin toipumissuunnitelma koronaepidemiasta palautumiseksi ja palveluvelan hoitamiseksi / hyväksyttäväksi**

VD/8486/00.01.02.00/2021

RV/PH/SI/MH/HY-L

Historiallinen häiriötilanne

Koko maailmaa ravisuttaneen koronapandemian vaikutukset kantautuivat Vantaalle jo aikaisessa vaiheessa vuotta 2020. Vaikka tuolloin koronavirustartuntojen määrä oli sekä Suomessa että Vantaalla vielä hyvin alhainen ja uudesta viruksesta tiedettiin vasta hyvin vähän, otettiin kaupungin häiriötilanteen johtamisjärjestelmä käyttöön jo varhain maaliskuussa 2020.

Epidemian aikana Suomi on ollut kaksi kertaa valtioneuvoston ja tasavallan presidentin julistamissa poikkeusoloissa: 17.3.–16.6.2020 ja 1.3.–27.4.2021. Kevään 2020 aikana toteutettiin myös historialliset liikkumisrajoitukset, joiden aikana Uudenmaan asukkaiden oli pysyttävä maakunnan alueella ja muiden maakuntien asukkaat eivät voineet käydä Uudellamaalla. Tämä sulku oli voimassa 28.3.-15.4.2020.

Koronapandemia onkin ollut erittäin poikkeuksellinen kriisi, joka on vaikuttanut käytännössä jokaiseen kaupunkilaiseen, yritykseen, yhteisöön ja koko kaupunkiorganisaatioon monin tavoin. Kaupungin palveluita on jouduttu rajoittamaan erittäin voimakkaasti. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala on joutunut venymään perustamalla hyvin nopeassa aikataulussa kokonaan uusia toimintoja, joista merkittävimmät ovat koronaviruksen testaus, tartunnanjäljitys sekä rokotukset. Tartuntoja on ollut lähes koko epidemian ajan eniten pääkaupunkiseudulla. Koska kyseessä on ollut globaali pandemia, on Vantaan kaupunkiin vaikuttanut erittäin paljon myös koronaviruksen aiheuttamat laaja-alaiset vaikutukset Helsinki-Vantaan lentoaseman toimintaan, maahantuloon ja koko Aviapoliksen alueeseen.

Toipumissuunnitelman valmistelu

Keväällä 2020 vain muutama kuukausi epidemian alkamisesta ja rajoitustoimien asettamisesta ryhdyttiin Vantaalla pohtimaan epidemian mahdollisia pitkäaikaisia vaikutuksia. Tilanteen poikkeuksellisuudesta johtuen jo tuolloin ennakoitiin, että näin merkittävä poikkeustila voi tuoda vaikutuksia, jotka näkyvät vielä pitkään.

Kesän 2020 aikana toimialoja pyydettiin arvioimaan epidemian ja rajoitustoimenpiteiden keskeisiä vaikutuksia. Tässä vaiheessa häiriötilannetta oli kestänyt vasta muutaman kuukauden, ja arviot keskittyivät tuolloin pääasiassa henkilöstö- ja organisaatiovaikutuksiin, valmiuteen ja viestintään. Kevään 2021 aikana, noin vuoden pandemiakokemusten jälkeen ja edelleen epidemian leviämisvaiheessa ollessa toimialoille annettiin uudelleen tehtäväksi arvioida epidemian vaikutuksia, tarvittavia toimenpiteitä ja kriisin oppeja. Tältä pohjalta lähdettiin kokoamaan kaupunkitasoista toipumissuunnitelmaa koronaepidemiasta palautumiseksi ja epidemian aiheuttaman palveluvelan hoitamiseksi.

Valmistelua on tehty yhteistyössä kaikilla toimialoilla. Toipumissuunnitelmaa, sen tavoitteita ja toimenpiteitä on käsitelty sekä kaupungin häiriötilannejohtoryhmässä että kaupungin johtoryhmässä. Koska toimialojen tuottamaa aineistoa oli paljon ja koska jo 1,5 vuotta kestäneessä häiriötilanteessa on

ollut monta keskeistä vaihetta, päätettiin aineisto jakaa kahteen osaan - varsinaiseen toipumissuunnitelmaan ja Koronaepidemian vaikutukset Vantaalla -taustamuistioon.

Koronaepidemian vaikutukset Vantaalla -taustamuistio

Muistiossa on kuvattu koronaepidemian eteneminen Vantaalla maaliskuusta 2020 elokuuhun 2021 ja epidemian kolmen aallon keskeiset vaiheet. Muistiossa on kuvattu myös epidemian keskeiset vaikutukset Vantaan kaupungin toimintaan, palveluihin ja vantaalaisten elämään. Muistion loppuun on koottu nostot kriisin opeiksi.

Muistio on laadittu taustoittamaan toipumissuunnitelmaa, perustelemaan toipumisen edellyttämiä toimenpiteitä ja helpottamaan päätöksentekoa. Muistio perustuu toipumissuunnittelun aikana kerättyyn materiaaliin. Osa aineistosta on keskeisiä tunnuslukuja ja tilastotietoja. Osa aineistosta on asiantuntijoiden arvioita ja havaintoja. Kaikista esille nostetuista ilmiöistä ei ole tässä vaiheessa saatavana konkreettisia lukuja tai vertailutietoja aikaan ennen epidemiaa.

Toipumissuunnitelman keskeinen sisältö

Toipumissuunnitelmaan on nostettu kaupungin johtoryhmän käsittelyissä kahdeksan keskeistä tavoitetta. Ne kuvaavat niitä osa-alueita, joissa on havaittu suurimmat epidemian ja rajoitustoimien vaikutukset ja lisäpanostustarpeet. Toipumissuunnitelman tavoitteet ovat seuraavat:

- Lasten ja nuorten hyvinvoinnin tukeminen
- Oppimisvajeen paikkaaminen ja varhaiskasvatuksen tukeminen
- Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelu- ja hoitovelan kurominen
- Syrjäytymisen ehkäisy ja myönteisen erityiskohtelun toimenpiteet
- Panostukset osallisuutta ja yhteisöllisyyttä lisääviin toimiin sekä harrastuksia ja tapahtumatuotantoa tukeviin toimiin
- Monikielisen viestinnän vahvistaminen ja maahanmuuttajien suomen kielen oppimisen tukeminen
- Työllisyyden ja yritysten elpymisen tukeminen
- Etäjohtamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin tukeminen

Suuri osa epidemian aikana toteutetuista rajoituksista kohdistui lapsiin ja nuoriin. Historiallinen etäopetukseen siirtyminen ja harrastustoiminnan rajoittaminen ovat vaikuttaneet lasten ja nuorten hyvinvointiin ja oppimiseen. Siksi lasten ja nuorten hyvinvoinnin tukeminen ja oppimisvajeen paikkaaminen ovat toipumissuunnitelman keskiössä.

Koronaepidemian kuormitus sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle on ollut valtava. Epidemian vuoksi on organisoitu ja tuotettu kokonaan uusia palveluita. Toisaalta osa palveluista on jäänyt kokonaan antamatta ja osassa palveluista epidemia on lisännyt tarvetta. Tämän vuoksi sosiaali- ja terveydenhuollon palvelu- ja hoitovelan kurominen on otettu toipumissuunnitelman tavoitteeksi.

Epidemia on vaikuttanut voimakkaimmin heihin, jotka ovat olleet heikommassa asemassa jo ennen epidemiaa. Vaikutukset osuvat esimerkiksi uusien vantaalaisten kotoutumiseen ja ikäihmisiin, jotka joutuivat pitkään ennen rokotusten aloitusta olemaan eristyksissä muista. Tämän vuoksi syrjäytymisen ehkäiseminen ja myönteisen erityiskohtelun toimenpiteet on otettu osaksi toipumissuunnitelmaa.

Panostukset osallisuutta ja yhteisöllisyyttä lisääviin toimiin sekä harrastuksia ja tapahtumatuotantoa tukeviin toimiin on nostettu yhdeksi tavoitteeksi, koska rajoitukset ovat kohdistuneet juuri niihin liittyviin palveluihin hyvin voimakkaasti.

Vantaan kansainvälisyys ja monikielisyys tulivat esille myös koronakriisissä. Häiriötilanteessa korostui selkeän ja ymmärrettävän tiedon saavutettavuuden merkitys. Laajamittainen kohtaamisten rajoittaminen on vaikeuttanut suomen kielen oppimista. Mahdollisuus suomen kielen käyttämiseen on tärkeää niin aikuisten kuin lasten ja nuortenkin kannalta. Tämän vuoksi monikielisen viestinnän vahvistaminen ja maahanmuuttajien suomen kielen oppimisen tukeminen on nostettu toipumissuunnitelman tavoitteeksi.

Koronaepidemia nosti Vantaan työttömyysluvut erittäin korkealle. Ennen epidemiaa työttömyys oli 8,8 %, kun se pahimmillaan toukokuussa 2020 oli jopa 19,2. Erityinen huoli on pitkäaikaistyöttömien määrän lähes kolminkertaistumisesta Tämän vuoksi työllisyyden ja yritysten elpymisen tukeminen on nostettu toipumissuunnitelman tavoitteeksi.

Kaupungin henkilöstö on joutunut koville ja työhyvinvointivajetta on kertynyt kautta organisaation. Laajamittainen etätyöhön siirtyminen on nostanut esille uudenlaisia tarpeita johtamiseen ja työyhteisöllisyyden vahvistamiseen. Siksi onkin tärkeää nostaa toipumissuunnitelmaan myös etäjohtamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin tukeminen.

Jokaisen toipumissuunnitelman tavoitteen alle on nostettu konkreettisia toimenpiteitä. Lisäksi on arvioitu toimenpiteiden vaatimat määrärahat. Toipumissuunnitelma taustoittaa koronaepidemian vuoksi vuodelle 2021 esitettäviä menolisäyksiä ja osaltaan vuosien 2022 ja 2023 budjettiesityksiä. Lähtökohta on, että palveluvelan hoitamiseen tarvittavat menolisäykset ovat määräaikaisia. Toipumissuunnitelman lisätarvearvio vuosien 2021–2023 määrärahoihin on yhteensä noin 18 miljoonaa euroa. Toimialoista eniten määrärahaa kohdentuu sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle vuosille 2021–2022. Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuolto siirtyy pois kaupungin toiminnasta vuoden 2023 alusta lukien. Sen vuoksi toipumissuunnitelma ei sisällä sosiaali- ja terveydenhuollon toimenpiteitä vuodelle 2023. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan osalta määrärahaa lisätään siltä osin kuin valtionavustukset eivät riitä kattamaan suunniteltuja toimenpiteitä. Tarkat määrärahat hyväksyy valtuusto määrärahamuutoksina ja talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Työn jatko

Vantaa on edelleen epidemian leviämisvaiheessa. Viimeisen kahden viikon aikana Vantaalla on todettu yhteensä 816 uutta koronatartuntaa. Uusien tapausten ilmaantuvuus väestöön suhteutettuna on 343,7 tapausta 100 000 asukasta kohden. (tilanne 27.8.2021). Rokotukset etenevät kuitenkin Vantaalla suunnitellusti ja valtakunnallisestikin keskusteluissa on, että pian rajoitukset voitaisiin purkaa.

Koronakriisistä toipuminen vie useiden arvioiden mukaan vuosia. Kokonaiskuvaa kaikista vaikutuksista ei ole vielä tässä vaiheessa mahdollista saada. Siksi onkin tärkeää, että koronaepidemian vaikutuksia seurataan ja arvioidaan säännöllisesti toimialojen ja palvelualueiden johtoryhmissä ja tarvittaessa tehdään sitä kautta olennaiset toimenpide-ehdotukset toipumisen varmistamiseksi. Toipumissuunnitelmaa myös tarvittaessa täydennetään ja päivitetään. Tämä on tarkoitus tehdä vuoden 2022 aikana. Valtion tuki on toipumisessa ehdottoman tärkeää ja se otetaan huomioon myös kaupungin edunvalvonnassa.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 17

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä liitteen mukainen Vantaan kaupungin toipumissuunnitelma koronaepidemiasta palautumiseksi ja palveluvelan hoitamiseksi,
b) todeta, että toipumissuunnitelma tarkistetaan ja tarpeen mukaan tarkennetaan vuoden 2022 aikana,
c) todeta, että toipumissuunnitelman toimenpiteiden määrärahat päätetään talousarviokäsittelyn yhteydessä ja
d) merkitä tiedoksi liitteen mukainen Koronaepidemian vaikutukset Vantaalla -taustamuistio.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Toipumissuunnitelma koronaepidemiasta palautumiseksi ja palveluvelan hoitamiseksi
- Koronaepidemian vaikutukset Vantaalla -taustamuistio.

Täytäntöönpano: kaikki toimialat

Muutoksenhakuosoitus: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Ritva Viljanen, etunimi.sukunimi@vantaa.fi
kehityspäällikkö Paula Harju, etunimi.sukunimi@vantaa.fi
yhteyspäällikkö Susanna Issakainen, etunimi.sukunimi@vantaa.fi
turvallisuuspäällikkö Markus Hammarström, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

TOIPUMIS-SUUNNITELMA

KORONAEPIDEMIASTA PALAUTUMINEN JA PALVELUVELAN HOITAMINEN

Kaupunginhallitus 6.9.2021

Vantaa
Vanda

SISÄLLYSLUETTELO

TOIPUMISSUUNNITELMAN VALMISTELU 3

TAVOITTEET JA TOIMENPITEET 5

1. Lasten ja nuorten hyvinvoinnin tukeminen 5
2. Oppimisvajeen paikkaaminen ja varhaiskasvatuksen tukeminen 6
3. Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelu- ja hoitovelan kurominen 8
4. Syrjäytymisen ehkäisy ja myönteisen erityiskohtelun toimenpiteet 10
5. Panostukset osallisuutta ja yhteisöllisyyttä lisääviin toimiin sekä harrastuksia ja tapahtumatuotantoa tukeviin toimiin 11
6. Monikielisen viestinnän vahvistaminen ja maahanmuuttajien suomen kielen oppimisen tukeminen 12
7. Työllisyyden ja yritysten elpymisen tukeminen 13
8. Etäjohtamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin tukeminen 14

MÄÄRÄRAHOJEN TARVE TOIMIALOITTAIN 16

Julkaisija
Vantaan kaupunki
09/2021

TOIPUMISSUUNNITELMAN VALMISTELU

Koronapandemia on ollut erittäin poikkeuksellinen kriisi, joka on vaikuttanut käytännössä jokaiseen kaupunkilaiseen, yritykseen, yhteisöön ja koko kaupunkiorganisaatioon monin tavoin. Koronakriisistä toipuminen vie useiden arvioiden mukaan vuosia. Kokonaiskuvaa kaikista vaikutuksista ei ole vielä tässä vaiheessa mahdollista saada.

Keväällä 2020 vain muutama kuukausi pandemian alkamisesta ja rajoitustoimien asettamisesta ryhdyttiin Vantaalla pohtimaan epidemian mahdollisia pitkäaikaisia vaikutuksia. Tilanteen poikkeuksellisuudesta johtuen jo tuolloin ennakoitiin, että näin merkittävä poikkeustila voi tuoda vaikutuksia, jotka näkyvät vielä pitkään.

Kesän 2020 aikana toimialoja pyydettiin arvioimaan epidemian ja rajoitustoimenpiteiden keskeisiä vaikutuksia. Tässä vaiheessa häiriötilannetta oli kestänyt vasta muutaman kuukauden ja arviot keskittyivät pääasiassa henkilöstö- ja organisaatiovaikutuksiin, valmiuteen ja viestintään.

Kevään 2021 aikana, noin vuoden pandemiakokemusten jälkeen ja edelleen epidemian leviämisvaiheessa toimialoille annettiin uudelleen tehtävä arvioida vaikutuksia.

Tehtävänanto oli seuraavanlainen:

1. Arvio epidemian vaikutuksista – Miten epidemia on vaikuttanut (maaliskuu 2020-)

    - omaan toimintaan ja palveluihin
    - toimialan/palvelualueen tavoitteisiin
    - henkilöstöresursseihin, henkilöstön hyvinvointiin ja työn tekemisen tapoihin
    - palveluiden käyttäjiin ja johderyhmiin
    - yhteistyöhön eri tahojen kanssa

2. Mitkä epidemian aikana perustetut uudet palvelut ja työtavat pitäisi säilyttää ja millaisia resursseja ne vaativat?

3. Epidemian vaikutukset palvelutarpeisiin

4. Kriisin opit

Heinäkuussa 2021 tehtävänantoa täydennettiin siten, että toimialoja pyydettiin arvioimaan tarvittavia toimenpiteitä vuosien 2021, 2022 ja 2023 osalta.

Toimialojen työn pohjalta kaupungin johtoryhmässä määriteltiin toipumissuunnitelmalle ja hoito- ja palveluvelan kuromiselle kahdeksan tavoitetta. Tavoitteisiin pääsemiseksi on laadittu toimenpiteet.

Toipumissuunnitelmaa, sen tavoitteita ja toimenpiteitä on työstetty yhteistyössä kaikilla kaupungin toimialoilla ja suunnitelmaa on käsitelty sekä kaupungin häiriötilannejohtoryhmässä että kaupungin johtoryhmässä. Toipumissuunnitelman tueksi on laadittu muistio, jossa on kuvattu koronaepidemian keskeiset vaikutukset Vantaalla. Suunnitelma ja muistio perustuvat 15.8.2021 tilanteeseen.

Tämä suunnitelma taustoittaa koronaepidemian vuoksi vuodelle 2021 esitettäviä menolisäyksiä ja osaltaan vuosien 2022 ja 2023 budjettiesityksiä. Lähtökohta on, että palveluvelan hoitamiseen tarvittavat menolisäykset ovat määräaikaisia. Valmistellut toimenpiteet ovat olleet mukana toimialojen budjettineuvotteluissa, ja yhteenveto määräaikaisista lisäyksistä on suunnitelman lopussa toimialoittain. Tarkat määrärahat hyväksyy valtuusto määrärahamuutoksina ja budjettipäätöksinä.

Vantaan kaupungille laaditaan parasta aikaa myös uutta kaupunkistrategiaa, jonka on tarkoitus tulla voimaan 1.2.2022. Lain mukaan kuntastrategian tulee perustua arvioon kunnan nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kunnan tehtävien toteuttamiseen. Strategiatyössä tehdään selvitystyö nykytilanteesta sisältäen koronapandemian tiedossa olevat vaikutukset. On tärkeää, että vaikutuksia seurataan ja arvioidaan säännöllisesti toimialojen ja palvelualueiden johtoryhmissä ja tarvittaessa tehdään sitä kautta olennaiset toimenpide-ehdotukset toipumisen varmistamiseksi. Valtion tuki on toipumisessa ehdottoman tärkeää ja se otetaan huomioon myös kaupungin edunvalvonnassa.

TAVOITTEET JA TOIMENPITEET

1. Lasten ja nuorten hyvinvoinnin tukeminen

Epidemian aikana on noussut erityinen huoli lasten ja nuorten hyvinvoinnista. Kasaantunut pahoinvointi voi purkautua, kun palataan takaisin normaaliin arkirytmiin.

Epidemian vaikutuksia:

- Osa nuorista on jäänyt ajelehtimaan, kun tilat ja harrastukset olivat kiinni ja koulut etäopetuksessa
- Nuorten yksinäisyys, henkinen pahoinvointi, väkivalta, päihteidenkäyttö ja muu häiriökäyttäytyminen ovat arvioiden mukaan kasvaneet
- Nuoret viettävät enemmän aikaa kaduilla aikuisten tavoittamattomissa
- Palvelutarpeen kasvua on havaittu myös oppilas- ja opiskelijahuollossa ja lapsiperheiden varhaisen tuen palveluissa

Nuorisopalveluiden, kuten nuorisotilojen, avautuessa pandemia-aikana jalkautuvaa työtä tehneet nuorisotyöntekijät siirtyvät takaisin aikaisempiin tehtäviinsä ja jalkautuvan nuorisotyön resurssit eivät enää pysty vastaamaan haasteeseen, jonka korona on kaduilla nuorten viettämässä ajassa ja häiriökäyttäytymisessä aiheuttanut. Etsivälle työlle on todettu suuri tarve: erityisesti sosiaalisesti eristäytyneet, maahanmuuttajat ja koulupudokkaat tarvitsevat tukea.

Huomattavaa palvelutarpeen ja palvelujen kysynnän kasvua on havaittu erityisesti lapsiperheiden varhaisen tuen ja nuorten palveluissa. Lapsiperheiden kuormitus ja pahoinvointi sekä vanhemmuuden tuen tarpeet ovat lisääntyneet. Osalla perheistä on esimerkiksi taloudellisia vaikeuksia ja ongelmia jaksamisessa ja vanhemmuudessa. Lisäksi lastensuojeluilmoitusten ja lastensuojelun avohuollon asiakkuuksien määrä kasvanut.

Palvelutarve on kasvanut erityisesti heillä, joilla on ollut entuudestaan elämänhallintaan, sosioekonomiaan, parisuhteeseen, vanhemmuuteen tai terveydentilaan liittyviä haasteita.

Oppilas- ja opiskelijahuollon havaintojen mukaan lapsille, nuorille, aikuisopiskelijoille ja perheille on kertynyt mielenterveyteen liittyvien palveluiden hoitovajetta. Osa oppilaista ja opiskelijoista on kokenut korona-aikana esim. yksinäisyyttä ja ahdistusta tai oppimisen vajeita. Erityisesti lukioissa opiskelijoiden yhteydenotot psykologeihin ovat lisääntyneet. Myös Variassa yhteydenotot opiskeluhuoltoon ja opinto-ohjaajiin ovat lisääntyneet. Erityisesti itsenäisesti asuvilla toisen asteen opiskelijoilla on ollut taloudellisia vaikeuksia.

Toimenpiteet

- Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon jonot puretaan leikki-ikäisten terveystarkastuksen osalta sekä koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa.

- Nuorten mielenterveyspalvelujen hoitovelan purkamiseksi tarvitaan vahvoja toimenpiteitä: nopean tuen järjestäminen, hoitoprosessien kehittäminen ja hoidon järjestäminen. Nuorten hyvinvoinnin tukemiseksi jatketaan matalan kynnyksen mielenterveyspalvelujen kehittämistä moniammatillisena verkostotyönä.

- Jatketaan panostusta jalkautuvaan erityisnuorisotyöhön, kun nuorisotilat avautuvat.

- Perhe- ja sosiaalipalveluissa uudistetaan lapsiperheiden palveluohjauksen ja palvelutarpeen rakenteita palvelu- ja hoitoprosessien sekä asiakaslähtöisyyden tehostamiseksi. Vastataan lastensuojelun kasvaneeseen tarpeeseen.

- Mielenterveyden hoitoon tarvitaan kuraattoreita ja psykologeja opiskeluhuollon yksikköön kaikille asteille.

- Kasvatuksen ja oppimisen ruotsinkieliselle palvelualueelle tarvitaan edelleen tukihenkilöitä psyykkisesti oireilevien lasten kanssa työskentelyyn.

2. Oppimisvajeen paikkaaminen ja varhaiskasvatuksen tukeminen

Epidemian alussa maaliskuussa 2020 opetusta siirrettiin erittäin laajasti ja erittäin lyhyellä varoitusajalla etäopetukseksi. Vaikutus koski kevään 2020 osalta kaikkia ikäryhmiä. Toinen aste siirrettiin uudelleen etäopetukseen marraskuussa 2020. Pisimpään koronaepidemian aikana etäopetuksessa ovat olleet toisen asteen opiskelijat.

Varhaiskasvatuksessa lakisääteiset palvelut on pystytty järjestämään enimmäkseen normaalisti toimintakaudella 2020–2021. Keväällä 2020, kun valtakunnallisesti annettiin kehotus hoitaa lapset kotona, mikäli mahdollista, oli Vantaallakin varhaiskasvatuksen palveluiden käyttäjiä vähän.

Etäopetus:
Maalis-toukokuu 2020: luokat 1–9 ja toinen aste.
Marraskuu 2020 alkaen: toinen aste.
Karanteeneja **61** palveluyksikössä vuonna 2020.
Karanteeneja **70** palveluyksikössä vuonna 2021.

Etäopetuksen ja ajoittain laajojenkin karanteenien myötä perusopetuksen oppilaille on kertynyt oppimisvajetta. Sitä esiintyy suurella joukolla oppilaista oppiaineissa, jotka perustuvat aiemmin opitun osaamiseen. Etäopetuksessa opetus on ollut hyvin teoriapohjaista ja kouluihin kuuluvat juhlat, opintoretket ja vierailut ovat puuttuneet kokonaan. Lisäksi oppilailta on puuttunut opiskeluun sitouttava kouluyhteisö.

Oppilailla, joiden omatoimisuus ja itseohjautuvuus ovat heikkoja, ja joiden vanhemmilla ei välttämättä ole kykyä tai mahdollisuutta tarjota tukea, on ollut suuria vaikeuksia koulunkäyntiin sitoutumiseen ja oppimistulosten saavuttamiseen.

Lukioissa on havaittu, että opintoja pidennetään aiempaa enemmän ja kursseja on keskeytynyt normaalia enemmän.

Aikuisten perusopetuksen toteuttaminen pitkälti etäopetuksessa heikensi opiskelijoiden mahdollisuuksia edetä opinnoissaan suunnitellulla tavalla. Opinnot hidastuivat suurella osalla opiskelijoita.

Lähtökohtaisesti opetuksen ja varhaiskasvatuksen vajeiden paikkaaminen tehdään valtion korona-avustusten mahdollistamana. Ammatillisessa koulutuksessa lisärahaa haetaan opetus- ja kulttuuriministeriöltä lisäsuoritepäätöksellä.

Toimenpiteet

- Kehitetään monialaista yhteistyötä varhaiskasvatuksen sisällä sekä yhteistyötahojen kuten KOTA-hanketyöntekijöiden, oppilashuollon, erikoissairaanhoidon ja lastensuojelun kanssa.

- Järjestetään avoimia varhaiskasvatuspalveluja sekä kohtaamispaikkoja.

- Perusopetuksessa on tarve edelleen lisätä laaja-alaista erityisopetusta, resurssiopetusta, avustajia, jakotunteja, tukiopetusta sekä muita tukitoimenpiteitä. Opetushenkilöstön ja opetustuntien lisäämiseen seuraavalle lukuvuodelle tarvitaan valtion myöntämää korona-avustusta vastaava summa kuin kuluneelle lukuvuodelle.

- Lukiokoulutukseen määrärahoja tarvitaan kurssien jakamiseen ja tukiopetuksen lisäämiseen sekä kesällä tarjottavaan lukiokurssien määrän lisäämiseen.

- Aikuisopiston järjestämässä aikuisten perusopetuksessa vahvistetaan lisä- ja tukiopetusta, erityisopetusta ja koulunkäyntivalmiuksia vahvistavia toimia.

3. Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelu- ja hoitovelan kurominen

Epidemian vaikutuksia:

- Terveyskeskuksissa lääkärien ja hoitajien vastaanottomäärät laskivat noin **40 000** käynnillä
- Suun terveydenhuollon käyntimäärät laskivat noin **30 %**
- Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon määräaikaistarkastuskäyntien määrässä laskua n. **10 %**
- Kuntoutuspalvelujen käynnit laskeneet yli **10 %**
- Suun terveydenhuollossa lähes **60 000** käyntiä ja **14 000** asiakasta jäi toteutumatta ja **3800** oli jonottamassa pääsyä hoitoon vuonna 2021.
- Kalliimpien palvelujen tarve tulee kasvamaan (esim. lastensuojelu, pitkäaikaissairaudet). Lisäksi on syntynyt työhyvinvointivelkaa.

* vuoden 2020 tiedot

Sosiaali- ja terveydenhuollon tiettyjen palvelujen tarve kasvoi epidemian aikana, eikä tähän kasvuun ole vielä pystytty vastaamaan. Koronaepidemia on heijastunut erityisesti lasten ja nuorten mielenterveyteen sekä lapsiperheiden ja vanhempien hyvinvointiin.

Ikääntyneillä näkyy tapaamisrajoitusten aiheuttamaa yksinäisyyttä ja kuntoutuspalveluiden rajatumpaa saatavuutta. Tällä hetkellä 130 vanhusta on jonossa vanhusten erityisasumisen palveluihin.

Osa sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista on korvautunut uudenlaisilla toimintatavoilla kuten etävastaanotoilla, ja osalla asiakkaista palvelu on jouduttu perumaan tai siirtämään. Osin asiakkaat ovat jättäneet hakeutumatta palvelun piiriin.

Kaupunkilaisille on epidemian aikana kertynyt hoitovelkaa erityisesti Martinlaakson pandemiaterveysaseman alueella. Ehkäisevän terveydenhuollon, kuntoutuksen ja suun terveydenhuollon supistukset ovat myös vaikuttaneet asiakkaisiin.

Pandemian pitkittyminen on kasvattanut psykososiaalisten palvelujen tarvetta. Palveluntarpeen lisääntyminen ja palveluihin pääsyn hidastuminen koskee erityisesti perheneuvolatoimintaa, psykologipalveluja, lääkäripalveluja, nuortenkeskus Nuppia, lapsiperheiden varhaista tukea sekä perheoikeudellisia asioita.

Kuntouttavien palvelujen saatavuus on rajoitusten vuoksi heikentynyt (esim. päiväkeskukset, työtoiminta). Työikäisten päihde- ja mielenterveyspalvelujen kysyntä on kasvanut. Heikommassa asemassa olevien toimintakyvyn huonontuminen lisää palvelujen

tarvetta tulevaisuudessa. Myös pitkäaikaissairauksia on voinut jäädä koronapandemian aikana hoitamatta.

Tukitoimien kuten päivätoiminnan ja lyhytaikaishoidon supistamisen johdosta omaishoitajat ovat vaarassa uupua. Toiminnan supistaminen aiheuttaa osaltaan myös painetta jonojen purkuun. Myös vammaisten nuorten hyvinvointia tukevat palvelut ovat jääneet toteutumatta pandemian aikana. Näitä ovat esimerkiksi verkostopalvelut, normaalit kuntalaispalvelut sekä työ- ja päivätoiminta.

Vantaalla on pilotoitu vuodesta 2020 lähtien uutta kokonaisvaltaista elintapaohjausmallia. Pitkäkestoisen, mutta kiireettömän palvelun tarpeessa olevien terveyspalveluiden asiakkaiden ohjaamisella hyvinvointimentorointiin mahdollistetaan terveyspalveluiden resurssien kohdentaminen palvelu- ja hoitovelan kuromiseen.

Koronaepidemian hallinnan edellyttämiä toimenpiteitä jatketaan kansallisten linjausten mukaisesti: testausta, tartunnanjäljitystä ja rokotuksia sekä rajaturvallisuuden edellyttämää yhteistyötä eri toimijoiden kanssa jatketaan. Nämä toimenpiteet resursoidaan erikseen.

Samanaikaisesti koronatilanteen hoidon ja jälkihoidon kanssa valmistaudutaan hyvinvointialueuudistukseen, mikä osaltaan sitoo paljon olemassa olevia resursseja.

Palvelu- ja hoitovelan kattaminen edellyttää sekä palvelutuotannon lisäämistä lisäresursoinnilla että tehokkaita palvelupolkuja palvelualueiden välillä ja kaupungin eri toimintojen ja erikoissairaanhoidon kanssa. Valtion tuki paitsi koronaepidemian hoitamiseen, myös siitä johtuvaan palvelu- ja hoitovelan kattamiseen on välttämätön.

Toimenpiteet

- Terveyspalvelujen vastaanottojen hoitovajetta katetaan maksusitoumuksilla, vuokralääkäreillä sekä uusilla vakansseilla.

- Martinlaakson terveysaseman perusterveydenhuollon palvelutoiminta palautetaan normaaliksi syyskuun 2021 lopussa. Terveysasemalla toiminut epidemiavastaanotto siirretään neljän muun terveysaseman toiminnan yhteyteen infektiovastaanotoiksi.

- Lasten ja lapsiperheiden hyvinvoinnin sekä ikäihmisten palvelujen vahvistamiseksi perheiden kotiin vietäviä palveluja tuotetaan sekä omana tuotantona että ostopalveluna. Turvataan pienten lasten perheiden nopea palveluun pääsy ja parisuhteen tuki. Kotiin vietävillä palveluilla parannetaan hoitovelkaa ja jonotilannetta.

- Mielenterveyspalvelujen hoitovelan purkamiseen tarvitaan psykiatrisia sairaanhoitajia.

- Työttömyyden, mielenterveyshaasteiden ja päihdeongelmien hallitsemiseksi terveydenhuollon ja sosiaalihuollon asiakkuusprosesseja kehitetään yhteistyössä. Turvataan päihdehuollon ja toimeentulon palvelut.

- Vanhusten erityisasumisen hoivapaikkojen jonoa puretaan ostopalveluna.

- Vammaisten erityisasumisen laadunvalvontaa parannetaan.

- Vanhus- ja vammaispalvelujen työ- ja päivätoimintaan sekä vammaisten palveluohjaukseen ja sosiaalityöhön ohjataan lisää resursseja.

- Turvataan omaishoitajien vapaapäivät.

- Liikkuvaa sairaalapalvelutoimintaa kehitetään edelleen tukemaan kotona asumista ja ehkäisemään päivystyskäyntien tarvetta myös poikkeusolojen helpottaessa.

- Katetaan suun terveydenhuollon toteutumattomien käyntien tulomenetykset ja puretaan jonot mm. lisätöillä ja lisärekrytoinneilla.

- Vakiinnutetaan elintapaneuvontamalli ja hyvinvointimentorointi.

4. Syrjäytymisen ehkäisy ja myönteisen erityiskohtelun toimenpiteet

Epidemian vaikutuksia:

- Ikääntyneiden tapaamisrajoitukset ja muut rajoitustoimenpiteet ovat aiheuttaneet yksinäisyyttä monissa eri kohderyhmissä.
- Kotouttamistoimenpiteissä on palveluvelkaa.
- Heikot digitaidot, digilaitteiden puute ja digituen ulkopuolelle jääminen lisäävät syrjäytymistä

Korona on tutkitusti iskenyt voimakkaammin heihin, jotka olivat jo valmiiksi heikommassa asemassa. Myönteisen erityiskohtelun ohjelman kuluvan kauden (2019–2021) toimenpiteitä jatketaan vuodelle 2022. Toimenpiteiden tarkoitus on vähentää hyvinvointieroja kohdentamalla resursseja ja tukitoimia sinne, missä tuen tarve on tavallista suurempi. Toimilla edistetään asukkaiden yhdenvertaisia mahdollisuuksia hyvinvointiin. Ohjelmassa on toimenpiteitä eri kohderyhmille.

Suuri osa palveluista on pandemian aikana toteutettu verkossa. Etänä toteuttavista palveluista ja tapaamisista on myönteisiä kokemuksia, mutta toisaalta osa asiakkaista ei

osaa käyttää digipalveluita tai heillä ei ole tarvittavia välineitä, jolloin osa kuntalaisista on mahdollisesti jäänyt ilman apua. Tästä johtuen heikot digitaidot, digilaitteiden puute ja digituen ulkopuolelle jääminen lisäävät syrjäytymistä ja sitä kautta kustannuksia, vähentävät osallisuutta ja maahanmuuttajataustaisilla vaikeuttavat kotoutumista.

Toimenpiteet

- Myönteisen erityiskohtelun ohjelman nykyisiä toimenpiteitä jatketaan vuonna 2022. Nuorisotyö raiteilla -hankkeen toimintamalli liittyy osaksi toimintaohjelmaa.

- Vanhusten syrjäytymisen ehkäisemiseksi ja kotona asumisen tukemiseksi tehdään etsivää ja löytävää työtä muun muassa myönteisen erityiskohtelun ohjelman tuella.

- Digitukitiimi perustetaan auttamaan digiajasta syrjäytyneitä ja syrjäytymisvaarassa olevia.

5. Panostukset osallisuutta ja yhteisöllisyyttä lisääviin toimiin sekä harrastuksia ja tapahtumatuotantoa tukeviin toimiin

Epidemian vaikutuksesta vapaa-ajan palveluiden käyttöön ja osallistumiseen tehtiin kyselytutkimus Suomen kuuden suurimman kaupungin asukkaille. Alustavista tuloksista on nähtävissä, että liikunta on vähentynyt merkittävästi rajoituksista johtuen. Kulttuuritapahtumiin pääsemistä odotetaan innolla. Osa vastaajista on valmis palaamaan harrastusten pariin jo epidemian aikana, jos turvallisuudesta on huolehdittu. 60 % vastaajista ilmoitti, että joko hän itse tai perheenjäsen on lopettanut jonkin liikuntaharrastuksen koronan vuoksi. Lopettaneista lähes kaikki kuitenkin kaikki aikoivat jatkaa harrastamista epidemian jälkeen.

Epidemian vaikutuksia:

- Harrastustilat sekä yhteisölliset kohtaamispaikat ovat olleet sulku- ja rajoitustoimenpiteiden kohteena
- Yksityisille toimijoille rajoitukset ovat aiheuttaneet taloudellisia haasteita
- Harrastaminen on vähentynyt korona-aikana
- Osallisuuden palvelut ja mahdollisuus yhteisöllisyyteen vähentyneet

Uimahallipalveluiden sulku hankaloitti tai esti kokonaan erityisryhmien ja liikuntarajoitteisten liikunnan harrastamisen. Harrastajamäärät muun muassa urheiluseuratoiminnassa ovat laskeneet. Myös asukastiloja ja muita yhteisöllisiä kohtaamispaikkoja on jouduttu sulkemaan tai pitämään rajatusti auki.

Yksityisille kulttuuri- ja liikunta-alan toimijoille rajoitustoimenpiteet ovat

aiheuttaneet taloudellisia haasteita. Ihmiset kaipaavat livekulttuurin ääreen. Tästä kertoo esimerkiksi se, että kaikissa ulkotapahtumissa, joita on pystytty järjestämään korona-aikana, on kävijämäärät olleet suuria.

Vapaa pääsy kirjastojen kokoelmiin on ollut rajoitettua. On vaikea ennustaa, löytävätkö tietyt asiakasryhmät, kuten lapset ja nuoret takaisin kirjaston palvelujen ääreen ja kuinka paljon sillä on vaikutusta heidän lukutaitoonsa ja kielelliseen kehitykseensä. Kirjastot ovat myös tärkeitä yhteisöllisiä kohtaamispaikkoja. Myönteisen erityiskohtelun alueilla erityisesti lasten tapahtumatarjonta on vähentynyt kirjastoihin kohdistuneiden rajoitusten vuoksi.

On todennäköistä, että asiakkaat haluavat myös jatkossa etä- tai hybridiosallistumisen mahdollisuuksia eri palveluihin. Virtuaaliset palvelut eivät kuitenkaan täysin korvaa fyysisiä tapaamisia ja kohtaamisia.

Toimenpiteet

- Lastenkulttuurin tuotantoa vahvistetaan uudella lastenkulttuurituottajalla Hakunilan lastenkulttuuritilaan.

- Tarjotaan Aikuisopistoon maksuttomia kurssipaikkoja syrjäytymisvaarassa oleville nuorille aikuisille.

6. Monikielisen viestinnän vahvistaminen ja maahanmuuttajien suomen kielen oppimisen tukeminen

Koronakriisi valaisi nopeasti kaupungin haasteita vieraskielisten asukkaidensa tavoittamisessa ja monikieliseen viestintään liittyvistä solmukohdista. Huoli siitä, että oleellinen tieto ei saavuta riittävän tehokkaasti vieraskielisiä kuntalaisia on yhteinen kaupungin eri toimialoilla. On tärkeää huomata, että vieraskieliset kuntalaiset ovat valtavan moninainen joukko keskenään erilaisia ihmisiä.

Epidemian vaikutuksia:

- Koronakriisi toi esiin haasteet vieraskielisten asukkaidensa tavoittamisessa ja monikielisessä viestinnässä
- Korona-aikana mahdollisuudet käyttää suomen kieltä ovat olleet rajalliset - maahanmuuttajien kielitaidon vahvistamista ja kohtaamisia suomenkielisten kanssa on tuettava

Epidemia paljasti sen, miten tärkeää on, että selkeä ja ymmärrettävä tieto saavuttaa kaikki vantaalaiset kielestä riippumatta. Monikielisyys eli käännösten tuottaminen ja julkaiseminen

ovat eittämättä keskiössä, mutta oleelliseksi nousee myös selkokieliseen materiaaliin panostaminen. Myös visuaalinen materiaali ja puhuttu tieto on hyvä ottaa huomioon viestinnän kehittämistyössä sillä ne huomioivat parhaiten luku- ja kirjoitustaidottomat kuntalaiset.

Erityisesti maahanmuuttajien kielitaidon vahvistamista ja kohtaamisia suomenkielisten kanssa on tuettava. Korona-aikana mahdollisuudet käyttää suomen kieltä ovat olleet rajalliset. Mahdollisuus suomen kielen käyttämiseen on tärkeää niin aikuisten kuin lasten ja nuortenkin kannalta.

Toimenpiteet

- Monikielistä viestintää vahvistetaan: ymmärrettävyys, monipuoliset kanavat, vieraskielisten neuvojien tukeminen, sosiaalinen kuuntelu, käytänteiden ja prosessien kehittäminen

- Suomi toisena kielenä -opetus jatkuu valmennustaloilla työllisyyspalveluiden asiakkaille Myönteisen erityiskohtelun ohjelman toimenpiteenä. Selvitetään mahdollisuutta tukea kielenoppimista myös työn ohella tehokkaammin.

- Kurotaan vieraskielisten lasten suomen kielen oppimisen vajetta ja panostetaan tehostettuun suomen kielen opetukseen.

- Yhteisöllistä kielenoppimista tukee erikoiskirjastonhoitaja, jolla on pätevyys suomen opettamiseen toisena kielenä.

7. Työllisyyden ja yritysten elpymisen tukeminen

Työllisyystilanne heikkeni Vantaalla merkittävästi koronatilanteen seurauksena. Lisäksi palveluvelkaa on siirtynyt TE-palveluista siirtyneiden asiakkuuksien vuoksi. Pitkäaikaistyöttömyyden lisääntyessä kuntouttavan työtoiminnan resurssit jäävät alimitoitetuksi asiakaskuntaan nähden. Työllisyyspalveluihin otetaan henkilöitä määräaikaisella virkamääräyksellä jonojen purkamiseen syksyllä 2021. Työllisyyden parantamiseksi on käynnissä myös hankkeita eri kohderyhmät huomioiden.

Työttömyysasteen kehitys korona-aikana:

Ennen epidemiaa **8,8 %** (02/2020)
Pahimmillaan **19,2 %** (05/2020)
Tuorein tieto **15,2 %** (07/2021)

Pitkäaikaistyöttömien määrä kasvanut 2 693 henkilöstä (02/2020) 6 396 henkilöön (07/2021).

Pohjoismaista työvoimapalvelumallia koskeva lainsäädäntö astuu voimaan 1.1.2022. Se edellyttää, että uudet asiakkaat tavataan kasvokkain kahden viikon välein.

Elinkeinotoimintaan pandemiatilanne on vaikuttanut valtavasti. Vantaalla erityisesti lentokenttäalue on ollut kärsijänä mm. matkustamisen rajoittumisen vuoksi. Eri elinkeinot ovat myös olleet suljettuina ja niiden asiakasmääriä on rajoitettu eri ajanjaksoja maaliskuun 2020 jälkeen. Tämä on näkynyt työllisyydessä irtisanomisina ja lomautuksina. Elinkeinotoiminnan lisätuki on budjetoitu vuodelle 2022. Myös esimerkiksi elinkeinotoimen organisoima klusterityö osaltaan edesauttaa palautumista.

Palveluvelkaa on syntynyt yritystapaamisten, tapahtumien järjestämisen, olemassa olevien yritysten tarvekartoitusten sekä uusien yritysten houkuttelun osalta.

Toimenpiteet

- Pohjoismaisen hyvinvointimallin käyttöönottoon rekrytoidaan 10 uutta määräaikaista omavalmentajaa 1.1.2022 lukien.
- Vuoden 2021 aikana käynnistetään asiakasjonojen purku palkkaamalla viisi henkilöä tilapäisellä viranhoitomääräyksellä.
- YritysVantaan toteuttamaan yritysneuvontaan panostetaan.

8. Etäjohtamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin tukeminen

Epidemian vaikutuksia:

- Työhyvinvointivelkaa on muodostunut erityisesti sosiaali- ja terveydenhuollossa, mutta myös muilla toimialoilla
- Etätyö toi tarpeen etäjohtamiselle
- Etätyö toi myös kaipuun työyhteisöllisyyteen ja kohtaamisiin

Vantaalla on järjestetty ja järjestetään edelleen esimiehille ja työyhteisöille tukea ja ohjeistusta koronatilanteesta toipumisessa ja uuteen arkeen palaamisessa. Esimiesohjeistuksessa korostetaan esimiestyön ja hyvä johtamisen tärkeyttä. Esimiehille on tarjolla muun muassa verkko/videovalmennuksia, webinaareja ja tukimateriaalia poikkeustilanteessa johtamisesta.

Edellisten lisäksi on luotu toimialakohtaisia erityistilanteita huomioivia malleja ja palveluja: esimerkiksi kasvatuksen ja oppimisen toimialalla on rakenteilla Henkinen ensiapu -malli työyhteisötasolla nopeaan tilanteiden purkuun ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla toimii esimiehille päivystävä työnohjauspalvelu. Yksiköt ja tiimit tarvitsevat paitsi esimiehen

tukea normaalia enemmän, myös dialogisia, yhteisöllisiä foorumeita, joissa jakaa kokemuksia ja suunnitella yhdessä tulevaa. Yhteisöllisyys ja keskinäinen luottamus ovat erityisen tärkeää ja ne rakennetaan dialogilla. Poikkeusolojen jälkipuinti on myös hyvä tehdä työyhteisössä.

Kaupungin päätös keväällä 2021 muistaa ja kiittää henkilöstöä koronaepidemian aikana tehdystä erinomaisesta työstä liikunta- ja kulttuurisetelietuudella on otettu työntekijöiden keskuudessa erittäin myönteisesti vastaan. Aikaisemminkin on eri puolilta kaupunkiorganisaatiota esitetty toiveita, että henkilöstölle tarjottaisiin laajemminkin juuri liikunta- ja kulttuurietua. Tämä tukisi henkilöstön hyvinvointia ja olisi työnantajaimagoa kohottava työsuhde-etu. Vuosi 2022 voisi olla pandemiasta toipumisen ohella etuuden kokeiluvuosi. Vuoden 2023 osalta arvioitaisiin tilanne erikseen ja samalla katsottaisiin koko kaupungin rahallinen palkitseminen uudelleen.

Toimenpiteet

- Toteutetaan Kestävä työkyky – mielen hyvinvoinnin palvelujen edistäminen -hanke, johon on saatu Kevan työelämän kehittämisrahaa. Hankkeen tavoite on työkyvyttömyysriskin pienentäminen.
- Kokeillaan Liikunta- ja kulttuuriseteli -etuutta henkilöstölle.
- Huolehditaan henkilöstön hyvinvoinnista ja parannetaan sosiaali- ja terveydenhuollon henkilöstön veto- ja pitovoimaa.
- Kasvatuksen ja oppimisen toimialan henkilöstön osalta varaudutaan ryhmämuotoisen työnohjauksen lisäämiseen.

MÄÄRÄRAHOJEN TARVE TOIMIALOITTAIN

Toipumissuunnitelman lisätarvearvio vuosien 2021–2023 määrärahoihin on yhteensä noin 18 miljoonaa euroa.

Toipumissuunnitelman toimenpiteet ovat määräaikaisia vuosia 2021–2023 koskevia, pääpaino on vuodessa 2022.

Toimialoista eniten määrärahaa kohdentuu sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle vuosille 2021–2022. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan osalta määrärahaa lisätään siltä osin kuin valtionavustukset eivät riitä kattamaan suunniteltuja toimenpiteitä.

Määrärahojen tarve yhteensä (miljoonaa euroa):

Toimiala	**2021**	**2022**	**2023**
Sosiaali- ja terveydenhuolto	2,4	5,0	- *
Kasvatus ja oppiminen	1,2	4,3	2,0
Kaupunkikulttuuri	0,1	0,6	0,6
Kaupunkiympäristö	0	0	0
Kaupunkistrategia ja johto	0	1,4	1,1
Yleishallinto	0	0	0
Yhteensä (miljoonaa euroa)	**3,7**	**11,3**	**3,7**

* Hyvinvointialue vuoden 2023 alusta

KORONAEPIDEMIAN VAIKUTUKSET VANTAALLA

MUISTIO TOIPUMISSUUNNITTELUN TAUSTAKSI

Kaupunginhallitus 6.9.2021

Vantaa
Vanda

SISÄLLYSLUETTELO

KORONAVIRUSEPIDEMIA 4

Koronavirus ja covid-19-tauti 5

Epidemian eteneminen, ensimmäinen aalto 6

Epidemian eteneminen, toinen aalto 8

Epidemian eteneminen, kolmas aalto 13

Epidemiatilanne nyt, elokuu 2021 15

EPIDEMIAN VAIKUTUKSET VANTAALLA 19

Häiriötilannejohtaminen 19

Viestintä 22

Vantaa.fi viestinnän pääkanava 22

Kaupunginjohtajan koronainfot 22

Koronaesitteet 22

Maksettu mainonta 23

Korona-auto 23

Sisäinen koronaviestintä 23

Epidemiaan liittyvät lainsäädännön muutokset, lausunnot ja edunvalvonta 24

Koronaepidemian vaikutukset vantaalaisiin 25

Työttömyyden kasvu 25

Sosiaali- ja terveydenhuollon palveluiden tarve 27

Lasten ja nuorten oppimisvaje ja vaikutukset oppilas- ja opiskelijahuollon tarpeeseen 28

Lasten ja nuorten hyvinvointi 29

Kulttuuri ja tapahtumat 30

Osallisuus, yhteisöllisyys ja syrjäytymisen ehkäisy 31

Harrastustoiminnan rajoitukset 32

Kirjastojen rajoitukset 33

Asukastilat ja kuntalaispalvelut 33

Vaikutukset organisaation toimintaan 34

Kaupunkistrategia ja johto 34

Sosiaali- ja terveydenhuolto 35

Kasvatus ja oppiminen 35

Kaupunkikulttuuri 36

Kaupunkiympäristö....37
Vaikutukset kaupungin henkilöstöön....37
Kriisin opit....38
Viestintä ja tiedonkulku....38
Johtaminen ja päätöksenteko....39
Työssäjaksaminen....39
Etätyö ja läsnätyö....40
Elinkeinoelämä....40
Huoltovarmuus, laadun- ja jatkuvuudenhallinta, turvallisuus....40

VANTAAN KAUPUNKI

09/2021

KAUPUNKISTRATEGIAN JA JOHDON TOIMIALA

KORONAVIRUSEPIDEMIA

Tässä muistiossa on kuvattu koronaepidemian eteneminen Vantaalla maaliskuusta 2020 elokuuhun 2021. Epidemian aikana Suomi on ollut kaksi kertaa valtioneuvoston ja tasavallan presidentin julistamissa poikkeusoloissa: 17.3.–16.6.2020 ja 1.3.–27.4.2021. Kevään 2020 aikana toteutettiin myös historialliset liikkumisrajoitukset, joiden aikana Uudenmaan asukkaiden oli pysyttävä maakunnan alueella ja muiden maakuntien asukkaat eivät voineet käydä Uudellamaalla. Tämä sulku oli voimassa 28.3.-15.4.2020.

Muistiossa on kuvattu epidemian keskeiset vaikutukset Vantaan kaupungin toimintaan ja palveluihin ja vantaalaisten elämään. Muistio on laadittu Vantaan toipumissuunnitelman taustaksi taustoittamaan ja perustelemaan toipumisen edellyttämiä toimenpiteitä ja helpottamaan päätöksentekoa. Muistio perustuu toipumissuunnittelun aikana kerättyyn materiaaliin.

Muistio ja toipumissuunnitelma käsitellään kaupunginhallituksessa syksyllä 2021. Epidemian aiheuttamia pidemmän aikavälin painotuksia toiminnassa sisällytetään myös samaan aikaan laadittavaan valtuustokauden strategiaan. Toipumissuunnitelmaan tarvittavat määräaikaiset lisäresurssit päätetään erikseen talousarviokäsittelyiden yhteydessä.

Taustamuistiota ja toipumissuunnitelmaa laadittaessa ollaan edelleen koronaepidemian keskellä ja tarve tilanteen seuraamiselle jatkuu. Toipumissuunnitelmaa ja sen taustamuistiota tarkastellaankin erikseen vielä uudelleen vuoden 2022 aikana.

Koronavirus ja covid-19-tauti

”Uusi koronavirus aiheuttaa äkillisen hengitystieinfektion. Taudinkuva voi vaihdella lähes oireettomasta taudista vakavaan tautiin. Oireet voivat myös vaihdella taudin edetessä. Monella vakavampia oireita saaneella on lisäksi ollut jokin riskitekijä, kuten korkea ikä tai vaikea-asteinen sydänsairaus. Oireita voivat olla päänsärky, haju- tai makuaistin häiriöt, nuha, nenän tukkoisuus, yskä, hengenahdistus, voimattomuus, väsymys, lihaskivut, kurkkukipu, kurkun karheus, kuume, pahoinvointi, oksentelu ja ripuli.

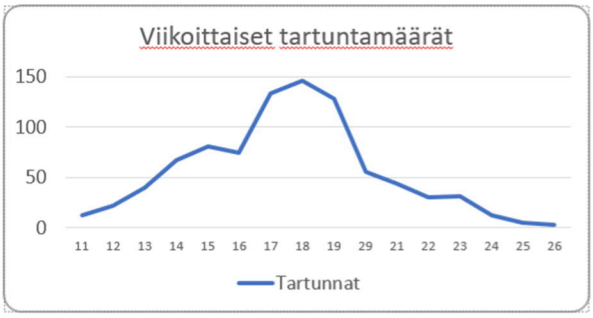
Vakavassa covid-19-taudissa potilas voi saada, keuhkokuumeen, akuutin hengitysvaikeusoireyhtymän (acute respiratory distress syndrome, ARDS) ja muita komplikaatioita. Potilaan tila voi heiketä nopeasti. Tilan heikkeneminen tapahtuu tavallisimmin sairauden toisella viikolla. Vakava koronavirustauti voi johtaa kuolemaan. Osa covid-19-tautiin sairastuneista tarvitsee sairaala- tai tehohoitoa, joka voi kestää pitkään. Hengitysvaikeudesta kärsivät potilaat voivat tarvita hengityskonehoitoa, joka saattaa altistaa bakteeri-infektioille.

Potilaat voivat saada myös muita komplikaatioita, kuten alaraajan syvän laskimotukoksen, keuhkoveritulpan tai aivoverenkiertohäiriöitä. Nämä johtuvat osin siitä, että koronavirusinfektio lisää veren hyytymistaipumusta. Joillekin potilaille tulee neurologisia oireita, kuten vireystason muutoksia. Sairaalahoidon tarve on yleisempää iäkkäillä, erityisesti 60 vuotta täyttäneillä, ja potilailla, joilla on perussairauksia. covid-19-potilaiden riski kuolla lisääntyy nopeasti iän myötä, ja se on merkittävästi suurempi kuin influenssassa. Osa potilaista saattaa kärsiä covid-19-taudin pitkäaikaisseurauksista, kuten väsymyksestä, hengenahdistuksesta, yskästä, nivel- ja rintakivuista.”
(Lähde: THL)

Epidemian eteneminen, ensimmäinen aalto

Koko maailmaa ravisuttaneen koronapandemian vaikutukset kantautuivat Vantaalle jo aikaisessa vaiheessa vuotta 2020. Kaupungin häiriötilanteen johtamisjärjestelmä otettiin virallisesti käyttöön torstaina 12.3.2020. Tätä ennen tilannetta oli seurattu ja käsitelty jo kaupungin johtoryhmässä ja pidempään sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan johtoryhmässä. Tuossa vaiheessa koronavirustartuntojen määrä oli sekä Suomessa että Vantaalla vielä hyvin alhainen. Häiriötilannejohtoryhmän maanantain 16.3.2020 aamun muistion mukaan todettujen koronavirustartuntojen määrä Suomessa oli 243 ja Vantaalla 12. Vantaalaisten tartunnan saaneiden oireet olivat lieviä ja he kaikki olivat kotona hoidossa.

Tilanne muualla Euroopassa oli kuitenkin merkittävästi huonompi ja valtioneuvosto tiedotti tuon samaisen maanantain aikana, että hallitus on todennut yhteistoiminnassa tasavallan presidentin kanssa, että maassa vallitsevat koronavirustilanteen vuoksi poikkeusolot. Samalla hallitus linjasi lisätoimenpiteistä koronavirustilanteen hoitamiseksi Suomessa.



Kuva 1 Viikoittaiset tartuntamäärät 1.6.2020 asti
Kuva 2 Päiväkohtaiset tautitapaukset 1.6.2020 asti Vantaalla ja HUS alueella

16.3.2020 valtioneuvoston asettamat keskeisimmät lisätoimenpiteet kaupungin ja kaupunkilaisten kannalta:

- Koulujen, oppilaitosten, korkeakoulujen, kansalaisopistojen ja muun vapaan sivistystyön tilojen sulkeminen ja **siirtyminen niissä etäopetukseen** pois lukien ainoastaan esiopetus ja perusopetuksen 1.-3. luokkien lähiopetus niille lapsille, joiden vanhemmat työskentelivät yhteiskunnan toiminnan kannalta kriittisillä aloilla sekä erityisen tuen päätöksen saaneiden oppilaiden lähiopetus sitä tarvitseville kuitenkin niin, että ne vanhemmat, joiden on mahdollista järjestää lapsen hoito kotona, menettelevät niin.
- Kehotus järjestää **lasten hoito kotona**, mikäli se oli mahdollista.
- **Ylioppilastutkinnon kokeiden** toteuttaminen nopeutetussa aikataulussa.
- **Julkisten kokoontumisten rajoittaminen** kymmeneen henkilöön ja suositus välttää tarpeetonta oleskelua yleisillä paikoilla.
- **Valtion ja kuntien tilojen sulkeminen** sisältäen muun muassa kirjastot, harrastustilat, nuorisotilat, järjestöjen kokoontumistilat, museot, jne. Vastaava suositus annettiin myös yksityisille ja kolmannen sektorin toimijoille sekä uskonnollisille yhteisöille.
- **Vierailukielto** vanhusten ja muiden riskiryhmien asukaspalveluyksiköissä, hoitolaitoksissa, terveydenhuollon yksiköissä ja sairaaloissa tietyin poikkeuksin.
- Kehotus julkisen sektorin työnantajille määrätä työntekijät mahdollisimman laajasti **etätyöhön**.
- Velvoite yli 70-vuotiaille **välttää lähikontaktia** muiden ihmisten kanssa.
- **Sosiaali- ja terveydenhuollon kapasiteetin lisääminen ja toisaalta kiireettömän toiminnan vähentäminen ja samalla lakisääteisistä määräajoista ja velvoitteista joustaminen**
- Kansanterveyden ja terveysturvallisuuden vuoksi **valmistelun aloittaminen rajojen sulkemiseksi** pikaisella aikataululla sekä
- Ulkomailta palaavien ohjaaminen **karanteeniin**.

Vantaalaistenkin elämään asetettiin siis nopealla aikataululla ja kohtuullisen rauhallisessa tilanteessa erittäin merkittäviä ja poikkeuksellisia rajoitustoimia. Ensimmäisen aallon aikaiset poikkeusolot olivat voimassa lopulta 17.3.–16.6.2020.

Ensimmäisen aallon aikana toteutettiin myös koko Uudenmaan maakunnan ja muiden maakuntien väliset liikkumisrajoitukset, jolloin Uudenmaan asukkaiden oli pysyttävä maakunnan alueella ja muiden maakuntien asukkaat eivät voineet käydä Uudellamaalla. Vapaa-ajan matkustus ei ollut sallittua. Jokaisella oli kuitenkin oikeus palata koti- tai asuinpaikkakunnalleen. Uudenmaan sulku toteutettiin, koska koronaviruksen ilmaantuvuus oli tuossa vaiheessa Uudellamaalla ja erityisesti pääkaupunkiseudulla selvästi muuta maata korkeampi. Tämä hyvin poikkeuksellinen sulku oli lopulta voimassa 28.3.–15.4.2020. Rajoitustoimista huolimatta epidemia kuitenkin kiihtyi ja tartuntojen määrä kasvoi tasaisesti kevään 2020 aikana.

Aikajana, ensimmäinen aalto

Päivämäärä	Tartuntamäärä ja ilmaantuvuus	Tapahtumat/toimenpiteet
Alkuvuosi 2020		Seuranta ja käsittely kaupungin ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan johtoryhmissä
12.3.2020	Tartunnat: 12 (15.3.2020)	Häiriötilanteen johtamisjärjestelmä käyttöön
16.3.2021	Tartunnat: 19	Hallitus ja presidentti toteavat Suomen olevan poikkeusoloissa
28.3.2020	Tartunnat: 72 Ilmaantuvuus 7 vrk: 18,1	Uudenmaan sulku/liikkumisrajoitukset käyttöön
15.4.2020	Tartunnat: 244 Ilmaantuvuus 7 vrk: 26,1 Ilmaantuvuus 14 vrk: 67,8	Liikkumisrajoitukset päättyvät
Kesäkuu 2020	Tartunnat: 878 (15.6.2020) Ilmaantuvuus 7 vrk: 2,9 Ilmaantuvuus 14 vrk: 16,8	Tilanne rauhoittuu kesää kohti.

Kesän 2020 aikana epidemiatilanne rauhoittui. Kesäkuun 2020 viimeisen häiriötilannejohtoryhmän muistion mukaan vantaalaisia koronatartunnan saaneita oli yhteensä 886 ja Suomessa 7 209, kun niitä 3. elokuuta 2020 oli 917 ja koko Suomessa yhteensä 7 466. Jo loppukesän aikana ja viimeistään syksyn kuluessa alettiin kuitenkin puhua jo mahdollisesta syksyn aikana tulevasta toisesta epidemia-aallosta.

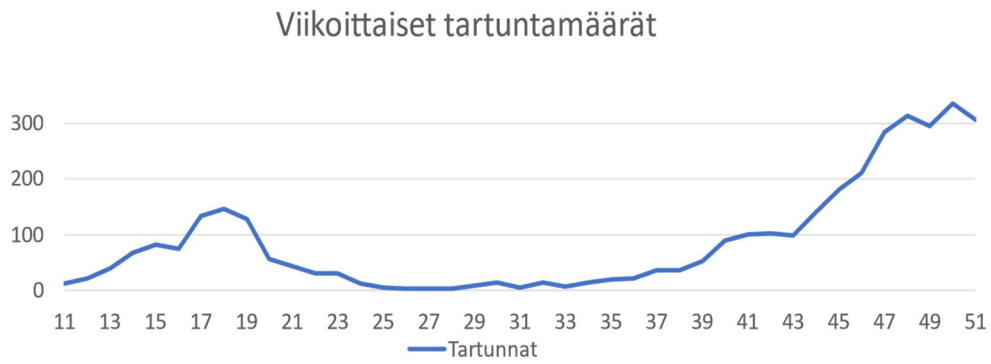
Epidemian eteneminen, toinen aalto

Syyskuun 2020 alussa sosiaali- ja terveysministeriö antoi toimintasuunnitelman, jonka tehtävänä oli toimia ohjeena paikallisten ja alueellisten suositusten ja rajoitusten toteuttamiseen. Suunnitelmassa epidemiologinen tilannekuva oli jaettu kolmeen vaiheeseen: perustaso, kiihtymisvaihe ja leviämisvaihe. Niiden avulla oli tarkoitus arvioida jatkossa suositusten ja rajoitusten tarvetta ja kohdentamista. Niitä voitiin käyttää päätöksenteon perusteluina niin alueellisesti kuin valtakunnallisestikin.

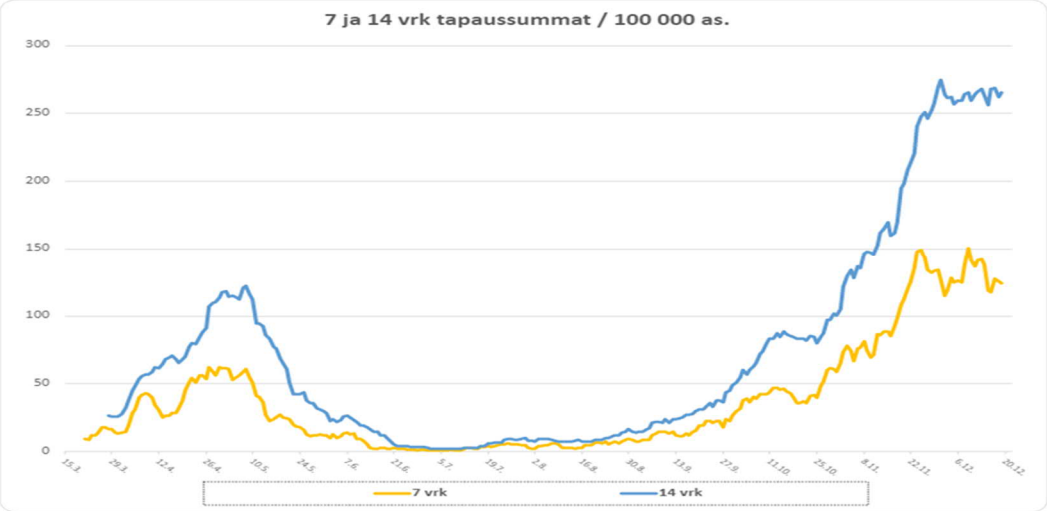
Syyskuussa 2020 perustettiin myös pääkaupunkiseudun yhteinen koronakoordinaatioryhmä. Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien, HUS:n ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston perustama alueellinen koronakoordinaatioryhmä on ollut osa sosiaali- ja terveysministeriön alueellista toimintamallia ja sen tavoitteena on ollut vahvistaa yhteistä tilannekuvaa sekä koordinoida ja valmistella alueellisia ja paikallisia toimia. Ylimmästä johdosta koostuva pääkaupunkiseudun koronakoordinaatioryhmä on vastannut yhteisen tilannekuvan pohjalta päätöksenteon valmistelusta ja koordinaatiosta. Päätökset on tehnyt ja tekee jokainen toimija oman toimivaltansa puitteissa.

Jo 24.9.2020 kokouksessaan koronakoordinaatioryhmä totesi, että pääkaupunkiseutu oli siirtynyt epidemiassa *kiihtymisvaiheeseen*, ja sen vaiheen rajoituksia alettiin linjata ja toimeenpanna kaupungeissa.

19.11.2020 koronakoordinaatioryhmä linjasi, että pääkaupunkiseutu on siirtynyt epidemian *leviämisvaiheeseen,* vaikka kaikki STM:n määrittämät vaiheen kriteerit eivät tuolloin vielä täyttyneet. Samalla suosituksia ja rajoituksia kiristettiin entisestään epidemian leviämisen hillitsemiseksi.



Kuva 3 Viikoittaiset tartuntamäärät 21.12.2020 asti



Kuva 4 7 ja 14 vrk tapaussummat 21.12.2020 asti

Aikajana, toinen aalto

Päivämäärä	Tartuntamäärä ja ilmaantuvuus	Tapahtumat/toimenpiteet
Syyskuun alku 2020 (1.9.2020)	Tartunnat: 976 Ilmaantuvuus 7 vrk: 8,8 Ilmaantuvuus 14 vrk: 14,3	STM:n toimintasuunnitelma, jossa epidemiologinen tilannekuva oli jaettu kolmeen vaiheeseen
Syyskuu 2020 (7.9.2020)	Tartunnat: 1004 Ilmaantuvuus 7 vrk: 11,8 Ilmaantuvuus 14 vrk: 21,1	STM:n toimintasuunnitelma, joka toimi ohjeena paikallisten ja alueellisten rajoitusten toteuttamiseen epidemiologisen tilannekuvan perusteella
Syyskuu 2020 (10.9.2020)	Tartunnat: 1013 Ilmaantuvuus 7 vrk: 14,3 Ilmaantuvuus 14 vrk: 21,5	PKS-koronakoordinaatioryhmä perustetaan
24.9.2020	Tartunnat: 1097 Ilmaantuvuus 7 vrk: 22,3 Ilmaantuvuus 14 vrk: 35,4	Pääkaupunkiseutu kiihtymisvaiheeseen
19.11.2020	Tartunnat: 2170 Ilmaantuvuus 7 vrk: 98,1 Ilmaantuvuus 14 vrk: 169,7	Pääkaupunkiseutu leviämisvaiheeseen
Tammikuu 2021 (1.1.2021)	Tartunnat: 3952 Ilmaantuvuus 7 vrk: 88,4 Ilmaantuvuus 14 vrk: 195,4	Rokotukset alkavat

Perustaso – epidemia ei kasva

Tartuntojen alhainen ilmaantuvuus, tartuntaketjut hallittavissa, uudet tapaukset yksittäisiä

Kriteerit, joita voidaan käyttää epidemiatilanteen arvioinnissa:

- epidemia ei kasva ja tartuntojen ilmaantuvuus on alhainen
- ajoittain esiintyvät tartuntaketjut ovat hallittavissa, altistuneet ovat jäljitettävissä ilman jatkotartuntojen riskiä nostavaa viivettä
- merkittävää leviämistä tunnettujen ryppäiden ulkopuolella havaita
- uudet tapaukset ovat joko satunnaisia yksittäistapauksia ja ne todetaan pääosin karanteenissa jo olevilla

Hybridistrategian toimenpiteet

- hygieniatoimet, turvaetäisyyksien noudattaminen
- testaa, jäljitä, hoida ja eristä -strategian mukainen tartuntaketjujen katkaisu:
  - testauskapasiteetin nosto ja prosessin sujuvoittaminen
  - Koronavilkku-sovelluksen käyttöönotto
  - riskiperusteinen viestintä, testaus ja karanteenipäätökset (vrt. lentokentät)
  - kansalaisten kasvomaskisuositus (taso 1) viranomaisharkinnan perusteella alueille, joilla on esiintynyt tartuntoja vähintään kahtena peräkkäisenä viikkona
  - kohdennetut valtakunnalliset ja alueelliset infokampanjat (esim. Koronavilkku)
  - matkustusrajoitukset
  - materiaalinen varautuminen (hankinnat)
  - tartuntatautilain mukaiset viranomaistoimet

Kuva 5 Epidemiologinen tilannekuva: Perustaso, STM, Toimintasuunnitelma covid-19-epidemian hillinnän hybridistrategian toteuttamiseen, 2021

Kiihtymisvaihe – epidemian kasvu alkaa kiihtyä

Tapausten alueellinen ilmaantuvuus on perustasoa korkeampi, useita paikallisia ja alueellisia tartuntaketjuja

Kriteerit, joita voidaan käyttää epidemiatilanteen arvioinnissa:	Hybridistrategian lisätoimenpiteet:
• 14 vrk tapaussumma ei ylitä tasoa 25/100 000 asukasta • positiivisten näytteiden osuus on >1% • esiintyy joukkoaltistumisia • yli 2/3 tartunnanlähteistä on selvitettävissä ja tartuntaketjut katkaistavissa ilman jäljityksestä johtuvia viiveitä • sosiaali- ja terveydenhuollon toimintakyky ja palveluiden saatavuus pystytään turvaamaan ilman erityistoimia	• testauskapasiteetin lisääminen indeksitapausten ja oireettomien tartunnan saaneiden tunnistamiseksi • tartunnanjäljitysresurssien lisääminen • alueellinen etätyösuositus ja kasvomaskisuositus • paikalliset ja alueelliset infokampanjat • ennakoivat ja riittävän laaja-alaiset paikalliset ja alueelliset rajoitustoimet, viiveetön testaus, jäljityksen nopeus ja tarvittaessa kohdentaminen korkean riksin altistustilanteisiin sekä joukkoaltistumisten edellyttämät karanteenitoimet ovat avainasemassa

Kuva 6 Epidemiologinen tilannekuva: Kiihtymisvaihe, STM, Toimintasuunnitelma covid-19-epidemian hillinnän hybridistrategian toteuttamiseen, 2021

Leviämisvaihe – epidemian kasvu nopeutuu edelleen

Epidemian kasvu nopeutuu edelleen, tapaukset leviävät väestössä alueellisesti tai laajemmin, jäljitys vaikeutuu

Kriteerit, joita voidaan käyttää apuna väestöleviämisen arvioinnissa:	Hybridistrategian lisätoimenpiteet
• 14 vrk tapaussumma on suuruusluokkaa > 25–50 / 100 000 asukasta • positiivisten näytteiden osuus on > 2% • jäljitettävyys heikkenee, noin 2/3 tartunnanlähteistä tai vähemmän on selvitettävissä • epidemian hillintään tarvittavien resurssien määrä kasvaa • sairaala- ja tehohoitojaksojen määrän ennustetaan kääntyvän nousuun	• maksimaaliset alueelliset suositukset ja rajoitukset välittömästi käyttöön • etätyö ja kasvomaskisuositus (laaja) • **jos tilanne laajenee ja/tai sitä ei saada hallintaan alueellisin toimenpitein:** • valtakunnalliset rajoitukset ja suositukset; viestintäkampanja; materiaalivarastojen vapauttaminen; varautuminen hoitokapasiteetin lisäämiseen koko maassa; viimesijaisena poikkeusolot ja valmiuslaki

Kuva 7 Epidemiologinen tilannekuva: Leviämisvaihe, STM, Toimintasuunnitelma covid-19-epidemian hillinnän hybridistrategian toteuttamiseen, 2021

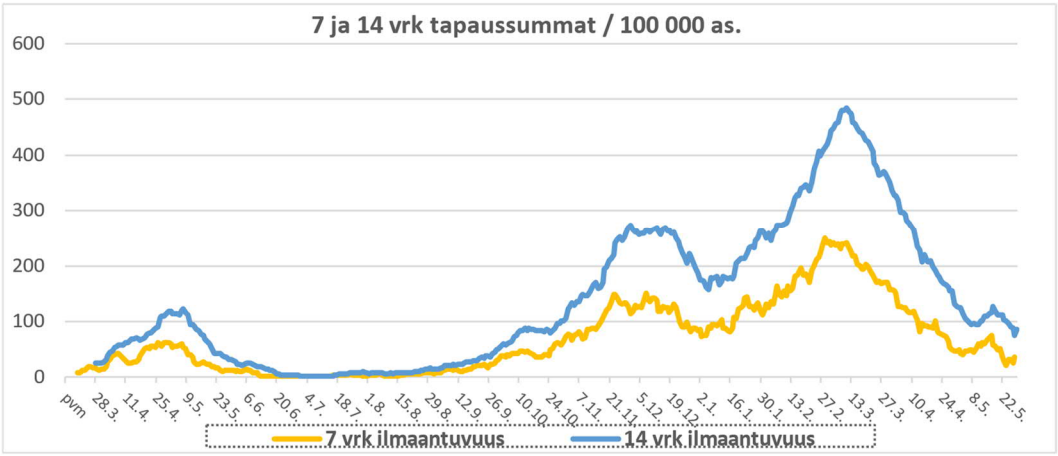
Vuoden 2021 alussa Vantaalla aloitettiin koronarokotusten antaminen. Vantaalla alettiin rokottaa viikolla yksi koronapotilaita hoitavaa hoitohenkilökuntaa ja viikolla kaksi ikääntyneiden hoivakotien asukkaita ja henkilöstöä. Tämän jälkeen siirryttiin portaittain seuraavana vuorossa olevien ikääntyneiden rokotuksiin sekä toiselle rokotuskierrokselle ensimmäisenä rokotuksen saaneiden osalta.

Epidemian eteneminen, kolmas aalto

Alkuvuodesta 2021 alettiin ennakoida epidemian kolmatta aaltoa rauhallisemmin sujuneen joulunajan jälkeen. Kolmannessa aallossa merkittävässä osassa olivat myös erilaiset virusvariantit. Poikkeusolot tulivatkin uudelleen voimaan 1.3.2021 ja olivat voimassa 27.4.2021 saakka. Hallitus valmisteli maaliskuun aikana myös lakiesitystä liikkumisvapauden ja lähikontaktien väliaikaisesta rajoittamisesta, mutta perui esityksensä 31.3.2021 sen jälkeen, kun perustuslakivaliokunta oli antanut esitykselle kovaa kritiikkiä. Maaliskuussa päätettiin hyvin poikkeuksellisesti myös siirtää kuntavaalit huhtikuulta kesäkuulle 2021 koronatilanteen vuoksi.

Loppukevään ja alkukesän 2021 aikana epidemiatilanne Vantaalla systemaattisesti parantui ja koronavirustartuntojen määrä vähentyi. Pääkaupunkiseudun koronakoordinaatioryhmä linjasi 10.6.2021 kokouksessaan, että pääkaupunkiseutu on palannut epidemiassa paremmalle tasolle eli kiihtymisvaiheeseen. Tämän seurauksena merkittävää osa rajoituksista alettiin purkaa 15.6.2021 alkaen.

Kuva 8 Viikoittaiset tartuntamäärät 31.5.2021 asti

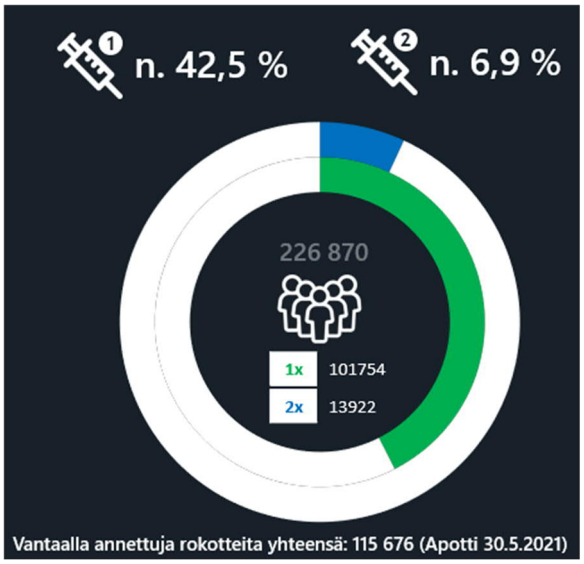


Kuva 9 7 ja 14 vrk tapaussummat 31.5.2021 asti

Aikajana, kolmas aalto

Päivämäärä	Tartuntamäärä ja ilmaantuvuus	Tapahtumat/toimenpiteet
Alkuvuosi 2021 (15.1.2021)	Tartunnat: 4376 Ilmaantuvuus 7 vrk: 88,9 Ilmaantuvuus 14 vrk: 178,6	Kolmatta aaltoa aletaan ennakoimaan
1.3.2021	Tartunnat: 6743 Ilmaantuvuus 7 vrk: 222,4 Ilmaantuvuus 14 vrk: 407,7	Poikkeusolot uudelleen voimaan
Maaliskuu 2021 (6.3.2021)	Tartunnat: 7182 Ilmaantuvuus 7 vrk: 236,7 Ilmaantuvuus 14 vrk: 458,6	Kuntavaalit siirretään huhtikuulta kesäkuulle
Maaliskuu 2021 (31.3.2021)	Tartunnat: 8857 Ilmaantuvuus 7 vrk: 169,7 Ilmaantuvuus 14 vrk: 359,3	Lakiesitys liikkumisvapauden ja lähikontaktien väliaikaisesta rajoittamisesta, kariutui perustuslakivaliokunnassa
10.6.2021	Tartunnat: 10328 Ilmaantuvuus 7 vrk: 36,2 Ilmaantuvuus 14 vrk: 67,0	Pääkaupunkiseutu siirtyy leviämisvaiheesta kiihtymisvaiheeseen
15.6.2021	Tartunnat: 10433 Ilmaantuvuus 7 vrk: 22,7 Ilmaantuvuus 14 vrk: 44,2	Rajoituksia on alettu purkamaan

Rokotustoiminta eteni vauhdikkaasti. Vantaalla oli rokotuspisteet Korsossa, Hiekkaharjulla, Myyrmäessä ja Martinlaaksossa. Lisäksi oli mahdollista saada rokote pop-up pisteillä Martinlaaksossa Sanomalassa ja Korsossa Lumossa (vain tehosteet). Pop-up rokotusta tehtiin myös jalkautuen Kivistöön, Korsoon, Koivukylään, Hakunilaan ja Tikkurilaan.



Kuva 10 Rokotustilanne 31.5.2021

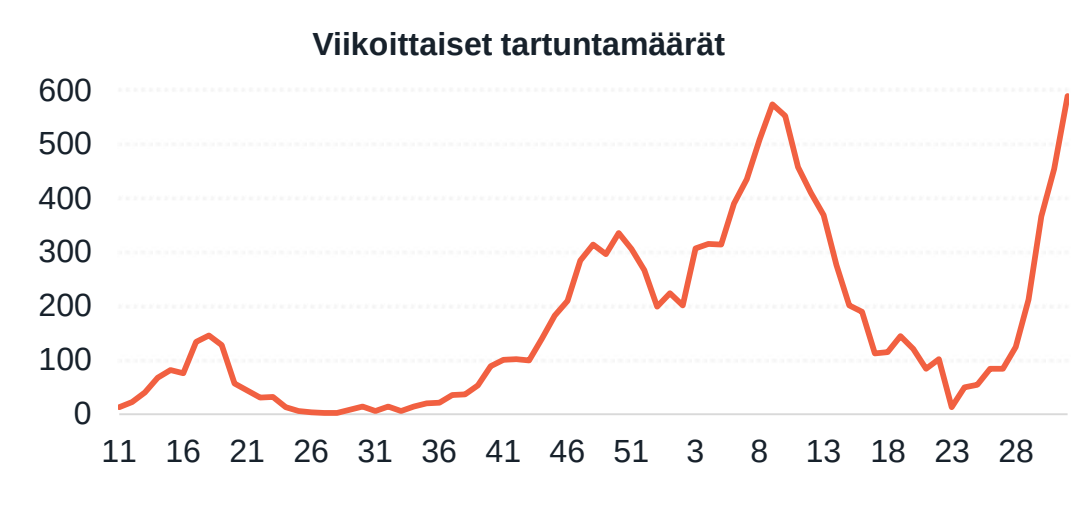
Epidemiatilanne nyt, elokuu 2021

Kesä 2021 poikkesi koronaepidemian osalta merkittävästi vuoden 2020 kesästä. Vielä kesäkuun loppupuolella Vantaalla oltiin lähestymässä jopa epidemian perustasoa, mutta kesän aikana tartuntojen määrät kasvoivat helposti tarttuvien virusvarianttien ja ihmisten erilaisten kohtaamisten vuoksi koko Suomessa nopeasti. Epidemia eteni erityisesti sosiaalisesti aktiivisten nuorten aikuisten keskuudessa. Suojamaskien käytössä ja terveysturvallisuusohjeiden noudattamisessa alkoi myös olla väsymystä, mikä heijastui epidemiatilanteen heikkenemiseen.

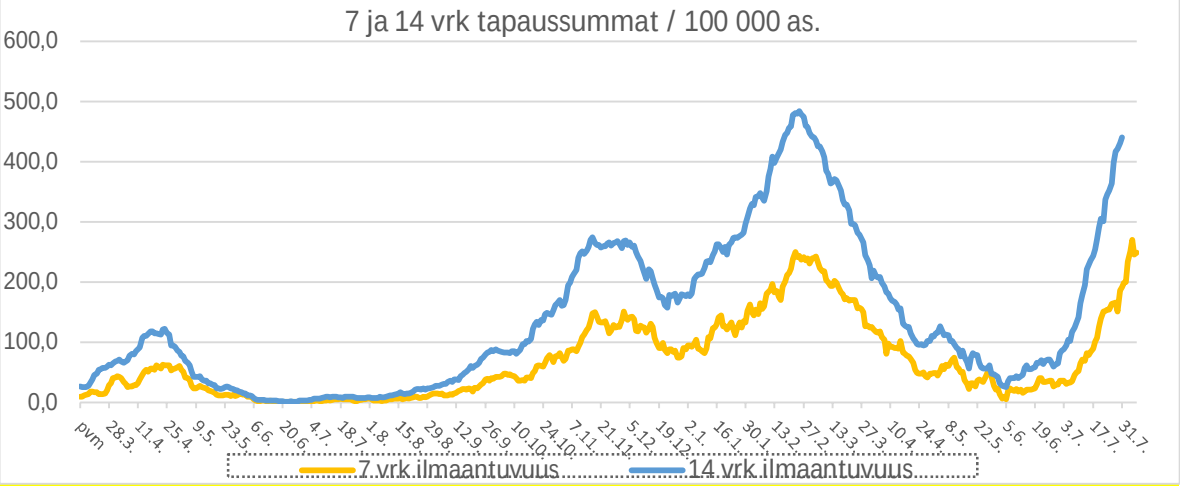
Heinäkuun lopulta lähtien Vantaan tartunnanjäljitys ruuhkautui uudelleen ja tartunnan saaneiden ja altistuneiden asukkaiden kontaktoinnin jonot kasvoivat. Tämän vuoksi aloitettiin uudelleen tartunnanjäljitykseen tehostettu sisäinen ja ulkoinen lisäresursointi. Myös kaupunkitasoinen resurssikeskus käynnistettiin uudelleen tartunnanjäljityksen vahvistamiseksi.

Tätä muistiota viimeisteltäessä 15.8.2021 tilanteen mukaan Vantaalla on yhteensä **12 377** todettua koronavirustartuntaa. Tartuntatapausten ilmaantuvuusluku 100 000 asukasta oli edeltävältä 14 vuorokaudelta **430,9.** Uusia koronatartuntoja on tullut kuluneen viikon aikana keskimäärin **65** päivässä. Koko epidemian aikana **103** vantaalaista on menehtynyt koronaviruksen vuoksi. Ensimmäisen koronarokotuksen saaneita vantaalaisia on **157 943** ja molemmat rokoteannokset saaneita on **101 781**. Vantaa on edelleen koronaepidemian leviämisvaiheessa.

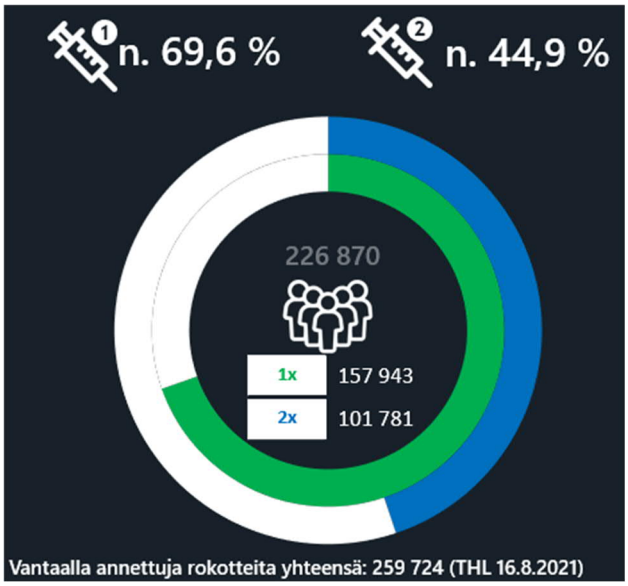
Valtakunnallisesti keskustellaan siitä, miten ja millä aikataululla yhteiskunta voidaan avata ja rajoitukset poistaa. Valtakunnallisesti keskustellaan myös kolmannen rokotteen antamisesta.



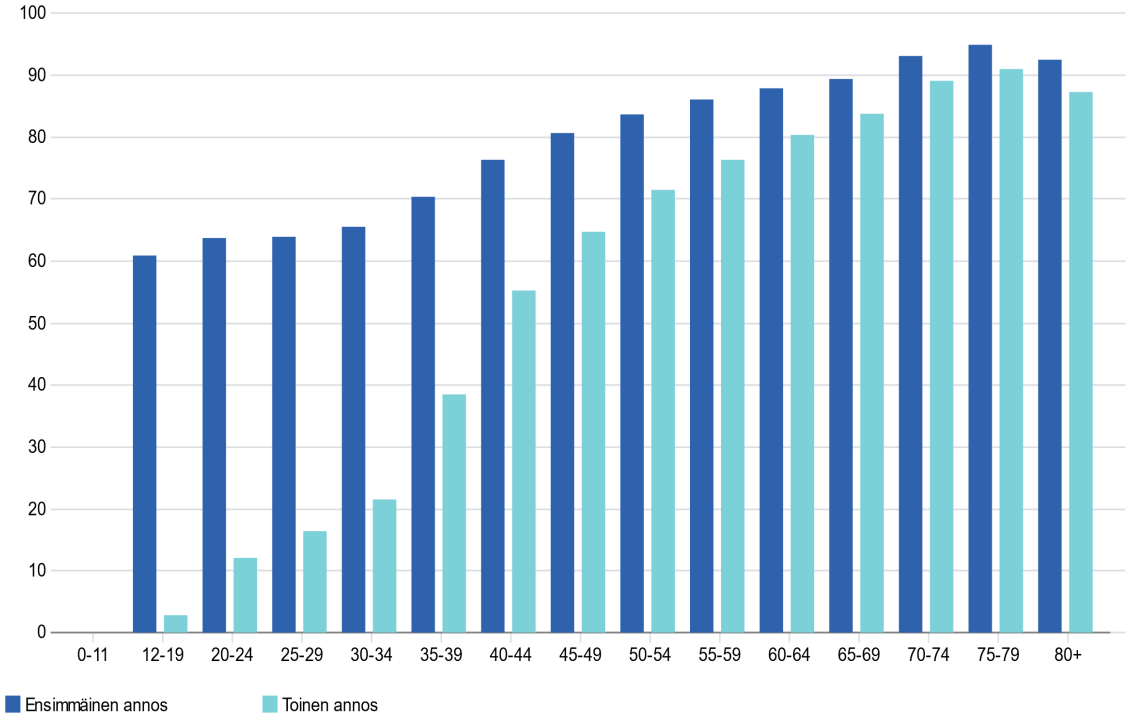
Kuva 11 Viikoittaiset tartuntamäärät 15.8.2021 asti



Kuva 12 7 ja 14 vrk tapaussummat 15.8.2021 asti



Kuva 13 Rokotustilanne 15.8.2021



Kuva 14 Rokotusten eteneminen ikäryhmittäin 15.8.2021

Kuva 15 Koronatartuntojen määrän kehitys Vantaalla maaliskuusta 2020 elokuuhun 2021

EPIDEMIAN VAIKUTUKSET VANTAALLA

Häiriötilannejohtaminen

Vantaan kaupungin valmiusohjeen mukaisesti häiriötilanteiden johtamista varten perustettiin kaupunginjohtajan päätöksellä erillinen johtoryhmä maaliskuussa 2020. Sen tehtävänä on vastata häiriötilanteen vaatimien toimenpiteiden kokonaishallinnasta, tehdä kyseisessä häiriötilanteessa tarvittavat linjaukset ja seurata aktiivisesti tilanteen kehittymistä. Päätöksenteko tapahtuu hallintosäännön tai sen perusteella erikseen tehtyjen delegointipäätösten mukaisesti.

Häiriötilannejohtoryhmään kuuluvat kaupungin johtoryhmän jäsenet, turvallisuuspäällikkö, tietohallintojohtaja, kaupungininsinööri, terveyspalveluiden johtaja, vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja, perhepalvelujen johtaja, ensimmäinen kaupungineläinlääkäri, kaupunginlakimies ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen edustaja. Häiriötilannejohtoryhmä on tarpeen mukaan itse täydentänyt kokoonpanoaan kutsumalla ryhmään tarvittavia asiantuntijoita. Häiriötilannejohtoryhmän puheenjohtajana toimii kaupunginjohtaja.

Heti häiriötilanteen alussa toteutettiin hallintosääntömuutos, jossa kaupunginjohtajalle annettiin häiriötilanteiden ajalle ja poikkeusoloihin erityistä päätösvaltaa, jolla hän voi käyttää normaaliolojen hallintosäännön määrittelemästä toimivallasta poiketen päätösvaltaa peruspalvelujen turvaamiseksi ja häiriötilanteen normalisoimiseksi, milloin asia koskee toimenpiteiden yhteensovittamista eri toimialueiden välillä, taloudellisten resurssien tai henkilöstöresurssien suuntaamista, tiedottamista tai muuta häiriötilanteen hoitamiseksi välttämätöntä päätöstä. Tämä päätösvalta on mahdollistanut tilanteen vaatiman nopean toiminnan. Kaupunginhallituksella on ollut näihin kaupunginjohtajan päätöksiin otto-oikeus, mutta se ei ole käyttänyt tätä oikeuttaan kertaakaan.

Häiriötilanteen johtamisen tueksi ja tilannekuvan ylläpitämiseksi perustettiin kaupungille myös erillinen johtokeskus. Turvallisuuspäällikkö toimii johtokeskuksen esimiehenä. Johtokeskukseen on kutsuttu lisähenkilöstöä muualta organisaatiosta. Johtokeskuksen perustehtävä on kaupungin häiriötilannejohtamisen tukeminen tekemällä tilannekuvaa, tilannepäiväkirjaa, tiedonhankintaa, tilannekatsauksia ja tilanneraportteja. Korona-tilannekuvasta on laadittu säännölliset raportit, joista käy

tiivistetysti ilmi tärkeimmät tapahtumat ja toimenpiteet toimialoilta, palvelualueilta ja yhteistyötahoilta sekä toimialojen toimintakyky ja arvio tilanteen kehityksestä.

Ensimmäisen kerran koronaepidemiaa käsiteltiin kaupungin johtoryhmässä 2.3.2020

Ensimmäinen häiriötilannejohtoryhmän kokous pidettiin 12.3.2020

Häiriötilannejohtoryhmällä on ollut juhannukseen 2021 mennessä yhteensä 130 kokousta

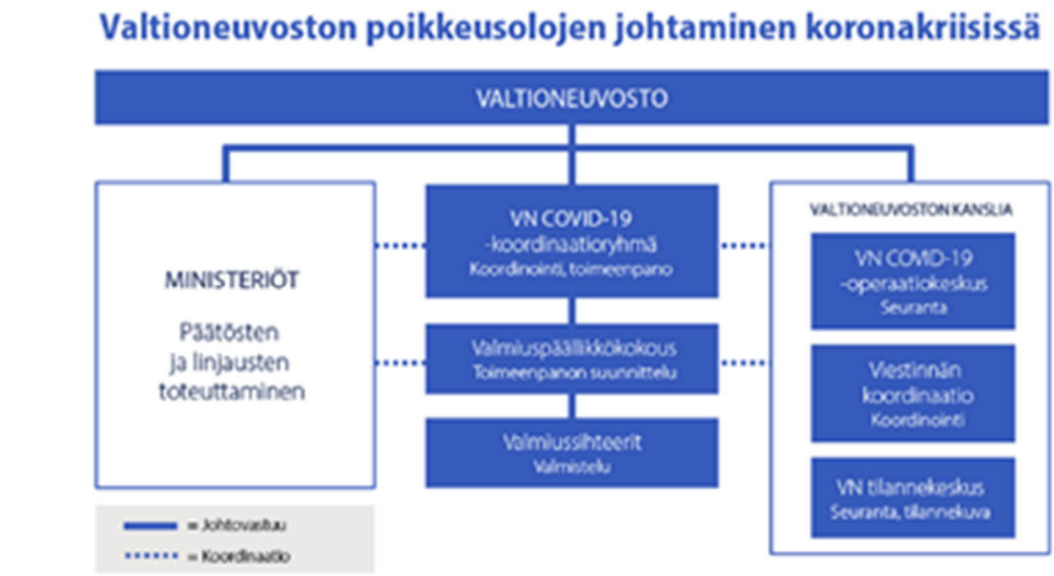
Johtokeskus on laatinut 260 tilanneraporttia koronapandemian aikana

Kaupunginjohtaja on antanut kaupunginvaltuustolle ja -hallitukselle koronakatsauksen jokaisen kokouksen aluksi.

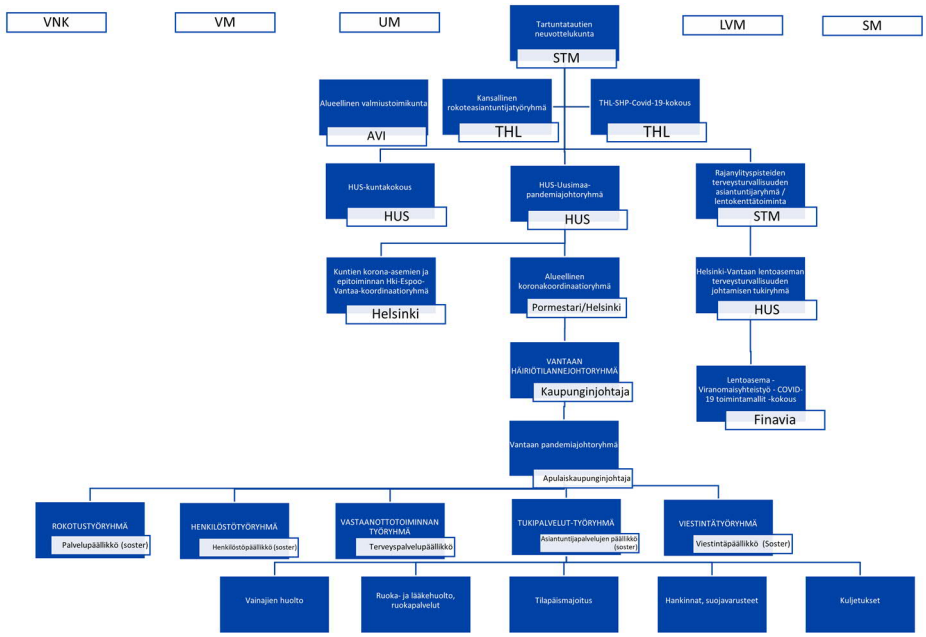
Häiriötilannejohtoryhmän linjausluettelot on lähetetty jokaisen kokouksen jälkeen tiedoksi koko valtuustolle ja kaupunginhallitukselle.

Koronakatsaus on annettu myös jokaisessa kaupungin yhteistoimintaryhmän kokouksessa.

Kaupunginjohtaja on pitänyt koronavirustilanteesta henkilöstöinfon joka viikko kaupungin intranetissä



Kuva 16 Valtioneuvoston poikkeusolojen johtamisorganisaatio



Kuva 17 Ministeriöiden ja muiden toimijoiden roolit poikkeusolojen johtamisessa

Viestintä

Monikanavaisen ja monikielisen viestinnän merkitys on ollut hyvin keskeinen häiriötilanteessa. Tähän kappaleeseen on koottu keskeisiä koronaepidemiaan liittyviä tunnuslukuja ja tietoja ajalta maaliskuu 2020–toukokuu 2021.

Vantaa.fi viestinnän pääkanava

Koronaviestinnän pääkanavaksi perustettiin maaliskuussa 2020 vantaa.fi-kotisivuille oma koronasivusto vantaa.fi/korona. Ensimmäisen koronavuoden aikana kaupunki julkaisi ja jakeli yhteensä 473 koronatiedotetta suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Näiden pääkielien lisäksi sivulta löytyy ajankohtaista koronatietoa viroksi, venäjäksi, somaliksi, arabiaksi, albaniaksi ja dariksi. Kieliversioilla oli vuoden aikana tuhansia käyttäjiä, joten monikielisen viestinnän tärkeys korostui selvästi pandemian aikana. Lisäksi Vantaa-kanavalla julkaistiin 50 erikielistä koronavideota, joita oli katsottu toukokuun 2021 loppuun mennessä 3650 kertaa.

Kaupunginjohtajan koronainfot

Kaupunginjohtaja on pitänyt koko epidemian ajan säännöllisesti mediainfoja Vantaan koronatilanteesta. Vantaa-kanavan kautta lähetetyt infot olivat maaliskuun 2020 ja kesäkuun alun 2021 välillä keränneet yhteensä liki 40 000 katselua. Infoja on striimattu useaan otteeseen suorana myös Yle Areenassa, Helsingin Sanomissa, Ilta-Sanomissa ja Iltalehdessä, joiden kautta katsojamäärät ovat olleet vielä tätäkin suurempia. Lisäksi Vantaa-kanavalla julkaistiin myös PKS-koronakoordinaatioryhmän mediainfoja.

Koronaesitteet

Digitaalisen viestinnän lisäksi kaupunki toteutti useita painettuja koronaesitteitä kuntalaisten saavutettavuuden varmistamiseksi. Esitteitä julkaistiin kahdeksalla kielellä: suomeksi, ruotsiksi, englanniksi, viroksi, venäjäksi, somaliksi, arabiaksi, albaniaksi ja dariksi. Lisäksi kaikkiin Vantaan kotitalouksiin lähetettiin esitteet koronasta ja koronarokotuksista.

Maksettu mainonta

Koronaviestinnässä käytettiin myös maksettua mainontaa, jälleen kuntalaisten saavutettavuuden varmistamiseksi. Vantaan Sanomissa julkaistiin yhteensä kolme tiedotusaukeamaa. Lisäksi vuoden aikana tehtiin useita monikielisiä (suomi, ruotsi, englanti, viro, venäjä, somali, arabia, albania, norja, tanska, islanti) sosiaalisen median kampanjoita, joilla tavoitettiin yhteensä lähes 280 000 henkilöä

Korona-auto

Viestinnässä kokeiltiin myös aivan uudenlaisia viestintäkeinoja. Koronatietoa jakava auto kiersi Vantaalla keväällä 2020, joulu-tammikuussa 2020–2021 ja maaliskuussa 2021. Maaliskuussa 2021 yhteistyötä tehtiin SPR:n kanssa ja jalkautuvat, monikieliset koronaneuvojat päivystivät kauppakeskuksilla. Autosta jaettiin n. 5000 maskia ja 2000 tiedotetta koronasta.

Sisäinen koronaviestintä

Kaupunginjohtajan videoinfoja kaupungin henkilöstölle julkaistiin ensimmäisen koronavuoden aikana yhteensä 32 kappaletta. Videot julkaistiin kaupungin intrassa ja koko kaupungin Yammerissa. Sisäisiä koronatiedotteita julkaistiin pandemian ensimmäisen vuoden aikana yhteensä 55 kappaletta. Mukaan on laskettu tiedotteet, jotka koskevat henkilöstölinjauksia, työskentelyohjeistuksia, häiriötilannejohtoryhmän päätöksiä sekä koronan aikaista työhyvinvointia, etätyötä ja johtamista. Keskeisimmät tiedotteet on intran lisäksi lähetetty laajalla sähköpostijakelulla. Tiedotteet olivat erittäin luettuja ja erityisesti ensimmäiset tiedotteet saavuttivat tuhansia kaupungin työntekijöitä. Myös intran korona-sivuston Henkilöstölinjauksia-osiossa on vierailtu yhteensä lähes 30 000 kertaa ja Ohjeita työntekoon -osiossa lähes 20 000 kertaa. Lisäksi korona-aiheita ollut esillä joka kuukausi lähtevässä esimiesten uutiskirjeessä.

Epidemiaan liittyvät lainsäädännön muutokset, lausunnot ja edunvalvonta

Kaupungin asianhallintajärjestelmässä tehdyn haun mukaan koronaepidemiaan liittyviä erilaisia lausuntopyyntöjä on tullut eri viranomaisilta tähän mennessä noin 40. Koronaepidemiaan liittyvissä lainsäädäntömuutoksissa vantaalaiset asiantuntijat ovat olleet myös eduskunnassa eri valiokunnissa kuultavina. Keskeisimmät lausunnot ovat liittyneet tartuntatautilakiin, maahantuloon, liikkumisvapauden määräaikaisiin rajoituksiin, häiriötilanteiden johtamiseen, tilannekuvaan, palveluihin, jne. Lisäksi Vantaa sai ainoana kuntana mahdollisuuden lausua onnettomuustutkintakeskuksen tutkintaselostuksen luonnoksesta koronaepidemian ensimmäisestä vaiheesta Suomessa.

Lausuntopyynnöistä valtaosa on tullut erittäin lyhyellä valmisteluajalla, jonka vuoksi niitä ei ole voitu viedä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, vaan ne on annettu kaupunginjohtajan päätöksillä. Kaupunginhallitusta on kuitenkin säännöllisesti informoitu valmistelussa olevista lainsäädännön muutoksista ja Vantaan näkökulmista niihin.

Epidemia on lisännyt yhteistyötä ja yhteistyön tarvetta organisaation sisällä mutta myös suhteessa muihin kaupunkeihin ja viranomaisiin. Kunta-valtio-suhde on ollut kriisissä erittäin keskeinen. Erityisesti epidemian alkuvaiheessa oli suuria haasteita siinä, että tieto valtion linjauksista ja rajoituksista ei kulkenut etukäteen kuntiin, vaikka kuntien vastuulla oli hoitaa lähes kaikkien rajoitusten ja muiden toimenpiteiden toimeenpano. Kesken kriisin erittäin nopealla aikataululla valmistellut lainsäädäntömuutokset ovat olleet myös suuri haaste, koska niiden valmistelussa ei ole kuultu asianosaisia riittävästi eikä siten pystytty hahmottamaan lainsäädäntömuutosten vaikutuksia käytännön toimintaan. Edunvalvonnan merkitys onkin korostunut ja erityisesti suuret kaupungit ovat pyrkineet yhdessä tuomaan kaupunkien ja kaupunkilaisten näkökulmaa esille niin virallisissa yhteyksissä kuin yhteiskunnallisen keskustelunkin kautta.

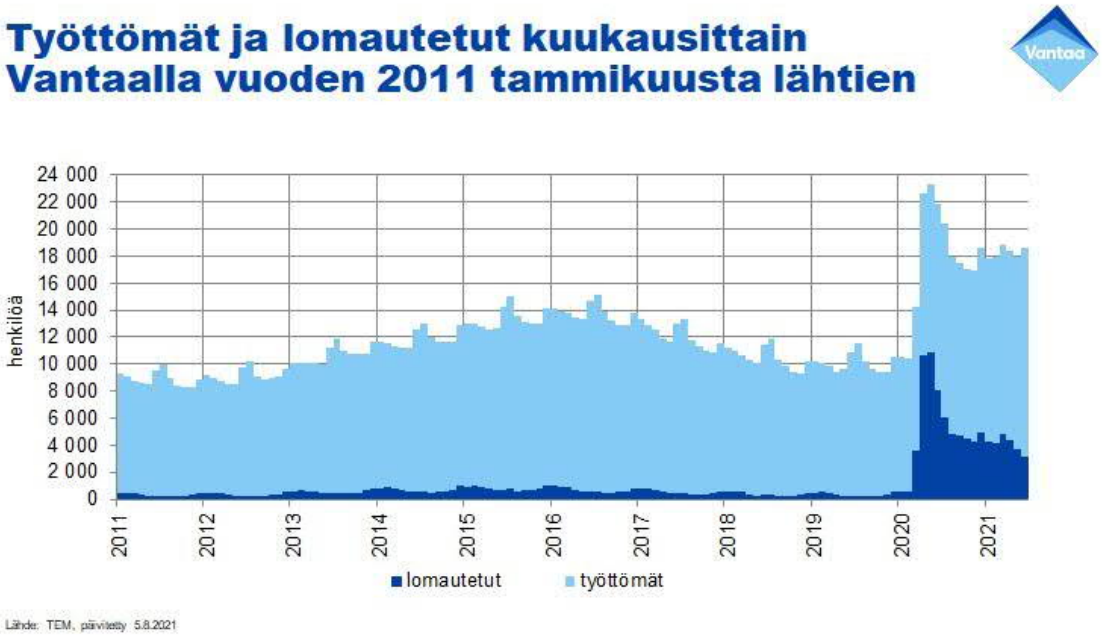
Koronaepidemian vaikutukset vantaalaisiin

Seuraavassa osiossa on kuvattu koronaepidemian ja sen aiheuttamisen rajoitustoimenpiteiden keskeisiä vaikutuksia vantaalaisiin.

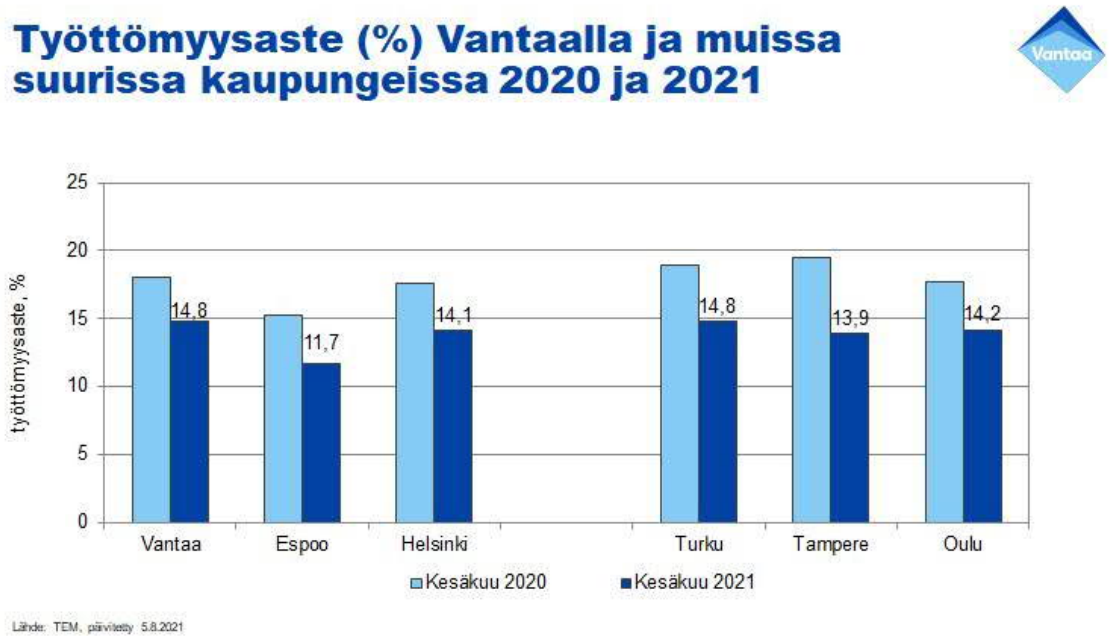
Työttömyyden kasvu

Pandemian ja siihen liittyvien rajoitustoimien myötä työttömyysluvut kasvoivat vuonna 2020 erittäin voimakkaasti Vantaalla niin irtisanomisten kuin lomautustenkin kautta.

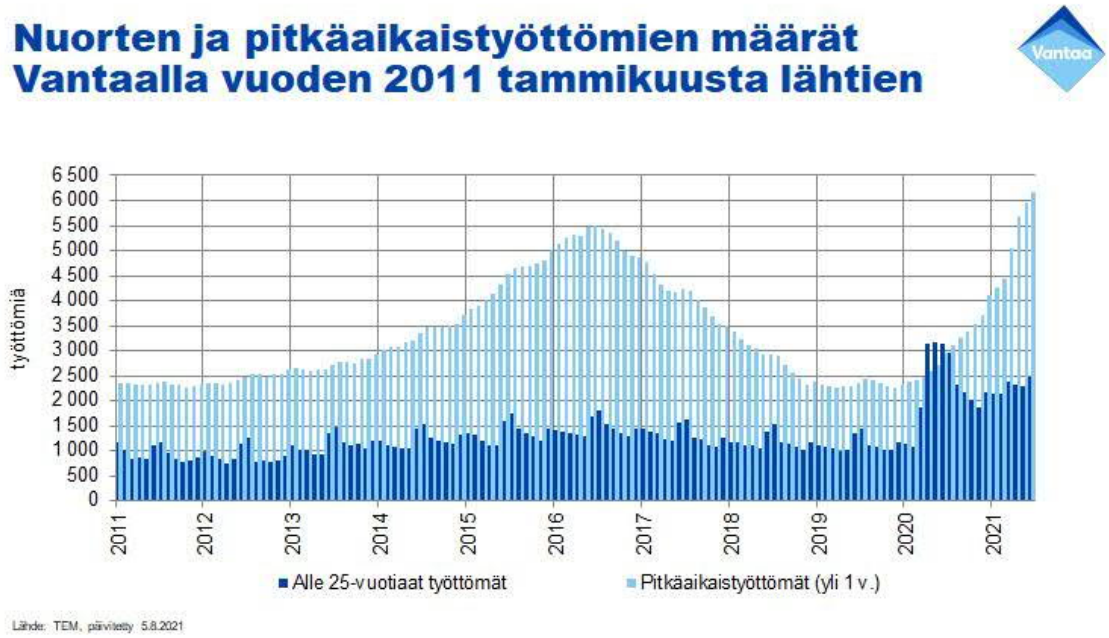
Kaupungin työllisyystilanne oli vuoden 2020 alussa hyvä. Koronaepidemian myötä työttömyysaste nousi helmikuun 2020 8,6 prosentista jo toukokuuhun mennessä jopa 19,2 prosenttiin. Työttömiä työnhakijoita oli tuolloin noin 23 300 henkeä, heistä lomautettuja noin 10 800. Elokuuhun 2020 mennessä työttömyysaste laski Vantaalla, kuten muissakin suurissa kaupungeissa selvästi. Tuoreimman tiedon mukaan heinäkuun 2021 lopun työttömyysaste on 15,2 %. Pitkäaikaistyöttömien määrä on kasvanut paljon: vuoden 2020 helmikuussa heitä oli 2 639 ja heinäkuussa 2021 määrä on kasvanut 6 396 henkilöön.



Kuva 18 Työttömyyden kehitys vuodesta 2011 lähtien



Kuva 19 Työttömyysaste suurissa kaupungeissa



Kuva 20 Nuorten ja pitkäaikaistyöttömien määrät Vantaalla vuodesta 2011 lähtien

Työttömyys ja vähävaraisuus vaikuttavat monin tavoin ihmisiin ja heidän lähipiiriinsä. Kansaneläkelaitoksen tilastoista on nähtävissä koronavuoden vaikutus myös vantaalaisten perustoimeentulotuen piiriin siirtyneiden lukumäärän kasvuna. Esimerkiksi kesäkuussa 2020 toimeentulotukea saaneita vantaalaisia oli noin 2 600 enemmän kuin vuonna 2019 vastaavana aikana. Joulukuussa 2020 ero oli noin

2 000 henkilöä. Kela maksoi epidemiakorvausta perustoimeentulotuen saajakotitalouksille loppuvuodesta 2020.

Tulonsiirtojen lisäksi kunnalle jää kuitenkin tehtäväksi löytää tapoja tukea pienituloisia tai toimeentulotuen varassa eläviä kotitalouksia tässä haastavassa yhteiskunnallisessa tilanteessa.

Koska työllisyyden kuntakokeilu alkoi koronavuoden aikana, on niin sanottua palveluvelkaa kertynyt sekä TE-palveluista siirtyneiden asiakkuuksien osalta että koronan vuoksi työttömäksi jääneiden asiakkaiden osalta. Henkilökohtaisen palvelun tarpeeseen ja erityistarpeisiin on vaikeampaa vastata suuren asiakasmäärän vuoksi. Huoli on lisääntynyt erityisesti nuorten ja pitkäaikaistyöttömien kohdalla. Pitkäaikaistyöttömien taloudellisen tilanteen ja hyvinvoinnin arvioidaan heikentyneen. Osa asiakkaista on myös "kadonnut" ja heidän osaltaan on jouduttu keskeyttämään kuntouttava työtoiminta.

Vieraskielisten palvelut vaatisivat enemmän kasvokkaisia kohtaamisia ollakseen tehokkaampia. Digitaaliset etäpalvelut eivät myöskään tavoita kaikkia asiakkaita, ja on havaittu, että heikoimmassa asemassa olevilla on vaikeuksia käyttää etäpalveluita.

Sosiaali- ja terveydenhuollon palveluiden tarve

Koronaepidemian vuoksi sekä lääkärien että hoitajien terveyskeskusvastaanottomäärät laskivat vuonna 2020 noin 40 000 käynnillä, suun terveydenhuollon käyntimäärän laskivat noin 30 prosentilla, ennaltaehkäisevän terveydenhuollon määräaikaistarkastuskäyntejä on jäänyt tekemättä noin 10 % ja kuntoutuspalvelujen käynnit ovat laskeneet yli 10 %.

Osa sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista on korvautunut uudenlaisilla toimintatavoilla muun muassa etävastaanotoilla, ja osalla asiakkaista palvelu on jouduttu perumaan tai siirtämään ja osin asiakkaat ovat jättäneet hakeutumatta palvelun piiriin.

Sosiaali- ja terveydenhuollon tiettyjen palvelujen tarve kasvoi epidemian aikana eikä tähän kasvuun ole vielä pystytty vastaamaan. Koronaepidemia on heijastunut erityisesti lasten ja nuorten mielenterveyteen sekä lapsiperheiden ja

vanhemmuuden hyvinvointiin. Ikääntyneillä näkyy tapaamisrajoitusten aiheuttamaa yksinäisyyttä ja kuntoutuspalveluiden rajatumpaa saatavuutta.

Kaupunkilaisille on epidemian aikana kertynyt hoitovelkaa erityisesti Martinlaakson pandemiaterveysaseman alueella. Ehkäisevän terveydenhuollon, kuntoutuksen ja suun terveydenhuollon supistukset ovat myös vaikuttaneet asiakkaisiin.

Pandemian pitkittyminen on kasvattanut psykososiaalisten palvelujen tarvetta. Palveluntarpeen lisääntyminen ja palveluihin pääsyn hidastuminen koskee erityisesti perheneuvolatoimintaa, psykologipalveluja, lääkäripalveluja, nuortenkeskus Nuppia, lapsiperheiden varhaista tukea sekä perheoikeudellisia asioita.

Huomattavaa palvelutarpeen ja palvelujen kysynnän kasvua on havaittu erityisesti lapsiperheiden varhaisen tuen ja nuorten palveluissa. Lisäksi lastensuojeluilmoitusten ja lastensuojelun avohuollon asiakkuuksien määrä on kasvanut.

Kuntouttavien palvelujen saatavuus on rajoitusten vuoksi heikentynyt (esim. päiväkeskukset, työtoiminta). Työikäisten päihde- ja mielenterveyspalvelujen kysyntä on kasvanut. Poliisin tilastojen mukaan myös kotihälytysten määrä kasvoi merkittävästi vuonna 2020 edelliseen vuoteen verrattuna. Kotihälytystehtäviä oli vuonna 2020 yhteensä 4180, kun niitä vuonna 2019 oli 3476.

Lasten ja nuorten oppimisvaje ja vaikutukset oppilas- ja opiskelijahuollon tarpeeseen

Etäopetuksena ja ajoittain laajojenkin karanteenien myötä perusopetuksen oppilaille on kertynyt oppimisvajetta. Sitä esiintyy suurella joukolla oppilaista oppiaineissa, jotka perustuvat aiemmin opitun osaamiseen. Tällaisia kouluaineita ovat esimerkiksi äidinkieli, matematiikka, vieraat kielet, taito- ja taideaineet ja jossain määrin reaaliaineet.

Oppilailla, joiden omatoimisuus ja itseohjautuvuus ovat heikkoja, ja joiden vanhemmilla ei välttämättä ole kykyä tai mahdollisuutta tarjota tukea on ollut etäopetuksessa suuria vaikeuksia koulunkäyntiin sitoutumiseen ja oppimistulosten saavuttamiseen.

Etäopetus on ollut hyvin teoriapohjaista ja kouluihin kuuluvat juhlat, opintoretket ja vierailut ovat rajoitusten vuoksi puuttuneet kokonaan. Lisäksi oppilailta on puuttunut opiskeluun sitouttava kouluyhteisö.

Lukioissa on havaittu, että opintoja pidennetään aiempaa enemmän ja kursseja on keskeytynyt normaalia enemmän.

Ammattiopintojen keskeyttäminen lisääntyi epidemian vuoksi, vaikkakin alle 20-vuotiaiden keskeyttäminen alitti tavoitteen ollen 13,8 %. Ammatin oppiminen etäopetusaikana on myös vaikeutunut. Jatkossa on varmistuttava siitä, että ammatillisessa koulutuksessa on riittävästi resursseja tarjota opetusta niille opiskelijoille, jotka tarvitsevat lisätukea ammatin oppimiseen.

Erityisesti lukioissa opiskelijoiden yhteydenotot psykologeihin ovat lisääntyneet. Olennaista on, että opiskelijoille pystytään tarjoamaan asianmukaisia opiskeluhuoltopalveluja. Myös Variassa yhteydenotot opiskeluhuoltoon ja opinto-ohjaajiin ovat lisääntyneet. Toisella asteella tarvitaan uusia keinoja palauttaa opiskelumotivaatio ja -rytmi.

Oppilas- ja opiskelijahuollon havaintojen mukaan lapsille, nuorille, aikuisopiskelijoille ja perheille on kertynyt mielenterveyteen liittyvien palveluiden hoitovajetta. Osa oppilaista ja opiskelijoista on kokenut korona-aikana esimerkiksi yksinäisyyttä ja ahdistusta tai oppimisen vajeita. Osalla perheistä on taloudellisia vaikeuksia ja ongelmia jaksamisessa ja vanhemmuudessa. Erityisesti itsenäisesti asuvilla toisen asteen opiskelijoilla on ollut taloudellisia vaikeuksia.

Lasten ja nuorten hyvinvointi

Epidemian aikana on noussut erityinen huoli lasten ja nuorten hyvinvoinnista. Kasaantunut pahoinvointi voi purkautua palattaessa normaaliin arkirytmiin. Osa nuorista on jäänyt ajelehtimaan, kun tilat ja harrastukset olivat kiinni ja koulut etäopetuksessa. Nuorten yksinäisyys, henkinen pahoinvointi, väkivalta, päihteet ja muu häiriökäyttäytyminen ovat arvioiden mukaan kasvaneet. Nuoret viettävät enemmän aikaa kaduilla aikuisten tavoittamattomissa.

Kuva 21 Nuorisopalveluiden lukuja koronaepidemian aikana

Etsivään nuorisotyöhön tuli 784 yhteydenottoa 18.3.2020-10.6.2021, ja niistä suurin osa (51,7 %) tuli ikäluokista 16–20 –vuotiaat. Eniten yhteydenottoja tuli 19-vuotiailta (14,5 %), 20-vuotiailta (13,4 %) sekä 18- vuotiailta (11,9 %). Nuoret saivat etsiviltä tukea ja tsemppausta ja nuoria ohjattiin erilaisten palvelujen piiriin: toimeentulo (16,6 %), terveyteen liittyvät palvelut (10,8 %) sekä mielenterveyspalvelut (8,3 %).

Vantaan nuorisopalveluiden työntekijät kohtasivat ajalla 13.3.2020 – 9.6.2021 chat-keskustelussa nuoren 2112 kertaa. Suurin syy nuoren yhteydenottoon oli paha olo (23,39 %). Arjessa selviytymiseen liittyvät ongelmat tarkentuivat opiskeluun ja työelämään liittyviin haasteisiin (52,34 %) sekä uupumiseen (22,43 %). Yhteydenottoja, joissa yhteydenoton syynä oli itsetuhoisuus, kirjattiin 333.

Poliisin tilastojen mukaan nuorten henkeen ja terveyteen kohdistuneet rikokset olivat vuonna 2020 edellistä vuotta korkeammalla tasolla. Erityisesti ero näkyi alle 15-vuotiaiden tekemien rikosten määrissä. Toisaalta luvut olivat hyvin samaa luokkaa vuoden 2018 lukujen kanssa.

Kulttuuri ja tapahtumat

Yksityisille kulttuurialan toimijoille rajoitustoimenpiteet ovat aiheuttaneet taloudellisia haasteita ja tapahtumatuotannon elpymistä onkin tuettava. Ihmiset myös kaipaavat livekulttuurin ääreen. Tämä näkyy siinä, että kaikissa

ulkotapahtumissa, joita ollaan pystyttä järjestämään korona-aikana, ovat kävijämäärät olleet suuret.

Museoiden näyttelytilat ovat olleet pitkiä jaksoja suljettuina. Laajamittaista virtuaalista tapahtumatuotantoa onkin kohdennettu eri kohderyhmille, myös avoimesti kaikille kaupunkilaisille.

Taiteen perusopetus pystyttiin järjestämään kokonaisuudessaan etäopetuksena, joten palvelutarjonta säilyi muuten ennallaan, paitsi varhaisiän musiikkikasvatuksen osalta.

Koronapandemian myötä aikuisopiston toiminta siirtyi verkkoon. Valtaosa kursseista ja toiminnoista on 17.3.2020 jälkeen järjestetty etänä. Syksyllä 2020 toimittiin lähiopetuksessa noin kolmen kuukauden ajan. Vaikutukset ovat olleet suuret erityisesti taito- ja taideaineiden ja muiden käytännön aineiden opetukseen, maahanmuuttajakoulutukseen sekä aikuisten perusopetukseen. Koulutusvelkaa voidaan nähdä syntyneen varsinkin aikuisten perusopetuksessa, jossa tilanne on aiheuttanut erityistä tuen tarvetta. Kansalaisopiston kurssien osalta on syntynyt ”hyvinvointivelkaa”, koska kuntalaiset eivät ole voineet kehittää itseään ja virkistäytyä opiston lähiopetuksessa. Erityisesti opiston lähikursseilla on myös sosiaalista syrjäytymistä ehkäisevä vaikutus.

Osallisuus, yhteisöllisyys ja syrjäytymisen ehkäisy

Epidemian jälkeen on suuri tarve yhteisötyön ja osallisuuden vahvistamiseen ja yhteisöpalvelujen arjen toiminnan turvaamiseen. Myös verkostoja tulee rohkaista aloittamaan yhteisötyötä mahdollisimman pian. Epidemia on iskenyt voimakkaasti heihin, joilla on ollut vaikeuksia jo ennen koronaa. Matalan kynnyksen kohtaamispaikkoja tarvitaan kaikilla alueilla Vantaalla ja kaikille alueen asukkaille, toimijoille ja järjestöille. Lisäksi tarvitaan yhteisöllisiä ruokailuja, taidepajoja ja paikkoja tulla kuulluksi ja nähdyksi.

Yhteisöllisyyttä tulee korostaa myös viestinnässä ja erityisesti tulee panostaa palvelutarjonnan ulkopuolelle pudonneiden tavoittamiseen. Syrjäytymistä ehkäisevää toimintaa tarvitaan laajasti.

Harrastustoiminnan rajoitukset

Rajoitusten myötä harrastustilat ovat olleet pitkään suljettuina tai normaalia hyvin paljon vähäisemmällä käytöllä. Uimahallipalveluiden sulku hankaloitti tai esti kokonaan erityisryhmien ja liikuntarajoitteisten liikunnan harrastamisen. Toisaalta ulkoliikuntapaikkojen ja virkistysalueiden käyttäjämäärät kasvoivat rajoitusten aikana ja uudet käyttäjät löysivät nämä palvelut. Seuratoiminnan eri muodot ovat monipuolistuneet, mutta harrastajamäärät muun muassa urheiluseuratoiminnassa ovat laskeneet.

Epidemian vaikutuksesta vapaa-ajan palveluiden käyttöön ja osallistumiseen tehtiin kyselytutkimus Suomen kuuden suurimman kaupungin (Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Turku ja Oulu) asukkaille. Alustavista tuloksista voidaan nostaa seuraavia huomioita:

- Lähes 40 % vastanneista arveli, että pandemia muuttaa hänen käyttäytymistään pysyvästi varovaisemmaksi.
- Suuri enemmistö vastaajista suosii kirjastopalveluiden perinteistä käyttötapaa ja kaipasi mahdollisuutta mennä etsimään kirjoja paikan päältä. Lisäksi noin joka kolmas vastanneista käy kirjastossa tavatakseen ihmisiä. Kirjasto oli tärkeä etenkin toimeentulovaikeuksia kokeville, yksinhuoltajille, nuorempien ikäluokkien edustajille, korkeakoulutetuille ja naisille.
- Teatteri- tai konserttiesitysten seuraamista odotettiin innolla ja enemmistö vastaajista oli valmis menemään seuraamaan esitystä jo epidemian lievässä vaiheessa, kunhan turvajärjestelyistä on huolehdittu hyvin. Selvälle enemmistölle vastaajista oli merkitystä myös ihmisten tapaamisella. Hyvin harvat vastasivat, että esityksen seuraaminen etänä korvaa hyvin paikan päällä seuraamisen.
- Yli puolet vastaajista ilmoitti liikkumisensa vähentyneen merkittävästi rajoitusten vuoksi. Useimmin liikunta oli vähentynyt vähän koulutetuilla, toimeentulovaikeuksia kokevilla sekä alle 40-vuotiailla. Enemmistö vastaajista oli valmis palaamaan käyttämään liikuntatiloja niiden auetessa, mutta kolmannes vastaajista aikoi mennä niihin vasta, kun pandemia on kokonaan ohi.
- 60 % vastaajista ilmoitti, että joko hän itse tai perheenjäsenensä on lopettanut jonkin liikuntaharrastuksen koronan vuoksi. Lopettaneista lähes kaikki aikoivat kuitenkin jatkaa lajin harrastamista epidemian jälkeen. Virtuaalisesti toteutettuun liikunnanohjaukseen osallistuneista noin puolet oli kiinnostunut niistä myös pandemian jälkeen, mutta suuri enemmistö kuitenkin katsoi, että virtuaalitoteutus ei korvaa paikan päällä pidettyä liikunnanohjausta.

Kirjastojen rajoitukset

Kirjastotilat ovat olleet kokonaan kiinni tai palvelut käytössä rajoitetusti. Lainausten määrä laski vuonna 2020 edelliseen vuoteen verrattuna 26 %. Lasten kaunokirjallisuuden lainaus laski jopa 40 %. Toisaalta E-lainausten määrä kasvoi merkittävästi: E-lehtien 70 %, E-kirjojen 28 % ja E-musiikin 19 %. Kirjasto on myös erittäin innovatiivisesti kehittänyt uudenlaisia etätapahtumia kaupunkilaisille. Maahanmuuttajille suunnatut etäkielikahvilat ja lapsille suunnatut Soturikissat live – tapahtumat ovat pyörineet viikoittain koko korona-ajan, ja Vantaalta lähtenyt ilmastolukupiirikampanja levisi valtakunnalliseksi keräten 97 lukupiiriä ympäri Suomen keskustelemaan ilmastonmuutoksesta.

Kirjastot ovat myös tärkeitä yhteisöllisiä kohtaamispaikkoja. Niin lasten, nuorten, maahanmuuttajien kuin ikäihmistenkin arkeen on vaikuttanut paljon se, että kirjastot on jouduttu pitämään kiinni. Tämä on näkynyt nyt varsinkin myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman alueilla, joissa lapset on huomioitu normaalitilanteessa erityisesti kirjaston tapahtumatoiminnassa ja nyt nämä lapset ovat jääneet tätä palvelua vaille. Kaikilla ei ole taitoja tai mahdollisuutta osallistua etätapahtumatoimintaan. Esimerkiksi osa maahanmuuttajista on jäänyt pois kielikahvilatoiminnasta, koska etäkielikahvila on tuntunut vieraalta tai liian vaikealta toimintamuodolta.

Kirjastojen tietokoneet ovat erityisen tärkeitä vähävaraisille vantaalaisille ja välttämätön väline yhteiskunnallisten asioiden hoitamisessa. Korona-aika on hankaloittanut näiden palveluiden saavutettavuutta.

Asukastilat ja kuntalaispalvelut

Parhaimmillaan teknologinen kehitys sujuvoittaa arkea ja edistää yhteisöllisyyttä. Kääntöpuolena on kuitenkin eriarvoisuuden lisääntyminen, jos haavoittuvimmassa tilanteessa olevat jäävät kehityksen vauhdista. Tämä näkyi selvästi myös asukastilojemme ja asiakaspalvelupisteidemme arjessa. Digitukea tarvitsevien asiakkaiden määrä kasvoi nopeasti ja erilaisiin viranomaisasiointiin liittyvien dokumenttien ja hakemusten tulostamiseen tuli suuri tarve.

Asukastilojen kävijämäärät tippuivat 90 000 kävijästä (2019) 30 000 kävijään vuonna 2020. Ruoka-apua jaettiin laajalti: esimerkiksi hätäruoka-apupalvelu toimitti

vuoden 2020 maalis-kesäkuussa 17 390 ruokakassia. Korona-linjalle saapuneita puheluita oli maaliskuusta 2020 kesäkuuhun 2021 yhteensä 13 400 kappaletta.

Vaikutukset organisaation toimintaan

Koronaepidemia ja rajoitustoimenpiteet ovat vaikuttaneet kaupungin toimintaan kokonaisuutena hyvin monella eri tavalla, ja vaikutukset ovat kohdentuneet eri toimialoihin ja palveluihin myös hyvin eri tavoin. Seuraavassa on kuvattu epidemian ja rajoitustoimien vaikutuksia toimialoittain.

Kaupunkistrategia ja johto

Toimialalla perustettiin ja organisoitiin koko häiriötilanteen johtamisjärjestelmä heti epidemian alussa. Häiriötilannejohtoryhmä kokoontui ensimmäisen kevään ajan joka arkiaamu. Syksyllä kokouksia vähennettiin kahteen viikossa ja juhannuksesta 2021 alkaen häiriötilannejohtoryhmä on kokoontunut kerran viikossa.

Kaupungin johtokeskus perustettiin heti alkuvuodesta 2020 ja se on kerännyt tilannekuvaa ja raportoinut siitä sekä tukenut muuten häiriötilannejohtamista koko epidemian ajan.

Toimialalla valtaosa työntekijöistä on tehnyt koronavuoden ajan töitä etänä. Palveluiden toteuttamisessa keskeisimmät muutokset ovat kohdistuneet kasvupalveluiden palvelualueeseen, jossa rajoitukset ovat vaikuttaneet niin työllisyyspalveluihin kuin yrittäjille tarjottaviin elinkeinopalveluihinkin.

Kuntalain pikavauhtia valmistuneen muutoksen myötä toimielimet pystyivät toteuttamaan nopean digiloikan ja toimielinten kokoukset on pystytty toteuttamaan Teamsin välityksellä.

Vuonna 2021 järjestetyt kuntavaalit siirrettiin nopealla aikataululla huhtikuulta kesäkuulle. Kuntavaalien koronaturvallinen järjestäminen työllisti merkittävästi ja aiheutti lisäkustannuksia, jotka valtio on luvannut korvata.

Viestinnän merkitys on korostunut kriisitilanteessa. Toimiala vastasi häiriötilanteeseen liittyvästä sisäisestä ja ulkoisesta viestinnästä.

Sosiaali- ja terveydenhuolto

Toimialalla jouduttiin epidemian myötä erittäin kriittiseen ja vaativaan tilanteeseen. Uusina palveluina aloitettiin koronavirustestaus ja tartuntojen jäljitys, käynnistettiin pandemiaterveysasema, organisoitiin lentokentän terveystarkastustoiminta, laadittiin varasairaalasuunnitelmat yhdessä HUS:n ja Keravan kaupungin kanssa, muutettiin väistötila kohorttiosastoksi, perustettiin kotisairaalan pandemiatiimi, annettiin kriisityötä koronaan menehtyneiden omaisille, järjestettiin haavoittuvassa asemassa olevien maskijakelu, avattiin koronapuhelin ja soitettiin epidemian alkuvaiheessa asiakassoitot vantaalaisille ikäihmisille sekä organisoitiin vantaalaisten koronarokotustoiminta.

Toimialalla on myös jouduttu osittain supistamaan tai sulkemaan toimintoja kuten työ- ja päivätoiminta ja suun terveydenhuollon kiireetön hoito. Joissain toiminnoissa kysyntä on myös vähentynyt epidemian vuoksi.

Kaupungin sisäisten henkilöstösiirtojen ja muiden epidemian vuoksi kiireellisten rekrytointien myötä toimialalla on myös perehdytetty lyhyessä ajassa poikkeuksellisen paljon uutta henkilökuntaa uusiin töihin.

Lisäksi toimialalla on perustettu useita tilanteen johtamiseen ja operatiiviseen toimintaan liittyviä yhteistyöryhmiä niin organisaation sisäisesti kuin eri viranomaisten kanssa.

Kasvatus ja oppiminen

Epidemian alussa maaliskuussa 2020 opetusta siirrettiin erittäin laajasti ja erittäin lyhyellä varoitusajalla etäopetukseksi. Vaikutus koski kevään 2020 osalta kaikkia ikäryhmiä. Toinen aste siirrettiin uudelleen etäopetukseen marraskuussa 2020. Pisimpään koko koronavuoden aikana etäopetuksessa ovat olleet siis toisen asteen opiskelijat. Etäopetuksen myötä digitaaliset oppimisympäristöt ja uudet oppimis- ja opetusmenetelmät on otettu laajasti käyttöön.

Varhaiskasvatuksessa lakisääteiset palvelut on pystytty järjestämään enimmäkseen normaalisti toimintakaudella 2020–2021. Keväällä 2020, kun valtakunnallisesti annettiin kehotus hoitaa lapset kotona, mikäli mahdollista, oli Vantaallakin varhaiskasvatuksen palveluiden käyttäjiä vähän.

Etäopetus ja etätyöskentely ovat mahdollistaneet uusien käytäntöjen kehittämistä, mutta toisaalta myös kuormittaneet ja haastaneet. Työyhteisöjen yhteisöllisyyteen on pyritty kehittämään uudenlaisia toteutustapoja, mutta luonnollisestikin siinä on syntynyt suurta vajetta. Henkilöstötilanne on ollut myös ajoittain erittäin haastava, koska sijaisia ei ole saatu niin paljon, kuin heitä olisi tarvittu.

Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla on ollut epidemian vuoksi karanteeneissa yhteensä noin 13 000 lasta/oppilasta/opiskelijaa ja noin 1250 työntekijää. Karanteeneja esiintyi vuoden 2020 aikana yhteensä 61 palveluyksikössä (varhaiskasvatus, perusopetus ja toinen aste) ja vuonna 2021 yhteensä 70 palveluyksikössä.

Kaupunkikulttuuri

Koronaepidemia on vaikuttanut erittäin laajasti kaupunkikulttuurin toimialan palveluihin. Toimialalla on jouduttu rajoitusten vuoksi pitämään toimialan palvelupisteitä pitkiä aikoja suljettuina kokonaan tai rajoitetuin aukioloin.

Vaikutukset kulttuuripalveluihin ja kolmannen sektorin kulttuurityöhön ovat merkittävät. Tapahtumatuotantoa siirrettiin rajoitusten aikana osin virtuaaliseksi.

Kun sisäliikuntatilat ovat olleet suljettuina, on ulkoliikuntapaikkojen, erityisesti ulkoilureittien, latujen, luistelukenttien ja ulkokuntosalien käyttö kasvanut merkittävästi. Esimerkiksi Kuusijärven Suden tassu ohitettiin talvella 2020 oli keskimäärin 740 kertaa vuorokaudessa, Hakunilan urheilupuiston suoritemäärä oli noin 4540 kertaa vuorokaudessa ja Petikon latujen määrä noin 1580 kertaa vuorokaudessa. Myös kaupungin virtuaalijumppien suosio on ollut suurta.

Kirjastotilat ovat olleet kokonaan kiinni tai palvelut käytössä rajoitetusti.

Vantaa-infon asiointipisteet Myyrmäessä ja Tikkurilassa saatu pidettyä auki rajoittamalla palveluita. Neuvontapalveluihin on lisätty sosiaali- ja terveydenhuoltoa tukevia palveluita kuten esimerkiksi koronaneuvontaa.

Nuorison palvelualueella toimintaa on jouduttu mukauttamaan koko ajan rajoitusten vaihtuessa. Erityisesti on panostettu jalkautuvaan nuorisotyöhön, digitaaliseen työhön ja yksilölliseen työhön. Avoin toiminta on ollut kuitenkin suljettuna lähes koko vuoden, minkä vuoksi todella paljon nuoria on jäänyt tavoittamatta.

Kaupunkiympäristö

Toimialan toimintaan epidemia vaikutti muita toimialoja vähemmän. Niin sanottu kenttätyö pystyttiin toteuttamaan normaalisti terveysturvallisuus huomioiden ja valtaosa henkilöstöä siirtyi etätöihin. Rajoitusten vuoksi asiakaspalvelut ovat olleet joiltain osin kiinni. Ympäristöterveydenhuollossa tartuntatautilain muutokset toivat uusia valvontatehtäviä.

Vaikutukset kaupungin henkilöstöön

Heti epidemian alussa tehtiin linjaus siitä, että Vantaalla ei lomauteta henkilöstöä koronan vuoksi. Keväällä 2020 perustettiin kaupunkitasoinen resurssikeskus sujuvoittamaan henkilöstön siirtyminen sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle erilaisiin epidemian tuomiin tehtäviin niistä toiminnoista, jotka rajoitusten vuoksi jouduttiin sulkemaan. Vuonna 2020 resurssikeskuksen kautta tehtiin 385 siirtoa ja vuonna 2021 on kesään mennessä tehty 38 siirtoa.

Henkilöstön sairauspoissaoloja on seurattu koko epidemian ajan, ja sairauspoissaolot ovat pysyneet sekä kaupunkitasoisesti että sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla niin sanottuun normaalivuoteen verrattuna erittäin hyvällä tasolla ja jopa laskeneet suhteessa vuoteen 2019. Tämä kertoo osittain hyvästä hygieniaohjeiden noudattamisesta, mutta myös henkilöstön sitoutumisesta työhönsä tässä erittäin vaikeassa ja raskaassa tilanteessa. Myös henkilöstölle toteutetun Kunta10-tutkimuksen tulokset olivat merkittävästi parantuneet vuoteen 2018 verrattuna.

Toimialat nostivat kuitenkin monenlaisia henkilöstövaikutuksia esille. Koronaepidemia on koettu kuormittavaksi kautta organisaation. Erityisesti sosiaali- ja terveydenhuollon ja kasvatuksen ja oppimisen toimialalla sijaistarve on ollut sairastumisten tai karanteenien vuoksi poikkeuksellisen suuri. Henkilöstösiirrot ovat kuormittaneet niin siirtyviä kuin vastaanottaviakin työntekijöitä.

Sosiaali- ja terveydenhuollon henkilöstölle koronavuosi on ollut monella tavalla raskas. Työntekijät ovat joutuneet tekemään runsaasti lisä- ja ylitöitä tai olleet varalla. Sijaistarve on ollut muun muassa karanteenien vuoksi poikkeuksellisen

suuri, mikä on aiheuttanut kuormitusta vakinaiselle henkilöstölle. Pitkäkestoinen suojavarusteissa työskentely on myös ollut kuormittavaa.

Osalla työntekijöistä työmäärä on lisääntynyt koronan vuoksi erittäin paljonkin, mikä näkyy jaksamisessa ja työhyvinvoinnissa. Kun valtaosa henkilöstöä siirtyi nopealla aikataululla etätöihin, toi se myös uudenlaisia haasteita etätyön johtamiseen ja yhteisöllisyyden ylläpitämiseen.

Toisaalta poikkeuksellinen aika on tuonut myös mahdollisuuden kehittää ihan uudenlaisia käytäntöjä niin omaan kuin sidosryhmätyöhönkin ja kehittää kaupunkilaisille uudenlaisia palveluita. Tämä on mahdollistanut myös uuden oppimisen ja voimavarojen kasvattamisen uudenlaisten palveluiden menestyksen myötä. Monet ovat kokeneet etätyön myös parantavan työnteon tehokkuutta.

Kriisin opit

Tulevia kriisejä ajatellen kaupungin organisaatiossa on tunnistettu monia kehittämiskohtia sekä opittu paljon. Oppimiskokemukset ja kehittämisajatukset on kerätty toimialoilta ja palvelualueilta. Kriisin oppeja tarkastellaan keskeisten, häiriötilanteessa korostuneiden toimintojen kautta.

Viestintä ja tiedonkulku

Viestinnässä ja tiedonkulussa painottuvat selkeät tiedonkuluntavat ja rakenteet. Monikielistä ja kanavaista viestintää tulee lisätä ja oikea-aikainen ja oikeasisältöinen viestintä koetaan tärkeäksi. Viestinnän on oltava avointa, johdonmukaista, selkeää ja ajantasaista. Jatkossa tulee kiinnittää huomiota siihen, että tieto on koottuna yhteen paikkaan. Ylilyöntejä ja turhaa dramatiikkaa viestinnässä tulee välttää.

On tunnistettu, että koronapandemian alussa viestinnän määrän tarve aliarviointiin. Henkilökunnalle viestintään on panostettava ja sitä on tehtävä säännöllisesti ja selkokielisesti. Toimialojen välisen yhteistyön sujuminen ja tiedonkulku on erittäin tärkeää.

Johtaminen ja päätöksenteko

Johtamisen tulee olla selkeää ja yhdenmukaista. Kriisitilanteessa korostuu esihenkilön läsnäolon merkitys ja myös yksiköiden esimiesten tukeminen on tärkeää. Esihenkilöillä tulee olla riittävästi aikaa kriisin hoitamiseen, jolloin oikeanlainen voimavarojen kohdentaminen ja muiden työtehtävien priorisoiminen on oleellista. Selkeät johtamisrakenteet ja delegoinnit sekä tulevaisuususkon luominen auttavat asioiden ja ihmisten johtamisessa. Paluu uudenlaiseen arkeen vaatii keskustelua sekä uusia toimintamalleja. Lähiesimiestyöhön tarvitaan riittävästi resursseja ja panostuksia. Koronapandemian aikana on tunnistettu, että esimiesten täydentävä työnohjaus on toiminut hyvin.

Parannettavaa on työtehtävien ennakoinnissa. Päätösten toimeenpanoon tulee varata siirtymäaikaa. Päätöksen ja toimeenpanon lyhyt reagointiaika ei ole jatkuvassa kriisissä kestävää. Vastuunjaot on määriteltävä ja viestittävä niin, että ohjeistukset ovat toimialalla samanlaisia. Toimialan sisäistä yhteistyötä ja palveluiden tarkastelua yli organisaatiorajojen on vahvistettava. On tunnistettu, että johtamisrakenne, selkeä päätöksentekojärjestelmä, tiivis johtotiimityöskentely ja joustava asioiden käsittely edesauttavat hektisessä kriisityövaiheessa. Raportoinnin päällekkäisyyttä tulee karsia. Osaamisen, välineiden, yhteyksien, tietojärjestelmien, viestintä- ja johtamisjärjestelmän, sijaisjärjestelyjen sekä delegointien tulee olla toimivaa ja ajantasaista.

Toipumiseen ja palautumiseen tarvitaan aikaa. Kriisi- ja muutosjohtaminen luovat uudenlaisia paineita johtamiselle. Kuluneesta oppiminen ja opin hyödyntäminen jatkossa luo mahdollisuuksia selviytyä vastaavista tilanteissa jatkossa. Toimintoihin kaivataan sekä suunnitelmallisuutta että ennakointia.

Työssäjaksaminen

Työhyvinvointivelan ja poikkeustilanteen jälkihoitoon tulee panostaa. Henkilöstön huomioiminen ja arvostuksen osoittaminen lisäävät niin työssäjaksamista kuin työhyvinvointia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää niihin keinoihin, joiden avulla työssäjaksamista voidaan lisätä. Täydentävällä työnohjauksella ja määräaikaisilla lisäresursseilla vodaan lisätä työhyvinvointia.

Kriisien psyykkisiin vaikutuksiin tulee osata varautua. On tunnistettu, että yhteishengen ja yhdessä selviämisen tunteen ylläpitämisen keinoja sekä

etäjohtamisen toimintakulttuuria tulee edelleen kehittää. Debriefingin ja muun tehostetun lähiesimiestyön tuen tarpeen on nähty lisääntyvän. Kokemuksien mukaan henkilökunnalle on tarjottu kaupungin järjestämää debriefingin mahdollisuutta onnistuneesti. Henkilöstön hyvinvointiin tulee panostaa myös kriisin keskellä. Henkilöstö koetaan tärkeimmäksi voimavaraksi niin kriisissä kuin sen jälkihoidossakin. Tulevaisuudessa tulee huolehtia koko henkilöstön osallistamisesta ja on varmistettava, että tieto saavuttaa kaikki henkilöstöryhmät.

Etätyö ja läsnätyö

Esimiestyötä ja etätyöskentelyn tapoja tulee edelleen kehittää. Luottamus henkilökunnan vastuullisuuteen etätyössä on kasvanut ja tätä tulee tulevaisuudessa hyödyntää työtehtävien suunnittelussa esimerkiksi mahdollistamalla monipaikkainen työnteko. Esimiesten psykososiaalinen tuki poikkeustilanteessa on varmistettava myös jatkossa. Kouluissa on tunnistettu, että etäopetuksen tulee kuitenkin olla mahdollisimman lyhytkestoista.

Elinkeinoelämä

Elinkeinoelämän kanssa tehtävässä työssä tärkeäksi on tunnistettu systemaattinen yrityskentän kanssa tehtävä ennakointia tukeva työ, kuten erilaiset kyselyt ja kartoitukset. Oleellista on tunnistaa yritysten kriisinkestävyyteen ja elpymiseen liittyviä tarpeita. Valtion ja kuntien yrityspalveluiden järjestämisen ekosysteemin työnjaon ja prosessien tulisi olla selkeästi suunniteltu muun muassa muutosturvaan ja yritysten kriisiapuun liittyvien asioiden organisoinnissa.

Huoltovarmuus, laadun- ja jatkuvuudenhallinta, turvallisuus

Jatkossa tehtävien järjestelyissä tulee panostaa riskienhallintaan. Tällä hetkellä resursointi on ohutta myös kriittisissä työtehtävissä. Osa palveluista tulisi järjestää myös muutoin kuin ostopalveluina. Hankintasopimuksissa on huomioitava poikkeustilanteet ja myös kunnan huoltovarmuuteen sekä ajantasaiseen valmiussuunnitelmaan tulee kiinnittää huomiota. Tärkeää on ylläpitää henkistä kriisinkestävyyttä ja pyrkiä toimintojen normaaliin järjestämiseen niin pitkälti kuin mahdollista. Valmius- ja kriisisuunnitelmat tulee olla ajantasaisia ja päivitettyjä. Kriisitietoisuuden vahvistamisella, varautumisella ja ajantasaisilla riskienhallintasuunnitelmilla lisätään turvallisuutta. Tietosuojaan ja tietoturvaan liittyviin ratkaisuihin tulee panostaa. Resurssikeskuksen toiminta tulee osaltaan olla

organisoitua, suunniteltua ja hallittua. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kriittisten tehtävien ja näissä tarvittavan osaamisen tunnistamiseen, niin että tarve ja tarjonta saadaan kohtaamaan.

Kriisivalmius kehittyy kriisissä olemisen kautta oppimalla. Seuraavaa mahdollista tilannetta varten on olemassa toimintakonsepti ja kokemus tuo varmuutta. Tulevaisuudessa tulee panostaa selkeään kriisiviestintäohjeistukseen, toimintaohjeisiin ja kriisinhallinnan koulutukseen.

18 § Lausunto valtionvarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntien takauskeskuksesta annetun lain muuttamisesta

VD/7126/02.03.07/2021

RV/MR/PvN/HY-L

Valtiovarainministeriö pyytää Vantaan kaupungin lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi Kuntien takauskeskuksesta annetun lain (487/1996) muuttamiseksi. Esityksellä muutettaisiin takauskeskuslakia siten, että takauskeskus voisi myöntää takauksia Kuntarahoitus Oyj:n sellaiselle varainhankinnalle, jolla rahoitetaan sote- uudistuksessa perustettavia hyvinvointialueita.

Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi: ssa julkaistuun lausuntopyyntöön ja se pyydetään toimittamaan viimeistään 10.9.2021.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 18

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa valtiovarainministeriölle liitteenä oleva Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi Kuntien takauskeskuksesta annetun lain (487/1996) muuttamiseksi.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi Kuntien takauskeskuksesta annetun lain (487/1996) muuttamiseksi
- Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö liitteineen
- Kuntien takauskeskuksen lausunto 11.8.2021
- Kuntarahoitus Oyj:n lausunto

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupungin Lausunto valtionvarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntien takauskeskuksesta annetun lain muuttamisesta:

Sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä pelastustoimen järjestämisvastuu ja niiden kustannukset siirretään kunnilta hyvinvointialueille. Kunnilta vähennetään mm. kunnallisveroa, kuntien osuutta yhteisöveron tuotosta sekä peruspalvelujen valtionosuuksia ja nämä tulot siirretään valtiolle, joka rahoittaa hyvinvointialuiden toimintaa. Suomeen muodostettaville 21 hyvinvointialueelle siirrettään nykyiset sairaanhoitopiirien ja kehitysvammaisten erityishuoltopiirien kuntayhtymät varoineen, velkoineen ja sitoumuksineen sekä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen liittyvä kuntien irtain omaisuus, sopimukset ja vastuut.

Osa uudistuksessa hyvinvointialueille kuntayhtymiltä ja kunnilta siirtyvistä lainoista ja muista sitoumuksista on Kuntarahoituksen myöntämiä. Näitä lainoja ja muita sitoumuksia koskeva varainhankinta on takauskeskuksen takaamaa. Hallituksen esitykseen sisältyy ehdotus takauskeskuslain muuttamisesta siten, että Kuntarahoituksen myöntämät lainat ja muut sitoumukset voidaan siirtää kuntayhtymistä ja kunnista hyvinvointialueille takauskeskuslain sitä estämättä. Valtioneuvosto myöntäisi hyvinvointialueille siirtyville lainoille ja muille sitoumuksille valtiontakauksen. Valtiontakauksella turvattaisiin velkojien asema lainojen siirtotilanteessa ja varmistettaisiin lainojen säilyminen niin sanotussa nollariskiluokassa. Kyseiset lainat on alun perin myönnetty edellytyksin, että lainansaaja on verotusoikeuden omaava taho ja täyttää siten luottolaitosten vakavaraisuuslaskennassa nollariskisyyden edellytykset. Tämä muutos koskisi kuitenkin vain omaisuuden siirtovaihetta eikä sillä otettaisi kantaa esimerkiksi siihen, miten hyvinvointialuiden tulevat investoinnit rahoitetaan tai mikä tulee jatkossa olemaan Kuntarahoitus Oyj:n ja hyvinvointialueiden välinen suhde.

Vantaa katsoo, että muodostettavien hyvinvointialueiden rahoitus on turvattava niiden aloittaessa toimintansa, joten kaupungilla ei ole huomauttamista järjestelyyn edellyttäen, että siirtyville lainoille ja rahoitussitoumuksille myönnetään valtion takaus, jolloin lainojen 0-riskiasema ei vaarannu.

Siirtyvien rahoitusvastuiden lisäksi Valtiovarainministeriö on esittämässä myös Kuntien takauskeskuksesta annetun lain (487/1996) muuttamista siten, että takauskeskus voisi jatkossa myöntää uusia takauksia Kuntarahoitus Oyj:n sellaiselle varainhankinnalle, jolla rahoitetaan sote- uudistuksessa perustettavia hyvinvointialueita. Esityksellä hyvinvointialueille mahdollistettaisiin myös Kuntarahoituksen tarjoamien rahoituspalveluiden käyttäminen.

Takauskeskuslain 1 §:n mukaan **takauskeskus on julkisoikeudellinen laitos, jonka tarkoituksena on turvata kuntien yhteinen varainhankinta** ja kehittää sitä. Tarkoituksensa toteuttamiseksi takauskeskus voi, lain 1 a §:ssä säädetyin tavoin, myöntää takauksia kuntien suoraan tai välillisesti omistamien tai kuntien määräämisvallassa olevien luottolaitosten sellaiselle varainhankinnalle, jota käytetään antolainaukseen kunnille ja kuntayhtymille sekä kuntien kokonaan omistamille tai niiden määräämisvallassa oleville yhteisöille. Takauskeskus voi myöntää takauksia myös edellä mainittujen luottolaitosten sellaiselle varainhankinnalle, jota käytetään antolainaukseen valtion viranomaisten nimeämille

asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittaville yhteisöille tai niiden määräämisvallassa oleville yhteisöille eli niin sanottuun sosiaaliseen asuntotuotantoon. Takauskeskuslaissa tarkoitettuja, kuntien suoraan tai välillisesti omistamia tai kuntien määräämisvallassa olevia luottolaitoksia on tällä hetkellä yksi, Kuntarahoitus Oyj. Sen omistajina ovat kunnat (omistusosuus 53 prosenttia), Keva (31 prosenttia) sekä vuoden 2008 jälkeen valtio (16 prosenttia), ja se on perustettu tarjoamaan rahoituspalveluja kuntasektorille ja sosiaaliseen asuntotuotantoon. Kuntarahoitus Oyj:n antolainauksen ulottaminen hyvinvointialueiden toimintaan merkitsisi poikkeamista takauskeskuslain peruslähtökohdista**: hyvinvointialueet eivät olisi jäseninä tai omistajina takauskeskuksessa tai Kuntarahoitus Oyj:ssä, hyvinvointialueille myönnettävä rahoitus ei liittyisi suoraan kuntien tehtäviin, ja kunnat joutuisivat vastuuseen kuntasektorin ulkopuolisen, hyvinvointialueiden rahoituksen varainhankintaan kohdistuvista sitoumuksista, jos valtio ei myöntäisi niille takausta**. Esitysluonnoksen kohdassa 1.1 todetaan, että koska Kuntarahoitus on keskeinen kuntia ja kuntayhtymiä rahoittava luottolaitos, on perusteltua, että se voi rahoittaa myös hyvinvointialueita. Johtopäätöstä ei voida pitää loogisena tai perusteltuna, koska hyvinvointialueet nimenomaisesti muodostetaan uudeksi hallinnon yksiköksi erilleen kuntien toiminnasta.

Vantaa toteaa, että sote-uudistuksen seurauksena osa kuntien ja niiden omistamien kuntayhtymien toiminnoista ja omaisuudesta siirtyy pois kunnilta hyvinvointialueille. Näin ollen myös hyvinvointialueille siirrettyjen toimintojen rahoitus mukaan lukien lainarahoitus tulee siirtyä pois kuntien ja niille kuuluvien toimintojen rahoittamiseen perustetun Kuntarahoitus Oyj:n vastuulta. Hyvinvointialueiden tulevien investointien lainarahoitus voidaan ja se tulee hoitaa valtion toimesta ja valtion rahoituskanavia tai takauksia käyttäen, kuten myös esityksen kohdassa 5 Muut toteuttamisvaihtoehdot on listattu. Valtiovarainministeriön hallinnon alainen **Valtiokonttori** vastaa mm. valtion lainanotosta, kassanhallinnasta ja valtionvelan riskienhallinnasta sekä hallinnoi valtion myöntämiä lainoja, korkotukia ja valtiontakauksia. Valtiokonttori pystyy hankimaan lyhyt- ja pitkäaikaista rahoitusta markkinoilta Kuntarahoitus Oyj:tä edullisemmin ja sillä on kattava organisaatio, joka vastaa näistä toiminnoista käytännössä.

Valtion takauksiin liittyen esityksessä esitettiin huoli siitä, että valtion myöntämien edullisten lainojen ehdot olisivat tasolla, joka johtaisi lainojen myöntämiseen myös elinkelvottomiin kohteisiin yli aidon investointitarpeen. Vantaa toteaa, että hyvinvointialueiden investointihankkeiden järkevyyden ja tarpeellisuuden harkinta ei voi olla jatkossa Kuntarahoitus Oyj:n tai takauskeskuksen tehtävä, joiden resursseja ei tule ohjata muuhun kuin niiden omistajakuntien vastuulle kuuluvien hankkeiden rahoituksen turvaamiseen. Tarpeellisuusharkinta tulee tehdä valtion toimesta, jonka vastuulle hyvinvointialueiden rahoitus kokonaisuudessaan ml. verorahoitus kuuluu. **Vantaa katsoo, että hyvinvointialuiden lainarahoituksen toteutus ja siihen liittyvä resursointi tulee ensisijaisesti hoitaa valtion toimesta sen omien organisaatioiden ja rahoituskanavien kautta kuten hyvinvointialueiden muu rahoituskin tullaan hoitamaan.**

Hyvinvointialueet voisivat myös vaihtoehtoisesti hankkia lainarahoitusta markkinoilta valtion takauksella. Lakiesityksen laatijat katsoivat valtion takauksen myöntämisen ongelmalliseksi, koska valtion takausvastuut kasvaisivat. Vantaan näkökulmasta taas on kestämätöntä, että

kuntien ml. Vantaa takausvastuu kasvaisi niille jatkossa kuulumattomien tehtävien rahoituksen järjestämisen seurauksena.

Vantaa edellyttää, että kunnille ei tule jäädä välitöntä eikä välillistä riskiä tai vastuuta hyvinvointialuiden rahoituksessa. Takauskeskuslain 10 §:n nojalla jäsenyhteisöt vastaavat yhdessä, asukaslukujensa mukaisessa suhteessa takauskeskuksen menojen ja sitoumusten rahoituksesta. Vantaan kaupungin osuus Kuntien takauskeskuksen takausvastuista vuoden 2020 lopussa oli n. 1,56 mrd. euroa, mikä on lähes nelinkertainen määrä Vantaan kaupunkikonsernin Kuntarahoitus Oyj:ltä ottamien lainojen määrästä ml. sosiaalinen asuntotuotanto. Nousua edelliseen vuoteen oli lähes 200 milj. euroa, vaikka kaupungin oma lainakanta on supistunut viime vuosina merkittävästi ja konsernin lainakanta pysynyt käytännössä ennallaan. Vantaan osuus takauskeskuksen rahastosta, jolla turvataan mahdollista toteutunutta takausvastuuta, oli hieman alle 1 milj. euroa. Ko. rahaston koko on 20 milj. euroa, mitä ei millään mittarilla voida edes nykytilanteessa pitää Vantaan näkökulmasta turvaavana riskin suuruusluokka huomioiden. Vantaan kaupungin asukasluvun on ennustettu kasvavan jopa 50 000 uudella asukkaalla vuosikymmenen loppuun mennessä, mikä tulee lisäämään järjestelmän kautta kaupungin takausvastuita jo nykyisen järjestelmän puitteissa huolimatta kaupungin omasta vastuullisesta talouden hoidosta ja tiukasta takauspolitiikasta. Kuntarahoitus Oyj:n osuus sairaanhoitopiirien rahoitussopimuksesta on nyt hieman alle 1 mrd. euroa ja varovaisen arvion mukaan kasvaisi 8–9 %:iin Kuntarahoitus Oyj:n luottokannasta.

Valtion takaus hyvinvointialueiden uusille lainoille on ehdoton edellytys sille, että kuntien asema suhteessa hyvinvointialueisiin voi säilyä hyväksyttävänä käytettäessä kuntien yhteistä varainhankintajärjestelmää hyvinvointialueiden rahoittamiseen. Kuntarahoitus Oyj edellyttää kuntien yhtiöiltä täysimääräistä kunnan takausta. Hyvinvointialueiden uudelle lainanotolle valtion takaus on edellytys luottojen nollariskisyydelle tilanteessa, jossa hyvinvointialueilla ei ole valtiota / kuntia vastaavaa verotusoikeutta. Ilman valtion takausta hyvinvointialueiden lainat sisältäisivät todellista luottoriskiä, ja ko. lainojen mahdollinen riskipaino olisi 20 %. Hyvinvointialueiden 20 %:n riskipainoilla niiden rahoituksen periaatteet olisivat kuntien näkökulmasta epätasapainossa, ja järjestelmän riskiprofiili kunnille nousisi tavalla, jota ei voi pitää hyväksyttävänä. Kuntien takaamaa varainhankintaa kohdistettaisiin rahoituksella kuntasektorin ulkopuolisiin hyvinvointialueisiin, joihin liittyisi nollaa korkeampi todennäköisyys luottotappioihin. Nämä luottotappiot tulisivat kuntien takaaman järjestelmän kannettavaksi ilman, että kunnilla on mitään syytä, saati vankkaa valtiosääntöoikeudellista perustetta, tällaista riskiä kantaa. Korkeampi riskipaino vaikuttaisi myös hyvinvointialueiden rahoituksen hinnoitteluun. Kuntarahoituksen liiketoimintamalli on rakennettu kokonaisuudessaan nollariskisen luotonannon varaan. Tästä poikkeaminen muuttaisi Kuntarahoituksen liiketoimintamallin riskiprofiilia ennakoitavuutta ja ymmärrettävyyttä suhteessa sijoittajiin ja luottoluokittajiin ja voisi vaarantaa Kuntarahoituksen varainhankinnan hinnan ja saatavuuden.
Näin ollen **Vantaa vastustaa jyrkästi KTK:n esitystä laajentaa sen mandaattia KTK:n hallituksen 11.8.2021 päivätyssä lausunnossa esitetyllä tavalla, joka mahdollistaisi hyvinvointialuiden rahoituksen takauskeskusjärjestelmän kautta myös riskipainoltaan 20 %:n rahoitussopimusten osalta. Esityksellä puututaan suoraan kuntien taloudelliseen itsehallintoon huolimatta lausunnossa ehdotetusta lähinnä teoreettisesta valitusoikeudesta takauskeskuksen päätöksiin.**

Kuntarahoitus Oyj:n antolainauksen laajentaminen hyvinvointialueiden toimintaan ilman, että lainarahoitukselle edellytetään aina valtion takaus lisää yksiselitteisesti etenkin kasvavien kuntien ml. Vantaa taloudellisia riskejä tilanteessa, jossa uudistus kokonaisuudessaan heikentää merkittävästi kuntien taloudellista itsehallintoa ja tulojen ja vastuiden tasapainoa. Se merkitsisi periaatteellista muutosta kuntien taloudelliseen itsehallintoon sekä niiden mahdollisuuteen päättää itsenäisesti taloudestaan ja taloudellisista riskeistään. Merkittävin osuus Vantaan kaupunkikonsernin n. 2 miljardin euron suuruisesta rahoituksesta hankitaan muista lähteistä kuin Kuntarahoitukselta, jolloin kaupungin taloudellisten mittareiden ja vastuiden ml. takausvastuiden suurudella on merkitystä kaupungin haluttavuuteen rahoitus- ja sijoituskohteena.

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 24.06.2021
Dn:o VD/6893/00.04.03/2021

Aaltonen Patrik

Lähettäjä: Valtiovarainministeriö <noreply@lausuntopalvelu.fi>
Lähetetty: torstai 24. kesäkuuta 2021 10.02
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Lausuntopyyntö: Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi Kuntien takauskeskuksesta annetun lain muuttamisesta

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Arvoisa vastaanottaja,

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoanne aiheesta:
Luonnos hallituksen esitykseksi Kuntien takauskeskuksesta annetun lain muuttamisesta

Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön oheisen linkin kautta.
Linkki suomenkieliseen versioon: https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=0ee6d1f3-eec2-4bb5-8c56-3cf4f5bc9d68
Länk till svensk version: https://www.lausuntopalvelu.fi/SV/Proposal/Participation?proposalId=0ee6d1f3-eec2-4bb5-8c56-3cf4f5bc9d68&proposalLanguage=9ff64fe9-04da-4471-9f0c-3f2016e71b4f

Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet. Voit pyytää tukea palvelun käyttöön osoitteesta lausuntopalvelu.om@om.fi.

HUOM! Tämän viestin liitteenä saamanne linkki on organisaatio-/henkilökohtainen, joten ettehän jaa sitä edelleen. Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Tämä on lausuntopalvelu.fi:n lähettämä automaattiviesti.
Lausuntopalvelu.fi on oikeusministeriön ylläpitämä verkkopalvelu.

***

Bästa mottagare,

Finansministeriet ber om ert utlåtande om:
Utkastet till regeringens proposition med förslag till lag om ändring av lagen om Kommunernas garanticentral

Vänligen lämna utlåtandet genom att svara på begäran om utlåtande i tjänsten utlåtande.fi. Utlåtandet kan lämnas via länken nedan.
Linkki suomenkieliseen versioon: https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=0ee6d1f3-eec2-4bb5-8c56-3cf4f5bc9d68
Länk till svensk version: https://www.lausuntopalvelu.fi/SV/Proposal/Participation?proposalId=0ee6d1f3-eec2-4bb5-8c56-3cf4f5bc9d68&proposalLanguage=9ff64fe9-04da-4471-9f0c-3f2016e71b4f

För att lämna in ett utlåtande ska man registrera sig och logga in i tjänsten utlåtande.fi. Närmare anvisningar om hur tjänsten kan användas finns på utlåtande.fi > Anvisningar > Bruksanvisning. Du kan be om hjälp för att använda tjänsten

på adressen lausuntopalvelu.om@om.fi.

OBS! Skicka inte vidare länken som är bifogad till detta meddelande, eftersom länken är person- eller organisationsspecifik. Alla utlåtanden som lämnas in är offentliga och publiceras i tjänsten utlåtande.fi.

Detta är ett automatiskt meddelande från tjänsten utlåtande.fi.
Utlåtande.fi upprätthålls av justitieministeriet.

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 13.8.2021
Dn:o VD/6893/00.04.03/2021

Lähettäjä: Kuntien takauskeskus <info@kuntientakauskeskus.fi>
Lähetetty: perjantai 13. elokuuta 2021 11.59
Aihe: Kuntien takauskeskuksen lausunto hallituksen esitysluonnoksesta takauskeskuslain muuttamiseksi

Kuntien takauskeskuksen jäsenyhteisöt, Kuntaliitto

Hyvä vastaanottaja,

Kuntien takauskeskuksen hallitus antoi lausuntonsa takauskeskuslain muuttamista koskevaan esitysluonnokseen.

Lausuntoon liittyy lausuntomuistio sekä professori (emeritus) Teuvo Pohjolaisen, professori (emeritus) Kaarlo Tuorin ja takauskeskustarkastaja Tapani Vuopalan lausunnot.

Lausunto annetaan tiedoksi Kuntien takauskeskuksen jäsenyhteisöille ja sidosryhmille.

Päätös ja siihen liittyvät lausunnot on julkaistu osoitteessa:

https://kuntientakauskeskus.fi/kuntien-takauskeskuksen-lausunto-hallituksen-esitysluonnoksesta-takauskeskuslain-muuttamiseksi/

Lisätietoja:

Hallituksen puheenjohtaja Tapani Hellstén, puh. 040 060 3144
Toimitusjohtaja Heikki Niemeläinen, puh. 040 589 8348

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

KUNTIEN TAKAUSKESKUS
MUNICIPAL GUARANTEE BOARD

Valtiovarainministeriö

Viite: VN/16645/2021

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSEN LUONNOKSESTA KOSKIEN KUNTIEN TAKAUSKESKUKSESTA ANNETUN LAIN (487/1996) MUUTTAMISTA

Kiitämme mahdollisuudesta esittää Kuntarahoitus Oyj:n (”Kuntarahoitus”) näkemykset luonnokseen Kuntien takauskeskuksesta (”KTK”) annetun lain muuttamista koskevaksi hallituksen esitykseksi.

Kuntarahoitus on sekä kuntasektorin että valtion tukeman sosiaalisen asuntotuotannon merkittävin rahoittaja, joka toimii kuntien ja kuntayhtymien sosiaali- ja terveydenhuollon investointien keskeisenä rahoituskumppanina. Kuntarahoituksen pitkäaikaisen rahoituksen määrä yhtiön koko asiakaskunnalle on noin 29 miljardia euroa (30.6.2021). Lisäksi taseessa on lyhytaikaista rahoitusta noin 1,5 miljardia euroa (30.6.2021). Kuntarahoitus on pankkisääntelyn tarkoittama merkittävä luottolaitos ja Euroopan keskuspankin valvonnassa. Kuntarahoituksen kaikki varainhankinta tapahtuu kansainvälisiltä pääomamarkkinoilta laskemalla liikkeelle joukkovelkakirjalainoja, joissa on KTK:n takaus.

1 Tiivistelmä

Lausunnolla oleva luonnos KTK-lain muuttamisesta mahdollistaisi sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen (”sote”) liittyen Kuntarahoituksen toimimisen hyvinvointialueiden rahoittajana näiden uus- ja lisäinvestointien osalta. Kesäkuussa 2021 eduskunnassa hyväksytyssä soten lainsäädäntöpaketissa hyväksyttiin jo KTK-lain muutos, joka mahdollistaa hyvinvointialueille siirtyvien lainojen ja muiden sitoumusten rahoituksen jatkumisen Kuntarahoitukselta. Tämän vuoksi kyse on loogisesta jatkumosta sote-uudistuksen toteutuksessa, ja Kuntarahoitus kannattaa esitettyä muutosta KTK-lakiin.

Hyvinvointialueiden tehokkaan rahoituksen varmistamiseksi on mielestämme järkevää käyttää olemassa olevia rakenteita. Kuntarahoitus on osoittanut toimintakykynsä kuntasektorin ja sosiaalisen asuntotuotannon rahoituksessa. Siksi on perusteltua huolehtia lainsäädännön tasolla siitä, että Kuntarahoitus voi olla myös hyvinvointialueiden rahoituksen lähde.

Sinänsä kannatettavaan ehdotukseen sisältyy kuitenkin muutamia tärkeitä näkökulmia, joita haluamme tuoda lausunnossamme esille (kuntien asema hyvinvointialueiden rahoittamisjärjestelyssä, EU-valtiontukiarvioinnin riittävä oikeusvarmuus ja leasing- ja suojausjärjestelyjen mahdollisuus), vaikka Kuntarahoituksella

ei ole huomautettavaa ehdotettuun pykälämuotoiluun KTK-lain muuttamiseksi. Lisäksi esitämme muutamia teknisempiä täsmennysehdotuksia hallituksen esitysluonnoksen perusteluosioon.

2 Kuntasektorin roolista hyvinvointialueiden rahoittamisessa

Esitysluonnoksen kohdassa 1.1 todetaan, että koska Kuntarahoitus on keskeinen kuntia ja kuntayhtymiä rahoittava luottolaitos, on perusteltua, että se voi rahoittaa myös hyvinvointialueita. Tämä on melko suoraviivaisesti ilmaistu ottaen huomioon, että hyvinvointialueet nimenomaisesti muodostetaan uudeksi hallinnon yksiköksi erilleen kuntien toiminnasta. Asiaa on paremmin avattu esitysluonnoksen kohdassa 4.1 ja 10 perustellen hyvinvointialueiden toiminnan liittyvän osittain kunnille säädettyihin tai niiden yleisen toimialan piiriin kuuluviin tehtäviin. Lisäksi järjestelyn ei katsota nostavan kunnille KTK:n kautta tulevia riskejä, koska tarkoituksena on, että hyvinvointialueiden lainat saavat valtion takauksen ja ovat Kuntarahoituksen vakavaraisuuslaskennassa nollariskiluokkaa, eikä niistä siten pitäisi syntyä tilannetta, joka johtaisi Kuntarahoituksen maksukyvyttömyyteen suhteessa joukkovelkakirjalainojen haltijoihin ja edelleen KTK:n takausvastuun realisoitumiseen.

Kuntien asemaa hyvinvointialueiden rahoittamisen järjestämisessä tulee tarkastella sen kysymyksen kautta, että säilyykö kuntasektorin riittävä itsenäisyys, mahdollisuus päätöksentekoon ja riskiasema hyväksyttävänä, vaikka niiden takaamaa varainhankintaa käytetään hyvinvointialueiden rahoituksen hyväksi. Tähän kysymyksen vastaamiseksi tuomme esille seuraavat näkökulmat:

Hallituksen esitysluonnos toteaa, että se ei pakottaisi Kuntarahoitus Oyj:tä laajentamaan antolainaustaan hyvinvointialueiden toimintaan vaan ainoastaan mahdollistaisi sen, jos Kuntien takauskeskuksen valtuuskunta ja Kuntarahoitus Oyj päättäisivät tällaiseen rahoitustoimintaan ryhtyä. Näin ollen kuntasektorille jää KTK:n ja Kuntarahoituksen kautta edelleen itsenäinen päätösvalta järjestelmän käyttämisestä hyvinvointialueiden rahoitukseen. Tärkeää on siksi myös, että kuntasektori esittää myös tätä lakiluonnosta koskevalla lausuntokierroksella oman kantansa järjestelyn hyväksyttävyyteen.

Riskiaseman osalta hallituksen esitys kuvaa asianmukaisesti, että Kuntarahoitus edellyttää kuntien yhtiöiltä täysimääräistä kunnan takausta, ja Kuntarahoituksen oletetaan toimivan näin myös hyvinvointialueiden rahoituksen osalta. Tämä on kuntasektorin riskiaseman kannaltamme nähdäksemme erittäin tärkeä vaatimus. Valtion takaus on edellytys luottojen nollariskisyydelle, tilanteessa, jossa hyvinvointialueilla ei ole valtiota / kuntia vastaavaa verotusoikeutta. Ilman valtion takausta hyvinvointialueiden lainat sisältäisivät todellista luottoriskiä, ja mahdollinen riskipaino olisi 20 %. Tällaisella hyvinvointialueiden 20 %:n riskipainoilla, joka

eroasi kuntin yhtiöiden nollariskiasemasta (koska niillä kuntien takaus), hyvinvointialueiden rahoituksen periaatteet olisivat kuntien näkökulmasta epätasapainossa, ja järjestelmän riskiprofiili kunnille nousisi tavalla, jota ei voi pitää hyväksyttävänä. Tällöin kuntien takaamaa varainhankintaa kohdistettaisiin rahoituksella kuntasektorin ulkopuolisiin hyvinvointialueisiin, joihin liittyisi nollaa korkeampi todennäköisyys luottotappioihin. Nämä luottotappiot tulisivat kuntien takaaman järjestelmän kannettavaksi ilman, että kunnilla on mitään syytä, saati vankkaa valtiosääntöoikeudellista perustetta, tällaista riskiä kantaa. Korkeampi riskipaino vaikuttaisi myös hyvinvointialueiden rahoituksen hinnoitteluun.

Ymmärrämme, että käsillä oleva ehdotus (yhdessä jo hyväksytyn sote-paketin kanssa) on yhtenevä Kuntarahoituksen näkemyksen kanssa, mutta haluamme edellä olevalla kuvauksella painottaa, että valtion takaus on erittäin tärkeä, jotta kuntien asema suhteessa hyvinvointialueisiin voi säilyä hyväksyttävänä käytettäessä kuntien yhteistä varainhankintajärjestelmää hyvinvointialueiden rahoittamiseen

Toteamme vielä, että Kuntarahoituksen liiketoimintamalli on rakennettu kokonaisuudessaan nollariskisen luotonannon varaan, ja myöskään tämän vuoksi Kuntarahoitus ei voi hyväksyä hyvinvointialueiden luototusta ilman valtion takausta. Tästä poikkeaminen muuttaisi Kuntarahoituksen liiketoimintamallin riskiprofiilia ennakoitavuutta ja ymmärrettävyyttä suhteessa sijoittajiin ja luottoluokittajiin, ja voisi vaarantaa Kuntarahoituksen varainhankinnan hinnan ja saatavuuden.

Huolimatta siitä, että hyvinvointialueiden rahoituksen lähtökohta on valtion kautta tuleva rahoitus, eikä valtion takausten määrää hyvinvointialueiden ottamille lainoille voida siksi ennustaa kasvavan samassa suhteessa, mitä rahoituksen tarve on esitysluonnos pohtii valtion kriittistä suhtautumista takausvastuiden kohoamisen osalta. Tämän valtion näkemyksen vuoksieteen voinee tulla tilanteita, joissa valtion takausta hyvinvointialueen luotolle ei myönnettäisi. Tähän toteamme, edellä kuvatun valossa, että Kuntarahoitus ei rahoita muita kuin valtion takauksen sisältäviä hyvinvointialueiden investointeja. Tämän vuoksi on hyvä ymmärtää menneiden kriisien opettamana (mm. finanssikriisi ja koronakriisi), että eteen voi tulla tilanteita, joissa muita rahoittaja ei ole edes vaihtoehdoiksi hyvinvointialueille. Näitä tilanteita silmällä pitäen valtion on syytä varautua siihen, että takausten antaminen myös kriisitilanteessa tapahtuu jouhevasti ja vaarantamatta hyvinvointialueiden toiminnan jatkuvuutta.

Toteamme vielä, että esitysluonnoksessa hahmotellut vaihtoehdot (s. 16) ovat nähdäksemme oikeita ja niistä viimeinen eli malli, jossa valtio olisi ottanut Kuntarahoituksen varainhankinnasta takausvastuun siltä osin, kun on kyse kohdistumisesta hyvinvointialueiden rahoitukseen, olisi ollut kuntien näkökulmasta perustelluin tilanteessa, jossa hyvinvointialueilla ei ole verotusoikeutta. Toteamme tähän, että kyseistä vaihtoehtoa olisi hyvä pohtia tulevaisuudessa edelleen, varsinkin jos

hyvinvointialueiden verotusoikeuden toteutumiseen menee käytännössä merkittävästi aikaa.

3 EU:n valtiontukisääntelyn arviointi

Kuntarahoituksen liiketoiminta (varainhankinta ja luottojen myöntö) nojaa kokonaisuudessaan siihen, että se toimii rahoittajana vain hankkeissa, joissa ei ole kyse taloudellisesta toiminnasta. Tätä arviointia Kuntarahoitus tekee jatkuvasti osana normaalia liiketoimintaa yksittäisten lainojen myöntämisen yhteydessä. Näissä tilanteissa selkänojana on nykyinen KTK-laki sekä vuodelta 2004 oleva EU-komission päätös järjestelmästä.

Sote-uudistuksessa on kyse kokonaan uudesta nykyiselle KTK-laille ja komission päätökselle tuntemattomasta osapuolesta, hyvinvointialueesta. Valtion takaus hyvinvointialueiden lainoille on kokonaan uusi elementti, jota ei ole vanhassa komission päätöksessä huomioitu.

Esitysluonnoksessa on nähdäksemme hyvin perusteltu sitä, miksi hyvinvointialueiden toiminnan ja niiden sisällyttämisen KTK-lakiin ei uskota muodostavan haasteita suhteessa EU:n valtiontukisääntelyyn. Kuntarahoitukselle asiassa on kuitenkin kyse liiketoiminnan peruselementistä, johon ei tulisi sisältyä merkittävästi tulkintaa tai epävarmuuksia. Ymmärtääksemme tästä on käyty ministeriöiden toimesta keskusteluja komission kassaa ja Kuntarahoitukselle markkinaosapuolena on tärkeää, että se on sellaisessa muodossa, johon Kuntarahoitus voi tukeutua

Kuntarahoituksen liiketoiminnan ennustettavuus ja sen juridinen perusta ovat keskeisiä elementtejä yhtiön sijoittajille ja luottoluokittajille. Yhtiön liikkeeseenlaskemien joukkovelkakirjalainojen ja lyhytaikaisten velkasitoumusten määrä eli varainhankinnan kanta on huomattava, noin 40 miljardia (30.6.2021), ja tämä kanta ja jatkuvasti tehtävät liikkeeseenlaskut nojaavat järjestelmään, josta on voimassa oleva komission päätös siitä, että KTK:n takaus varainhankinnalle ei ole kiellettyä valtiontukea. Tämän vuoksi yhtiön on oman riskienhallintansa kannalta voitava luottaa siihen, että hyvinvointialueiden rahoittamiseen ei liity, edes epätodennäköisiä, juridisia riskejä. Yhtiön varainhankinnan jatkuvuuden kannalta olisi erittäin ongelmallista, että se joutuisi perustelemaan vain omalla tulkinnallaan tai muulla epävirallisella kansallisella kommentoinnilla kansainvälisille tahoille järjestelmään tehtyjä muutoksia ja niiden asianmukaisuutta ilman komission selvää uutta kommunikaatiota. Koska KTK-lakia esitetään nyt muutettavaksi hyvinvointialueet sisältäväksi, ja koska nämä eivät ole sisältyneet alkuperäiseen komission päätökseen/notifikaatioon, katsomme, että erityisesti valtion takaus kokonaan uutena elementtinä olevien hyvinvointialueiden lainoille, tulisi notifioida tai muuten riittävällä tavalla todistettavasti kirjallisesti käsitellä komission kanssa. Nähdäksemme tässä on kyse varsin teknisestä ilmoituksesta, koska hyvinvointialueiden toimin-

taan ei arvioida liittyvän kiellettyä valtion tukea, koska ne harjoittavat valtiontukimielessä ei-taloudellista toimintaa ja toisaalta valtion takaus voitaisiin antaa uusille lainoille riippumatta rahoittajana olevasta tahosta, jolloin kyse ei olisi selektiivisestä, yksinomaan Kuntarahoitusta koskevasta järjestelystä. Kirjallinen menettely komission kanssa on kuitenkin Kuntarahoituksen kannalta katsottuna ainoa tapa todistaa järjestelmää ulkopuolelta arvioiville, että muutokseen ei liity valtiontukiongelmia.

4 Suojaus- ja leasing-järjestelyt

Hyvinvointialueiden uusinvestointien osalta hyväksytty sote-uudistuksen lainsäädäntöpaketti lähtee siitä, että valtion takaus ei voi kohdistua uus- ja lisäinvestoinneissa suojausjärjestelyihin tai leasingrahoitukseen. Edellä kohdassa 2 kuvattujen syiden vuoksi Kuntarahoitus ei siten voi toimia esitysluonnoksessa todetulla tavalla (s. 13) näiden instrumenttien tarjoajana. Haluamme kuitenkin todeta, että näissä on kyse rahoittajan kannalta hyvin yhtenevästä toiminnasta kuin perinteisempään velkakirjaluototukseen liittyvissä transaktioissa. Näiden instrumenttien sulkeminen valtion takauksen ulkopuolelle ei ole loogista.

Suojausjärjestelyillä pyritään suojautumaan rahoitukseen liittyviltä markkinariskeiltä ja siten parantamaan taloudellisen suunnittelun ennustettavuutta ja kustannusten kokonaishallintaa. Tämän vuoksi on vaikea nähdä, miksi suojausjärjestelyt on jätetty valtion takauksen ulkopuolelle, koska ilman takausta suojausjärjestelyjen kustannus kasvaa niin huomattavasti, että niitä tuskin toteutetaan, mikä puolestaan altistaa uus- ja lisäinvestoinnit tarpeettomille rahoitus- tai markkinariskeille.

Leasingin osalta uskomme, että myös hyvinvointialueilla on tarve toteuttaa investointeja erilaisilla tehokasta rahoitushuoltoa palvelevilla rahoitusratkaisuilla, ja emme näe erityistä syytä sille, miksi leasingrahoitus ei soveltuisi myös hyvinvointialueiden tarpeisiin, kun kyse on leasingsopimuksesta, jossa vuokralleottajalla (eli hyvinvointialueella) on osto-optio vuokrakohteeseen.

Esitysluonnoksen ajatus on, että ilman valtion takausta näille instrumenteille löytyisi muita palveluntarjoajia. Riskienhallinnan kannalta rahoittajat arvioivat suojausjärjestelyjä ja leasingrahoituksen hyvin samoin periaattein kuin velkakirjarahoitusta ja siksi samat lainalaisuudet pätevät näillä markkinoilla. On siksi täysin mahdollista, että hyvinvointialueiden mahdollisuudet kustannustehokkain suojausjärjestelyihin tai leasing-ratkaisujen toteuttamiseen vähenevät oleellisesti, kun Kuntarahoitus ei voi toimia näiden instrumenttien tarjoajana.

5 Tekniset kommentit

Lopuksi esitämme alla olevassa taulukossa muutamia teknisempiä kommentteja huomioitavaksi esityksen viimeistelyssä:

Korjattava kohta	Muutosehdotus	Perustelu
Sivu 4: ”Lisäksi konserniin kuuluu tytäryhtiö Inspira Oy”	” Lisäksi konserniin kuuluu tytäryhtiö *Rahoituksen neuvontapalvelut* Inspira Oy”	Korjattu vastaamaan yhtiön virallista kaupparekisteriin merkittyä nimeä
Sivu 4: ”lain tarkoittama kansallisesti merkittävä luotolaitos (O-SII)”	”lain tarkoittama *muu rahoitusjärjestelmän kannalta* merkittävä luottolaitos (O-SII)”	Luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (10 luvun 8 §) ei käytetä termiä ”kansallisesti” vaan ainoastaan ”muu rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävä luottolaitos”
Sivu 4: ”myönnettyihin lainoihin ei liity luottotappioriskiä”	Sivu 4: ”myönnettyihin lainoihin ei käytännössä liity luottotappioriskiä”	Kaikkeen luotonantoon liittyy luottotappioriski ja siksi ilmaisua olisi hyvä pehmentää.
Sivu 5: ”Kuntarahoitus Oyj:n varainhankinta on koronaepidemiasta huolimatta pysynyt hyvin edullisena ja sen kaikkien joukkolainojen keskikorko jälkimarkkinoilla oli vain 0,18 prosenttia toukokuussa 2021.”	”Kuntarahoitus Oyj:n varainhankinta on koronaepidemiasta huolimatta pysynyt hyvin edullisena.”	Kuntarahoituksen varainhankinnan keskikustannus on yhtiön liikesalaisuus eikä Kuntarahoitus julkista varainhankintansa keskikustannusta, joka sisältää niin julkisia kuin myös esim. ns. private placement -järjestelyjä. Emme tiedä, mistä kyseinen luku on poimittu, mutta sen sisällyttäminen esitykseen on harhaanjohtavaa. Katsomme, että tässä kohdassa riittää, jos viitataan kustannuksen edullisuuteen. Kuntarahoituksen uuden varainhankinnan kustannus on nykyisellä korkotasolla negatiivinen.
Sivu 6: ”Suomi on vuonna 2004 ilmoittanut komissiolle takauskeskuslain mu-	*”Kuntien yhteinen varainhankintajärjestelmä on käsitelty EU-komissiossa vuonna 2004*”.	Komission käsittely perustui tehtyyn valitukseen.

kaisesta kuntien yhteisestä varainhankintajärjestelmästä”		
Sivu 6: ”Jos takauskeskuslain mukaista, takauskeskuksen ja Kuntarahoitus Oyj:n välistä järjestelmää muutetaan tavalla, jossa järjestelmästä muodostuisi uutta tukea taloudelliseen toimintaan, tämä voi edellyttää uuden tuen ilmoittamista komissiolle.”	[ei muutosehdotusta]	Tämän kappaleen merkitys jää epäselväksi. Viitataanko nyt tehtäviin muutoksiin vai joihinkin mahdollisiin tuleviin muutoksiin?
Sivu 8: ”Finanssivalvonnan vakiintuneen tulkinnan mukaan saamiset suomalaisilta kunnilta ja kuntayhtymiltä täyttävät artiklan 2 kohdan vaatimukset ja niiden riskipaino on siten nolla.”	”Finanssivalvonnan vakiintuneen tulkinnan mukaan saamiset suomalaisilta kunnilta ja kuntayhtymiltä täyttävät artiklan 2 kohdan vaatimukset ja niiden riskipaino on siten nolla. *Tämän vuoksi Euroopan pankkiviranomainen (EBA) myös ilmoittaa ylläpitämässään listauksessa Suomen kuntien täyttävän artiklan 2 kohdan vaatimukset.*”	Kyse ei nykymuodossaan enää yksin Finanssivalvonnan asiasta, vaan EBA julkistaa listaa 115 artiklan 2 kohdan mukaisista toimijoista. https://www.eba.europa.eu/eba-updates-lists-regional-governments-and-local-authorities-rglas-and-public-sector-entities-pses
Sivu 11: ”Näin ollen ehdotettu lakimuutos ei lisäisi kuntien vastuuta takauskeskuksen sitoumuksista.”	”Näin ollen ehdotettu lakimuutos ei *tosiasiallisesti* lisäisi kuntien vastuuta takauskeskuksen sitoumuksista.”	Ehdotetaan täsmennystä, koska teoriassa vastuut lisääntyvät, mutta niiden käytännön merkitys nollariskisyyden vuoksi vähäinen.
Sivu 12: ”Sen sijaan Kuntarahoitus Oyj edellyttää takauskeskuslain 8 §:ään ja sääntöihinsä vedoten, että sen esimerkiksi kuntien omistamille yhteisöille myöntämille lainoille on yhteisön omistajana olevan kunnan myönnettävä koko lainapääoman kattava takaus.”	”Sen sijaan Kuntarahoitus Oyj edellyttää *liiketoimintamalliinsa* vedoten, että sen esimerkiksi kuntien omistamille yhteisöille myöntämille lainoille on yhteisön omistajana olevan kunnan myönnettävä koko lainapääoman kattava takaus.”	Kuntarahoituksen ja kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän liiketoimintamalli on rakennettu nollariskisyydelle eikä sitä voida järkevällä tavalla muuttaa hyvinvointialueiden lainojen osalta suhteessa sijoittajiin, luotoluokittajiin ja valvoviin viranomaisiin. Liiketoimintamalli juontuu toki takausjärjestelmästä, mutta Kuntarahoitus ei ole missään viestinnässään viitannut

		nimenomaisesti takauskeskuslain 8 §:ään tämän mallin perusteena.
Sivu 13: ”Jos Kuntarahoitus Oyj ryhtyisi nyt kyseessä olevan esityksen nojalla myöntämään rahoituspalveluja hyvinvointialueille, se saattaisi katsoa takauskeskuslain 8 §:ään ja omiin sääntöihinsä vedoten, että se ei voi myöntää hyvinvointialueille sellaisia rahoitusinstrumentteja, joille valtio ei myönnä takausta.”	”Jos Kuntarahoitus Oyj ryhtyisi nyt kyseessä olevan esityksen nojalla myöntämään rahoituspalveluja hyvinvointialueille, se saattaisi katsoa *liiketoimintamallinsa* vedoten, että se ei voi myöntää hyvinvointialueille sellaisia rahoitusinstrumentteja, joille valtio ei myönnä takausta.”	Ks. perustelut edellisessä kohdassa.
Sivu 17: Lisäksi Kuntarahoitus Oyj itse katsoo, että vaikka sillä voisi olla myös sellaista rahoitustoimintaa, johon liittyvää varainhankintaa takauskeskus ei takaa, yhtiö ei haluaisi ryhtyä myöntämään tällaista rahoitusta. Syynä on se, että tällainen menettely poikkeaisi Kuntarahoitus Oyj:n normaalitoiminnasta, jossa takauskeskuksen takaamalla varainhankinnalla on keskeinen merkitys ja joka voisi siten yhtiön oman arvion mukaan hämmentää markkinoiden suhtautumista yhtiöön lainanantajana.”	-	Ehdotetaan lause kokonaan poistettavaksi. Kuntarahoitus ei ole missään yhteydessä katsonut, että sillä voisi olla rahoitustoimintaa, jota KTK ei takaisi. Nykyisessä liiketoimintamallissa Kuntarahoituksella voi olla vain KTK:n takamaa varainhankintaa ja tämän vuoksi Kuntarahoituksen varainhankinnan edellytys on, että luotonanto on nollariskistä.
Sivu 18: ”Lisäksi asiaa arvioitaessa on huomattava, että eduskunnan käsittelyssä olevassa hallituksen esityksessä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen uudistuksesta (HE 241/2020 vp) on kyse vain olemassa olevista, kuntayhtymiltä ja kunnilta hyvinvointialueille	”Lisäksi asiaa arvioitaessa on huomattava, että eduskunnan *hyväksymässä* hallituksen esityksessä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen uudistuksesta (HE 241/2020 vp) on kyse vain olemassa olevista, kuntayhtymiltä ja kunnilta hyvinvointialueille siirtyvistä lainoista ja muista sitoumuksista.”	Eduskunta hyväksyi soteuudistuksen 23.6.2021

siirtyvistä lainoista ja muista sitoumuksista.”		

Kunnioittavasti,

Kuntarahoitus Oyj

Esa Kallio
toimitusjohtaja

Mari Tyster
johtaja, lakiasiat ja viestintä

19 § **Elinkeinoneuvottelukunnan asettaminen toimikaudeksi 2021-2023**

VD/8581/00.00.01.00/2021

RV/AH/MP

Kaupunginhallitus asetti 12.8.2019 § 20 toimikaudeksi 2019–2021 elinkeinoneuvottelukunnan ja nimesi siihen puheenjohtajaksi kaupunginjohtajan ja muiksi jäseniksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat sekä pysyviksi asiantuntijoiksi konsernipalveluiden, sivistystoimen, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialojen apulaiskaupunginjohtajat, elinkeinojohtajan sekä kiinteistöjohtajan. Lisäksi Vantaan kauppakamariosasto, Vantaan Yrittäjät ry. ja Vantaan Yrittäjänaiset ry. nimesivät omat edustajansa neuvottelukuntaan. Pysyvänä asiantuntijana toimi myös Vantaan Uusyrityskeskus ry:n toimitusjohtaja sekä neuvottelukunnan sihteerinä elinkeinopäällikkö.

On perusteltua asettaa vastaava elinkeinoneuvottelukunta myös toimikaudeksi 2021–2023. Puheenjohtajaksi nimetään kaupunginjohtaja, muiksi jäseniksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajat, pysyviksi asiantuntijoiksi nimetään kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja, kasvupalvelujohtaja, elinkeinojohtaja, työllisyyspalveluiden johtaja sekä kiinteistöjohtaja ja sihteeriksi elinkeinopäällikkö. Pysyväksi asiantuntijaksi kutsutaan myös Vantaan Uusyrityskeskus ry:n toimitusjohtaja.

Elinkeinoneuvottelukunta on Vantaan kaupungin ja elinkeinoelämän välinen neuvoa-antava toimielin, jonka tavoitteena on edistää elinkeinoelämän ja kaupungin välistä tiedonvaihtoa ja yhteistyötä Vantaalla. Neuvottelukunta kokoontuu puheenjohtajan kutsusta vuosittain tarpeen mukaan keskimäärin kaksi kertaa.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 19

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa toimikaudeksi 2021–2023 elinkeinoneuvottelukunta,
b) nimetä neuvottelukunnan puheenjohtajaksi kaupunginjohtaja ja muiksi jäseniksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat,
c) nimetä neuvottelukunnan pysyviksi asiantuntijoiksi kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja, kasvupalvelujohtaja, elinkeinojohtaja, työllisyyspalveluiden johtaja sekä kiinteistöjohtaja ja sihteeriksi elinkeinopäällikkö sekä kutsua pysyväksi asiantuntijaksi Vantaan Uusyrityskeskus ry:n toimitusjohtaja,
d) todeta, että Vantaan kauppakamariosasto nimeää edustajikseen seuraavat henkilöt:
Toimitusjohtaja Kai Kaasalainen, Tamro Oyj
Hallituksen puheenjohtaja Tomi Parmasuo, Meconet Oy
Kiinteistöjohtaja Jyrki Karjalainen, Helsingin Osuuskauppa Elanto
Toimitusjohtaja Elina Karjalainen, Jetflite Oy
Johtaja Mikko Yli-Isotalo, OP Helsinki
Johtaja Saija Äikäs, Helsingin seudun kauppakamari Vantaan toimisto,
e) todeta, että Vantaan Yrittäjät ry. nimeää edustajikseen seuraavat henkilöt:
Elinkeinonharjoittaja Esa Niinivaara, Taxi Esa Niinivaara
Toimitusjohtaja Mika Korhola, Planimo Oy
Hallituksen puheenjohtaja Monika Põldkivi, Sivex Oy

Toimitusjohtaja Esa Mänttäri, Vantaan Yrittäjät ry, ja

f) todeta, että Vantaan Yrittäjänaiset ry. nimeää edustajikseen seuraavat henkilöt: Toimitusjohtaja Sina Nordman, Sinalab Oy

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin

a) asettaa toimikaudeksi 2021–2023 elinkeinoneuvottelukunta,

b) nimetä neuvottelukunnan jäseniksi, pysyviksi asiantuntijoiksi, Vantaan kauppakamariosaston edustajiksi, Vantaan Yrittäjät ry:n edustajiksi ja Vantaan Yrittäjänaiset ry:n edustajiksi seuraavat henkilöt:

Jäsen
Kaupunginjohtaja, puheenjohtaja
Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja
Kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja
Kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja

Pysyvät asiantuntijat
Kasvatuksen ja oppimisen apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja
Kasvupalvelujohtaja
Elinkeinojohtaja
Työllisyyspalveluiden johtaja
Kiinteistöjohtaja
Sihteeri: elinkeinopäällikkö
Vantaan Uusyrityskeskus ry:n toimitusjohtaja

Vantaan kauppakamariosasto nimeää edustajikseen:
Toimitusjohtaja Kai Kaasalainen, Tamro Oyj
Hallituksen puheenjohtaja Tomi Parmasuo, Meconet Oy
Kiinteistöjohtaja Jyrki Karjalainen, Helsingin Osuuskauppa Elanto
Toimitusjohtaja Elina Karjalainen, Jetflite Oy
Johtaja Mikko Yli-Isotalo, OP Helsinki
Johtaja Saija Äikäs, Helsingin seudun kauppakamari- Vantaan toimisto

Vantaan Yrittäjät ry. nimeää edustajikseen:
Elinkeinonharjoittaja Esa Niinivaara, Taxi Esa Niinivaara
Toimitusjohtaja Mika Korhola, Planimo Oy
Hallituksen puheenjohtaja Monika Põldkivi, Sivex Oy
Toimitusjohtaja Esa Mänttäri, Vantaan Yrittäjät ry

Vantaan Yrittäjänaiset ry. nimeää edustajikseen seuraavat henkilöt:
Toimitusjohtaja Sina Nordman, Sinalab Oy

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
elinkeinopäällikkö Mika Perttunen, puh. 040 3500 352, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

20 § Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käynnistämisen ja toimeenpanon seurantaryhmän asettaminen

VD/8587/00.00.01.01/2021

RV/HO/HY-L

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimen uudistamista koskeva lainsäädäntö on astunut voimaan 1.7.2021. Lain (29.6.2021/616), jäljempänä voimaanpanolain, 8 §:n mukaan hyvinvointialueen väliaikainen toimielin vastaa hyvinvointialueen toiminnan ja hallinnon käynnistämisen valmistelusta siihen saakka, kunnes aluevaltuusto on valittu ja aluevaltuuston asettama aluehallinto on aloittanut toimintansa.

Hyvinvointialueen kuntien, perusterveydenhuollon ja sosiaalihuollon yhteistoiminta-alueiden, sairaanhoitopiirin ja alueen pelastustoimen on sovittava välittömästi tämän lain voimaantultua väliaikaisen valmisteluelimen kokoonpanosta ja siitä, mikä viranomainen asettaa valmistelutoimielimen.

Vantaan kaupunginhallitus on 9.8.2021 § 38 päättänyt asettaa väliaikaisen valmistelutoimielimen valmistelemaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen perustamista. Väliaikaisen valmistelutoimielimen hallinnoijaorganisaatio on Vantaan kaupunki ja sen jäseninä kolme jäsentä Vantaan kaupungilta, kolme jäsentä Keravan kaupungilta ja yksi jäsen Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksesta.

Vantaan kaupungin edustajina em. toimielimessä ovat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja, vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja ja hallintojohtaja. Keravan kaupungin edustajina toimielimessä ovat sosiaali- ja terveyspalveluiden toimialajohtaja, perheitä tukevien palveluiden johtaja sekä kaupunginsihteeri. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen edustajana on pelastusjohtaja.

Väliaikaisella valmistelutoimielimen tehtävät ovat lakisääteiset tehtävät. Toimivallasta säädetään voimaanpanolain 10 §:ssä. Valmistelutoimielin päättää kaikista niistä väliaikaishallinnon asioista, joita se ei ole delegoinut viranhaltijoille. Valmistelutoimielimen tehtävänä on johtaa hyvinvointialueen toiminnan ja hallinnon käynnistämisen valmistelua ja käyttää sitä koskevaa päätösvaltaa sekä vastata puhevallan käyttämisestä aluevaltuuston toimikauden alkuun asti.

Valmistelutoimielin saa tarvittavat tukipalvelut ja hallinnollisen tuen Vantaan kaupungilta kuten voimaanpanolain 8 §:ssä säädetään.

Voimaanpanolain 8 § mukaan hyvinvointialueen toiminnan ja hallinnon käynnistämisen toimeenpanon seuraamiseksi ja tueksi voidaan asettaa myös seurantaryhmä. Lain esitöiden mukaan em. säädöksen tarkoituksena on, että seurantaryhmä asetettaisiin hyvinvointialueella edustettuna olevien poliittisten puolueiden ja ryhmien edustajista. Pykälässä ei säädetä seurantaryhmän kokoonpanosta, asettamisesta tai sille muita kuin seurantatehtäviä. Seurantaryhmän toiminnasta aiheutuvat välittömät kustannukset maksettaisiin osana hyvinvointialueelle myönnettävää valtionavustusta.

Kaupunkien ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen välisissä neuvotteluissa on päädytty esittämään, että Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen seurantaryhmä asetettaisiin seuraavin perustein

1. Seurantaryhmän toimikausi alkaa 6.9.2021 ja päättyy 31.12.2022.

2. Seurantaryhmän jäseninä toimivat asemavaltuutuksen perusteella Vantaan ja Keravan kaupunginhallitusten puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä kummankin kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja.
3. Seurantaryhmän puheenjohtajana toimii Vantaan kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajana Keravan kaupunginhallituksen puheenjohtaja.
4. Seurantaryhmän kokouksissa on Vantaan ja Keravan kaupunginjohtajilla puhe- ja läsnäolo-oikeus.

Seurantaryhmän esittelijänä toimii väliaikaisen valmistelutoimielimen puheenjohtaja ja hyvinvointialueen organisaation perustamisen jälkeen hyvinvointialuejohtaja. Hänen lisäkseen seurantaryhmän kokouksissa puhe- ja läsnäolo-oikeus on väliaikaisen valmistelutoimielimen varapuheenjohtajalla ja jäsenillä.

Seurantaryhmän tarvitseman sihteeristön ja muut tarvittavat tukipalvelut järjestää Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin ja hyvinvointialueen organisaation perustamisen jälkeen hyvinvointialueen hallinto.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 20

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään:

a) asettaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käynnistämisen ja toimeenpanon seurantaryhmän;
b) että seurantaryhmän tehtävänä on hyvinvointialueen toiminnan ja hallinnon käynnistämisen seuraaminen ja tukeminen;
c) että seurantaryhmän toimikausi alkaa 6.9.2021 ja päättyy 31.12.2022;
d) että seurantaryhmän jäseninä toimivat asemavaltuutuksen perusteella Vantaan ja Keravan kaupunginhallitusten puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä kummankin kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja.
e) että seurantaryhmän puheenjohtajana toimii Vantaan kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajana Keravan kaupunginhallituksen puheenjohtaja:
f) että seurantaryhmän esittelijänä toimii väliaikaisen valmistelutoimielimen puheenjohtaja ja hyvinvointialueen organisaation perustamisen jälkeen hyvinvointialuejohtaja;
g) että seurantaryhmän kokouksissa on Vantaan ja Keravan kaupunginjohtajilla sekä väliaikaisen valmistelutoimielimen puheenjohtajalla, varapuheenjohtajalla ja jäsenillä puhe- ja läsnäolo-oikeus, ja
h) että seurantaryhmän kokouspalkkiot sekä korvaukset ansionmenetyksestä, lastenhoidosta ja matkakuluista maksetaan kummankin kaupungin edustajille edustamansa kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja muutti esitystään seuraavasti:
Päätetään:

a) asettaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käynnistämisen ja toimeenpanon seurantaryhmän
b) että seurantaryhmän tehtävänä on hyvinvointialueen toiminnan ja hallinnon käynnistämisen seuraaminen ja tukeminen;
c) että seurantaryhmän toimikausi alkaa 6.9.2021 ja päättyy 31.12.2022;
d) että seurantaryhmän jäseninä toimivat asemavaltuutuksen perusteella Vantaan ~~ja Keravan~~

kaupunginhallitusten puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä ~~kummankin kaupungin~~ Vantaan kaupungin Sosiaali- ja terveyslautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja.
e) Keravalla on neuvottelukunnassa viisi paikkaa
f) että seurantaryhmän puheenjohtajana toimii Vantaan kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajana Keravan *nimeämä edustaja* ~~kaupunginhallituksen puheenjohtaja:~~
g) että seurantaryhmän esittelijänä toimii väliaikaisen valmistelutoimielimen puheenjohtaja ja hyvinvointialueen organisaation perustamisen jälkeen hyvinvointialuejohtaja;
h) että seurantaryhmän kokouksissa on Vantaan ja Keravan kaupunginjohtajilla sekä väliaikaisen valmistelutoimielimen puheenjohtajalla, varapuheenjohtajalla ja jäsenillä puhe- ja läsnäolo-oikeus, ja
i)että seurantaryhmän kokouspalkkiot sekä korvaukset ansionmenetyksestä, lastenhoidosta ja matkakuluista maksetaan kummankin kaupungin edustajille edustamansa kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

Päätös:

Päätetään:

a) asettaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käynnistämisen ja toimeenpanon seurantaryhmän
b) että seurantaryhmän tehtävänä on hyvinvointialueen toiminnan ja hallinnon käynnistämisen seuraaminen ja tukeminen;
c) että seurantaryhmän toimikausi alkaa 6.9.2021 ja päättyy 31.12.2022;
d) että seurantaryhmän jäseninä toimivat asemavaltuutuksen perusteella Vantaan kaupunginhallitusten puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä Vantaan kaupungin Sosiaali- ja terveyslautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja
e) Keravalla on neuvottelukunnassa viisi paikkaa
f) että seurantaryhmän puheenjohtajana toimii Vantaan kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajana Keravan nimeämä edustaja
g) että seurantaryhmän esittelijänä toimii väliaikaisen valmistelutoimielimen puheenjohtaja ja hyvinvointialueen organisaation perustamisen jälkeen hyvinvointialuejohtaja;
h) että seurantaryhmän kokouksissa on Vantaan ja Keravan kaupunginjohtajilla sekä väliaikaisen valmistelutoimielimen puheenjohtajalla, varapuheenjohtajalla ja jäsenillä puhe- ja läsnäolo-oikeus, ja
i) että seurantaryhmän kokouspalkkiot sekä korvaukset ansionmenetyksestä, lastenhoidosta ja matkakuluista maksetaan kummankin kaupungin edustajille edustamansa kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
hallintojohtaja Hanna Ormio, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

21 § Vastaus Sirpa Kauppisen ja Eve Rämön sekä 15 muun aloitteeseen sujuva hoitopolku nepsy-lapsille varhaisesta tunnistamisesta tiiviiseen tukeen

VD/3793/00.02.00.03/2021

RV/TA/KK/AH

Sirpa Kauppinen ja Eve Rämö sekä 15 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Jopa viidennes lasten huostaanotoista johtuu siitä, että tarvittavaa psykiatrista hoitoa ei anneta ajoissa tai sopivaa hoitomuotoa ei ole tarjolla.

Ongelmia on portaan jokaisella tasolla: ongelmien varhainen tunnistaminen heti alkuvaiheessa on tärkeää: neuvolassa, varhaiskasvatuksessa ja kouluissa tulisi tunnistaa ongelmat jo hyvin varhaisessa vaiheessa. Vanhempien huolet ja epäilyt tulisi saada kuulluksi ja kohdatuksi.

Kun ensimmäiset ongelmat on havaittu ei hoitopolku ole ongelmaton; oppilashuollon resurssit eivät riitä eikä tutkimuksia saada ajoissa aloitettua ja sama ongelma on myös varhaiskasvatuksen puolella. Perheneuvola on ruuhkautunut ja jonot vammaispalveluihin on pitkät.

Ongelmia on myös nivelvaiheessa siirryttäessä lastenpsykiatriaan tai lastensairaalaan. Lähetteen saaminen voi olla kiven olla ja jonot ovat paikoin pitkät. Ongelmia on myös yhteistyössä - terveyspalveluiden puutteelliset palvelut ohjaavat asiakkaita lastensuojeluun. Liian usein terveydenhuollossa sijoituksen ajatellaan ratkaisevan ongelmat, vaikka tarve olisi neuropsykiatrisiin tai psykiatrisiin hoitoihin.

Perheet jäävät alusta asti ilman neuvontaa - palveluverkko on sirpaloitunut ja tukea pitäisi osata hakea oikeasta paikasta ja oikean polun etsiminen vaatii salapoliisitaitoja.

Kouluissa inkluusio eli erityislasten sijoittaminen lähikoulun luokille on saanut kritiikkiä koska tuki luokissa ei aina riitä lapsen oppimiselle. Koulujen kolmiportaisen tuen puutteet on todettu jo yliopiston selvityksessä. Vaikka diagnoosia ei olisikaan, tukea tulisi saada tarpeen mukaan. Diagnoosikaan ei aina ole tae tuesta, koska sitä on saatavilla liian vähän.

Ongelmien ratkaisemiseksi tulisi luoda malli, jossa ongelmat tunnistetaan ja hoitoon- ja tutkimuksiin ohjaus toimii. Toimimaton hoitopolku kuormittaa lapsia ja heidän vanhempiaan ja ruuhkauttaa jo ennestään kiireistä lastensuojelua.

Vaadimme, että Vantaa selvittää millä keinoin neuropsykiatrisesti (nepsy) oireilevien lasten hoitopolku saataisiin yhtenäisemmäksi ja sujuvammaksi. Mallin tulee olla toimialat ylittävä ja huomioitava niin neuvola, varhaiskasvatus, koulu kuin vammaispalveluiden ja perheneuvolan palvelut. Vantaan tulisi selvittää yhden luukun periaatetta, josta saisi ohjausta ja neuvontaa jo varhaisessa vaiheessa. Malli tulisi yhtenäistää koko tulevaa hyvinvointialuetta (Vantaa ja Kerava) koskevaksi.”

Kaupunginvaltuusto 12.4.2021 § 28

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

_____

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala sekä kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteavat vastauksenaan seuraavaa:

Neuropsykiatrisesti oireilevat (nepsy) lapset ja nuoret ovat epäyhtenäinen ryhmä ja heidän tuen tarpeensa yksilöllisiä. Neuropsykiatrisesti erityispiirteisillä lapsilla, nuorilla ja heidän perheillään huolet liittyvät tarkkaavuuden, vuorovaikutuksen ja tunne-elämän haasteisiin. Haasteet tulevat ilmi kaikissa lapsen ikä- ja kehitysvaiheissa. Lapsen ja nuoren erityispiirteisyys kuormittaa vanhemmuutta, haastaa sekä perheen sisäistä vuorovaikutusta, vanhempien parisuhdetta, että lapsen muuta lähiympäristöä ml. varhaiskasvatus ja koulu. Perheet tarvitsevat sekä terveydenhuollon ja sosiaalihuollon palveluja. Ilmiön laaja-alaisuus haastaa nykyistä palvelurakennetta.

Nepsy- lasten ja perheiden avuntarve tuntuu kasvavan koko ajan. Kokemusta ongelmien määrän kasvusta voi selittää esimerkiksi seuraavilla seikoilla: tietoisuus ja tunnistaminen oireista on lisääntynyt, normaalin käytöksen määritelmä sekä avun hakemisen kynnys ovat muuttuneet ja stigma vähentynyt. Samaan aikaan kun palvelut ovat lisääntyneet ja niitä saavutetaan ehkä helpommin, on polarisaatio kasvanut ja koulumaailma vaatimuksineen muuttunut, jolloin ongelmien kuormittavuus ja vaikutus toimintakykyyn on myös kasvanut.

Lapsen tai nuoren tukitoimet eivät ole riippuvaisia siitä, onko lapselle asetettu diagnoosi. Koulun pedagogista tukea sekä vanhemmuuden tukea esimerkiksi neuropsykiatrisen valmennuksen muodossa saa, kun se on toimintakyvyn kannalta tarpeellista. Nepsy-lapsen vanhemmat voivat tarvita tukea esim. parisuhteeseen (pariterapia) tai arjen sujumiseen vaikkapa perhetyön muodossa. Psykososiaalisten palvelujen työntekijät verkostoituvat tarvittaessa myös perhesosiaalityön yksikön, lastensuojelun tai järjestöjen työntekijöiden kanssa.

Neuropsykiatrinen osaaminen psykososiaalisen tuen alueella on oma kokonaisuutensa, johon ostopalveluilla haetaan täydennystä. Neuropsykiatrista valmennusta tehdään sekä omana työnä että ostopalveluna. Tämän kuntoutusmenetelmän tavoitteena on elämänhallinnan ja toiminnanohjauksen taitojen vahvistaminen. Ratkaisukeskeisin menetelmin vahvistetaan arjenhallintaa ja harjoitellaan puutteellisia toiminnanohjaustaitoja. Psykoedukaatiolla taas tarkoitetaan koulutuksellista työskentelytapaa, jonka tavoitteena on lisätä tietoa ja ymmärrystä sairaudesta sekä parantaa arjenhallintaa. Myös lääkehoito on tärkeä osa lapsen tai nuoren hoitopolkua.

Aloitteessa esitetyt ongelmat liittyen nepsy -lasten ja nuorten hoitopolkuihin, on Vantaalla tunnistettu ja kehittämistoimenpiteitä on tehty sekä toimialoilla että yhteisesti toimialat ylittäen jo useita vuosia. Haasteita toimenpiteiden toteuttamiselle viime vuosina ovat tuoneet Covid-19 sekä henkilöstöresurssien riittämättömyys suhteessa palvelutarpeisiin.

Alle esiopetusikäiset lapset (0–6-vuotiaat)

Neuropsykiatristen piirteiden tunnistamisen avaintoimijoita ovat varhaiskasvatuksen sekä neuvoloiden henkilökunta. Molempien toimijoiden tehtäviin kuuluu vanhempien ohjaus sekä perheen palveluohjaus. Varhaiskasvatus tarjoaa lapselle lisäksi tukea kehitykseen ja oppimiseen. Varhaiskasvatuksen psykologien ja kuraattorien tärkeimpänä tehtävänä on vanhemmuuden tukeminen ja tällainen varhainen tuki perheelle on tärkeää myös nepsy-lasten kohdalla. Varhaiskasvatuksen psykologit ja kuraattorit tarjoavat apua nepsy-lapsen tunnistamisessa, tukitoimien suunnittelussa sekä palveluihin

ohjaamisessa, ja ryhmämuotoista tukea kuten tunne- ja kaveritaitokerhoja lapsille tai vanhemmuuden tuen ryhmiä tai kahviloita vanhemmille.

MEK (Myönteinen erityiskohtelu) -hankkeen rahoituksella varhaiskasvatuksessa työskentelee neljä kuraattoria ja lisäksi kolme vakituista psykologia. Kuraattorien rahoitus on tällä hetkellä vuoden 2022 loppuun saakka MEK-hankkeen saadessa jatkoa. Palvelu koskee vain osaa päiväkodeista (29 päiväkotia).

Vuoden 2016 alusta Vantaalla on toiminut neuvolaikäisten lasten alueelliset moniarviotiimit, joissa on edustus kuntoutuksesta ja psykologipalveluista, perheneuvolasta lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun yksiköstä, sekä erikoislääkäri ennaltaehkäisevästä terveydenhuollosta. Moniarviotiimin kautta arvioiduissa lapsissa korostuvat erilaiset neuropsykiatriset haasteet. Moniarviotiimitoiminnan tavoitteena on ollut saada lapset ja perheet oikean tuen piiriin ilman sisäistä lähettelyä eri työntekijöiden välillä. Moniarviotiimin toimintaa on arvioitu ja kehitetty säännöllisesti.

Nepsy- lasten hoitopolkujen kehittämiseksi aloitettiin perheneuvolan aloitteesta monialainen työskentely syksyllä 2018. Työpajamaisessa työskentelyssä oli laaja edustus kaupungin omista toimijoista, sekä lisäksi mm. HUS:n lasten- ja nuorisopsykiatrian edustus. Hoitopolkujen työstämisen yksi tavoite oli palvelujen piiriin pääsyn sujuvoittaminen ja oikean palvelun tarjoajan löytyminen helpommin kullekin lapselle. Työpajojen tuloksena koostettiin neuropsykiatrisesti oireilevien lasten ja nuorten palvelukokonaisuudet eri ikäryhmille: 0-6-vuotiaat (alle esiopetusikäiset), 6-12-vuotiaat (esiopetus + alakoulu) ja 13–17-vuotiaat. Hoitopolkujen työstämisessä havaittiin, että monet asiat (lapsen ja perheen kokonaistilanne, lapsen ikä, tuen tarpeen määrä ja intensiteetti) vaikuttavat siihen, miten lapsen tuki on mielekkäintä järjestää. Jokainen lapsi / nuori / perhe tarvitsee yksilöllisesti räätälöidyn tutkimus-hoito- ja tukikokonaisuuden. Siksi hoitopolkujen työstämisen jälkeenkin vaihtoehtoisia polkuja tuen saamiseksi on useita. Kysymys on silloin palvelupolun sijaan ennemminkin palvelukokonaisuudesta. Nämä palvelukokonaisuudet on koottu kaupungin sisäiseen verkkoon osoitteeseen https://vantaa.sharepoint.com/sites/Hoitopolut. Sivusto on jalkautettu päiväkotien ja koulujen sekä muiden ammattilaisten työhön. Sivuston käyttö voisi sivustoanalytiikan perusteella olla huomattavasti aktiivisempaa.

Perheneuvolatoiminnan yksikössä on aloittamassa syksyllä 2021 Nepsy-koordinaattori, jonka tehtävänä on avun ja hoidon muotojen kokonaiskehittäminen. Työ kohdentuu laajasti koko kunnan tasolle yli toimialarajojen. Myös avun saavutettavuuden kehittäminen hyödyntäen etäluentoja, etäryhmiä ja muita uusia työmuotoja on jatkossa tavoitteena. Hoitopolun tulisi olla sujuvampi myös siirtymissä perustason ja erikoissairaanhoidon välillä. Jatkuvaa keskustelua käydäänkin erikoissairaanhoidon edustajien kanssa työnjaosta sekä läheteohjauksesta.

Nepsy-lasten palvelujen rakenteessa on tunnistettu haaste, josta THL:n johtama selvitystyö valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä. Selvityksestä odotetaan suuntaviivoja palvelurakenteeseen. Haaste johtuu siitä, että perheneuvolatoiminnan yksikkö vastaa sosiaalihuollon §26 mukaisesta kasvatus – ja perheneuvonnasta, mutta osaksi yksikön toimintaa on tullut myös varhaisen tuen palvelut (eli perhekoutsit) sekä kunnallista lastenpsykiatriaa tarjoava tehostetun tuen tiimi. Kasvatus- ja perheneuvonnan tehtävänä on tarjota perheille moniammatillista vanhemmuuden tukea. Valtakunnallisena haasteena on se, että perheneuvolat ovat aloittaneet palveluntarjoamisen erityisesti nepsy-lapsille ja heidän perheilleen, vaikka sosiaalihuollon lakisääteisenä palveluna, perheneuvola ei palvelun tuottamiseen välttämättä sovellu parhaiten, koska sosiaalihuoltoon ei voida soveltaa esim. hoitotakuuta.

Varhaiskasvatus on saanut valtion erityisavustuksen oppimisen tuen ja inkluusion kehittämiseen vuosille 2021–2022. Tällä Kaikki mukaan – tuetaan yhdessä -kehittämisellä pyritään mm. kehittämään ja vahvistamaan kehityksen, oppimisen ja hyvinvoinnin tukeen ja inkluusioon liittyviä pedagogisia käytäntöjä. Erityisavustuksella mm. palkataan vaativan tukeen keskittyvä konsultoiva varhaiskasvatuksen erityisopettaja, ja suunnitellaan eri ammattiryhmille kohdentuva koulutuskokonaisuus, joka sisältää nepsy-piirteisiin liittyvän tunnistamiseen ja lapsen tukemiseen liittyvän osaamisen vahvistamista.

Esiopetus ja kouluikäiset lapset (6–12-vuotiaat)

Esi- ja kouluikäisten lasten neuropsykiatristen piirteiden tunnistamisessa ja tukitoimien etulinjassa ovat esiopetuksen ja perusopetuksen sekä opiskeluhuollon henkilökunta. Psykososiaalisissa palveluissa keskeinen toimija on ala-asteikäisten kohdalla perheneuvolatoiminnan yksikkö (palvelutarpeen arvio, diagnostiikka, kuntouttavat tukitoimet, lääkehoito). Perheneuvolatoiminnan yksikössä toimii tehostetun tuen tiimi, jonka työntekijöistä osa on erityisesti erikoistunut ja kouluttautunut tähän asiakasryhmään. Käytettävissä on myös psykososiaalisten palveluiden lääkäriyksikön lääkäreiden (lastenpsykiatria) tuki. Perhekoutsien sairaanhoitajat pitävät lisäksi lääkeseurantavastaanottoa.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolaki määrittelee esi- ja perusopetuksen psykologi- ja kuraattoripalvelut ulottuvaksi kaikkiin päiväkoteihin ja kouluihin. Kuraattorien ja psykologien yhtenä tehtävänä on nepsy-lasten tunnistaminen, tukitoimien suunnittelu ja tarpeellisten tutkimusten tekeminen sekä jatkohoitoon ohjaus. Psykologit ja kuraattorit toimivat parhaimmassa tapauksessa sekä lähellä perheitä että päiväkoteja/kouluja, joten he ovat luonteva työpari opettajalle nepsy-lasten asioissa. Tällä hetkellä psykologien ja kuraattorien resurssit ovat kuitenkin niukat, eivätkä he pysty tarjoamaan tukea kaikille lapsille, perheille ja kasvattajille. Pullonkaulaa on myös jatkohoitoon ohjauksessa, kun psykologin/kuraattorin kartoituksen jälkeen lapsi ja perhe jäävät odottamaan erikoissairaanhoidon tai perheneuvolan tuen käynnistymistä.

Psykososiaalisissa palveluissa on tehostettu prosesseja esim. tekemällä yhteistyötä koulun opiskeluhuollon sekä muiden lapsiperhepalveluiden kanssa ja tarjoamalla ryhmämuotoisia palveluita. Jo perheneuvolaan ilmoittautumisvaiheessa perheet saavat tietoa aihetta koskevista tallenneluennoista sekä mahdollisuuden osallistua perheterapeuttien vetämiin ensiaikaryhmiin, joihin ajan saa nopeasti. Ensitietoajoille voi tulla saamaan tietoa lapsen haasteista ja vanhemmuudesta sekä tapaamaan muita vanhempia. Perheneuvolassa on panostettu myös näyttöön perustuviin menetelmiin esim. Ihmeelliset Vuodet ryhmiin, joita on opittu toteuttamaan myös etätyöskentelynä. Asiakkaita tiedotetaan aktiivisesti esim. MLL:n toteuttamista Vanhemmuuden ABC-ryhmistä. Psykoedukaatiota ja matalan kynnyksen tukea tulisi saada nykyistä sujuvammin ja lähellä perheen arkea.

Esiopetusikäisille on pilotoitu HYKS Varhain Lapset eskarilaiset –palvelua, jossa erikoissairaanhoidon ammattilaiset tulevat perustasolle tueksi. Pilotti laajenee 1.8.2021 alkaen koko Vantaalle. HYKS Varhain –palvelu on tarkoitettu erityisesti käytös-, keskittymis- ja nepsy-oireisille lapsille. Siinä perhe ja esiopetusyksikkö saavat tukea lapsen tilanteen kartoittamiseen ja tukitoimien ja tarvittavien tutkimusten suunnitteluun. Perusopetuksessa vastaava palvelu on ollut käytössä jo pidempään.

Perusopetuksessa on käynnissä myös valtion erityisavustuksella rahoitettu hanke oppimisen tuen ja inkluusion kehittämiseen vuosille 2020–2022. Tällä ”Inkluusion yhteinen kieli”-hankkeella on tavoitteena mm. kehittää ja vahvistaa oppimisen tukeen ja inkluusioon liittyviä toimenpiteitä, jatkumoita, saavutettavuutta ja selkeyttä, lisätä henkilöstön osaamista inklusiiviseen pedagogiikkaan ja toimintakulttuuriin liittyen, vahvistaa ja kehittää moniammatillisia yhteistyön käytäntöjä sekä lisätä

erityisen tuen oikea-aikaista kohdentumista ja vaikuttavuutta. Hankerahoituksella myös lisätään opetushenkilöstön osaamista nepsy-lasten ja -nuorten tukemisen osalta. Tämä toteutetaan tarjoamalla opetushenkilöstölle sekä lyhyempää peruskoulutusta neuropsykiatrisesti oireilevien oppilaiden ohjaamiseen ja kohtaamiseen, että pidempää nepsy-valmentajakoulutusta. Näiden koulutuskokonaisuuksien myötä on tavoitteena rakentaa kaupunkitasoinen nepsy-verkosto, jonka avulla pystytään ohjaamaan ja tukemaan nepsy-oppilaita kouluarjessa sekä vahvistamaan nepsy-osaamista koulujen tasolla. Vastaavaa verkostoa pyritään rakentamaan myös varhaiskasvatukseen Opetus- ja kulttuuriministeriön varhaiskasvatukseen kohdennetun erityisavustuksen avulla.

Henkilöstön osaamisen kehittämisen lisäksi ”Inkluusion yhteinen kieli”-hankkeen avulla vahvistetaan moniammatillista yhteistyötä etenkin systeemisen ajattelun osalta. Tavoitteena on lisätä yhteistä ymmärrystä ja yhteistä työtä lasten ja nuorten hyväksi ajatuksella: Olemme saman pöydän äärellä lapsen asioita ratkaisemassa. Yhteistyön kehittämisen painopisteenä on löytää yhteiset käsitteet sekä tuoda eri toimijoiden toimintaa tutummaksi, jolloin palveluihin ohjaaminen on helpompaa. Tässä työskentelyssä huomioidaan myös eri nivelvaiheet ja niissä tarvittavien tietojen siirtyminen seuraavalle asteelle, jotta lapsen/nuoren tuen rakentuminen jatkuu mahdollisimman hyvin asteelta toiselle.

Lisäksi valtion erityisavustusta on saatu ”Sitouttavan kouluyhteisötyön” pilotointiin vuosille 2021–2023. Tämän hankkeen avulla pyritään ehkäisemään koulupoissaoloja, vahvistamaan oppilaiden osallisuutta sekä kehittämään uusia kouluun kiinnittymisen käytänteitä ja malleja hyvinvoinnin tueksi. Hankkeen toimenpiteiden avulla tullaan tukemaan vanhempia, lisäämään moniammatillista yhteistyötä etenkin haavoittuvimmassa asemassa olevien oppilaiden osalta sekä lisäämään jalkautuvaa työtapaa vaativaa tukea tarvitsevien oppilaiden ja huoltajien tueksi. Hankkeessa kiinnitetään huomiota myös kiusaamiseen puuttumisen toimintamalleihin ja vahvistetaan niihin liittyvää osaamista. Nämä hanketavoitteet ja niiden toimenpiteet tukevat hyvin vahvasti nepsy-lapsia ja -nuoria, joiden koulunkäynnissä on haasteita.

Syksyllä 2021 on suunnitteilla matalan kynnyksen osaamisen kehittämisen rakenne varhaiskasvatuksen työntekijöille. Avoimissa tilaisuuksissa on alustukset neuropsykiatriseen oireiluun liittyvistä teemoista, ja osallistujilla on mahdollisuus kysyä ja tarkentaa haluamiaan asioita nepsy-piirteiden tunnistamiseen ja tukemiseen liittyen.

Nuoret (13–17-vuotiaat)

Vantaalla neuropsykiatrisesti erityispiirteisten lasten ja nuorten diagnosointi ja tukipalvelut järjestyvät perheille monissa eri yksiköissä ja osa erikoissairaanhoidossa. Sekaannusta aiheuttaa esim. se, että nuorten osalta adhd-diagnostiikka tehdään vielä toistaiseksi erikoissairaanhoidossa. Toistaiseksi on voimassa erillissopimus HUSin ja Vantaan välillä diagnostiikan kuulumisesta erikoissairaanhoitoon. Erikoissairaanhoidon puolelta on kuitenkin esitetty toiveita diagnostiikan ja hoidon keskittämisestä perusterveydenhuoltoon. Lasten, nuorten ja perheiden kannalta hoidon tuominen lähemmäksi arkea esim. perhekeskuksen kautta olisi todennäköisesti tervetullut ratkaisu ja olisi myös keino vahvistaa yhteistyötä arjen toimijoiden kanssa. Se yhtenäistäisi todennäköisesti toimintakäytänteitä ja nopeuttaisi diagnoosin tekemistä. Tämä kuitenkin edellyttää riittävää henkilöstöä ja laajempaa tukitoimien kehittämistä (esim. psykoedukaatio, nepsy-valmennus). Henkilöstön osalta 13–17-vuotiaiden ADHD-diagnostiikan siirtäminen perusterveydenhuollon piiriin tarkoittaisi arviolta yhden lääkärin ja kahden sairaanhoitajan lisäresurssia ja heidän koulutustaan. Diagnostiikan porrastamisen myötä nuorten hoitopolut ja diagnosointi ja vastuut tulee sopia nykyistä selkeämmin nuorten ja lasten osalta sekä

yhtenäistää käytänteet Keravan kanssa huomioiden myös ilman opiskelupaikkaa olevat nuoret (mikäli heitä vielä lakiuudistuksen jälkeen on).

Nuorten osalta psykososiaalisia palveluita tarjoaa nuortenkeskus Nuppi (palvelutarpeen arvio, kuntouttavat tukitoimet, lääkehoito). Nuortenkeskus Nupissa on kevään -21 aikana selkeytetty/laadittu selkeät ohjeet diagnostiseen arviointiin tarvittavien tietojen keräämisestä Nupissa sekä vahvistettu yhteistyötä opiskeluhuollon kanssa. Aikaisemmin oli epäselvää esim. kuka kokoaa diagnoosin tarvittavat asiakirjat ja asiaa palloteltiin oppilaitoksen ja Nupin välillä.

Nuorten osalta vanhempien tuki on puutteellista ja tähän tullaan panostamaan tulevaisuudessa nykyistä enemmän. Nepsy-nuorten osalta korostuu myös laaja viranomaisyhteistyön tarve (lastensuojelu, perhesosiaalityö, koulut yms.) etenkin niiden nuorten kohdalla, jotka eivät itse halua ottaa tukea vastaan, ja joilla on paljon erityyppisiä elämänhallinnan haasteita. Kunnan palveluja nuorten vanhemmille tullaan lisäämään ja samalla aktiivisesti kehitetään yhteistyötä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Osana sote-hanketta toimiva lasten ja nuorten mielenterveyden rakentuminen arjessa -työryhmä kartoittaa nuorten ja heidän vanhempiensa toiveita ja tarpeita palveluille. Kyselyjen ja haastattelujen tuloksia hyödynnetään palvelujen kehittämisessä.

Ajankohtaiset haasteet

Vaikeudet hoitoon pääsyssä liittyvät erityisesti hoitopolun keskiosaan. Oireita osataan yhä paremmin tunnistaa varhaiskasvatuksessa sekä kouluissa, mutta erityisesti perheneuvolassa asiakaspaineen vuoksi tilanteen tarkempi kartoittaminen ja tuki perheelle pääsee alkamaan viiveellä. Perheneuvolan tehostetun tuen tiimin resurssi on riittämätön palvelutarpeeseen nähden. Näin on myös muiden lapsiperhepalveluiden osalta eli palveluvelka on merkittävä riskitekijä tällä hetkellä (kts. Alla oleva taulukko asiakasmääriin liittyen). Ilmoittautumisia on tullut erityisen paljon koulun aloitteesta liittyen lasten keskittymiseen, tarkkaavuuteen ja käyttäytymisen ongelmiin. Yhteistyö koulu- ja opiskeluterveydenhuollon sekä oppilashuollon kanssa on ensiarvoisen tärkeää, jotta lapsille ja nuorille voidaan taata heidän tarvitsemansa tuki varhaisessa vaiheessa.

PSYKOSOSIAALISET PALVELUT	TP 2020	KS 2021	Toteuma 3/2021	Toteuma 6-7/2021	Ennuste 2021
Toiminnan volyymi					
Nupin asiakkaat, kumuloituva asiakasmäärä	1 381	1200	840	1 037	1 400
Psykologipalvelun asiakkaat, kumuloituva asiakasmäärä	1 482	1300	847	1 180	1 700
Perheneuvolapalvelun asiakkaat, kumuloituva asiakasmäärä	3 787	3800	3 433	3 948	4 800
joista alle 18 vuotiaat	1 600	..	1 478	1 706	2 000

Laadukkaan ja oikea-aikaisen palvelun takaamiseksi perhe- ja sosiaalipalvelut on esittänyt vuoden 2022 henkilöstösuunnitelmaan lisäresursseja, joista osa kohdentuisi psykososiaalisiin palveluihin tämän asiakasryhmän palvelujen parantamiseksi.

Vake-Sote Hyvinvointialuevalmistelut

Vantaan kaupungin lasten ja nuorten mielenterveyden hoitopolut ja erityisesti neuropsykiatrisesti erityispiirteinen lapsen ja nuoren, sekä heidän perheilleen suunnattujen palveluiden parantaminen ovat yksi keskeinen osa Vantaa-Kerava Sote- asukkaan asialla – hanketta. Vantaalla aloitettiin hyvinvointialueen valmistelu aktiivisesti syyskuussa 2020. Heti alussa perhekeskustoimintamallin kehittämiselle nimettiin neljä pääpilottia, joista yhdeksi valittiin neuropsykiatrisesti erityispiirteisten lasten, nuorten ja heidän palveluiden kehittäminen niin, että perhekeskuksen tukea voidaan tarjota lähellä asiakkaan arkea eli kotona, varhaiskasvatuksessa ja koulussa. Lasten ja nuorten mielenterveyspalveluita kehitetään hankkeessa tiiviissä yhteistyössä myös mielenterveys- ja päihdepalveluiden-kehittämiskokonaisuuden kanssa.

Perhekeskustoimintamallin sateenvarjon alla kehitetään siis parasta aikaa työryhmätyöskentelyn avulla yhdessä järjestöjen, uskonnollisten yhteisöjen, asiakkaiden ja kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä erikoissairaanhoidon edustajien kanssa erilaisia yhteistyön muotoja. Käytännön tasolla ns. NEPSY-pilottia lähdettiin toteuttamaan monialaisen työryhmätyöskentelyn kautta. Kehittämistyöhön nimettiin yhteensä 16 edustajaa Vantaan ja Keravan kaupungeista ja yhteistyökumppaneista, jotka aloittivat aktiivisen työskentelynsä tammikuussa 2021. Yhteisen työskentelyn tavoitteena on lisätä yhteistä ymmärrystä eri toimijoiden rooleista sekä muodostaa erilaisia palvelupolkuja, joissa on pyritty huomioimaan erilaiset pullonkaulat sekä samalla ratkaisemaan niihin liittyviä haasteita.

Kevään 2021 ajan työryhmä on kartoittanut tulevalla hyvinvointialueella jo käynnissä olevia palveluja, tutustunut aikaisempaan kehittämistyöhön sekä verrannut alueen palveluita muiden hyvinvointialueen palveluihin. Em perhekeskusvalmistelussa on myös osa-alue, jossa pyritään tunnistamaan ja tuomaan käyttöön perustasolle soveltuvia näyttöön perustuvia menetelmiä mm. neuropsykiatrisesti oireilevien lasten perheiden tueksi. Varhaisen monitoimijaisen konsultaatiomallin kautta pyritään nimenomaisesti tuomaan tukea perheille varhaisessa vaiheessa matalalla kynnyksellä.

Sote-uudistushankkeen NEPSY-työryhmä jatkaa työtään syksyllä 2021 hankesuunnitelman mukaisesti. Mukaan kehittämiseen tulee kokemusasiantuntijoita sekä entistä laajempaa edustajuutta mm. järjestöistä. Syksyn aikana kehittämistyöskentelyä tullaan tekemään yhteensä yli 50:n osallistujan voimin esim. erillisissä työpajoissa. Vantaalla pilottialueeksi on valikoitunut Kivistö ja Aurinkokiven moniammatillinen toimintaympäristö. Kehittämistyötä tehdään seuraavan vuoden ajan kolmelle eri ikäryhmälle (alle kouluikäiset, alakouluikäiset ja nuorisoikäiset).

Jalkautuvien palvelujen mallia kehitetään aikaisemmin Vantaalla kuvattujen hoitopolkujen pohjalta. Nämä hoitopolut ovat tärkeä askel kohti yhtenäisiä ja selkeitä palvelukokonaisuuksia. Selkeyttä ja erityishuomiota kaivataan juuri nivelvaiheisiin (koulun aloitus, yläkouluun siirtyminen, jne.). Näihin on syytä tarttua, kun kehitetään Vantaa-Kerava -kokonaisuudessa palvelupolkuja.

Ohjaus erikoissairaanhoitoon ja vammaispalveluihin on myös tärkeä osa mallinnustyössä. Tarkoitus on löytää Vantaalle ja Keravalle yhteinen palvelumalli, joka voidaan laajentaa koko hyvinvointialuetta koskevaksi. Tavoitteena on, että kehittämistyön ohessa voidaan tehdä entistä selkeämpi asiakkaan palvelupolku, joka tukee ennen kaikkea lasten ja nuorten vanhempia heidän vanhemmuudessaan. Toiveena on, että tulevaisuudessa palvelupolut voidaan kuvata asukkaille myös digitaalisena, joko osana kansallista sähköistä perhekeskusta tai hyvinvointialueen uudella nettisivustolla.

Tulevaisuudessa nepsy-lasten ja nuorten palvelut rakentuvat Perhekeskuksiin

Perhekeskustoimintamallin kehittämisellä on keskeinen osa kaikkien lasten, nuorten ja perheiden palveluiden kehittämistä. Perhekeskustoimintamallin ideologiassa asiakas saa tarvitsemansa avun ja tuen perheensä tilanteeseen oikea-aikaisesti, ”yhden luukun periaatteella”. Perhekeskuksen ydin on moniammatillinen yhteistyö, jolloin tarvittavat ammattiryhmät voidaan koota asiakkaan ympärille niin kuin tarve on. Palvelut ovat helposti saavutettavissa, asiakkaalle helposti jäsentyneitä ja asiakkaalla on mahdollisuus lähteä aktiiviseksi toimijaksi esimerkiksi perhekeskuksen avoimeen kohtaamispaikkaan vertaistuen saamiseksi, mutta myös oman hyvinvointinsa edistämiseksi. Perhekeskuskehittämisen tavoite on, että tulevaisuuden perhekeskuksessa on nimetyt näyttöön perustuvat toimintamallit erilaisiin tilanteisiin. Nepsy-palveluiden haaste kuitenkin on, kuten jo aiemmin selvityksessä on todettu, että kansallisesti ei ole yhtä ainoaa erityisesti nepsy-haasteiden hoitoon tarkoitettua näyttöön perustuvaa menetelmää.

Asiakkaiden toiveena on, että palveluita suunnattaisiin enemmän lapsiin ja nuoriin itseensä, eikä tilanteita hoidettaisi vain vanhemmuuden tuen keinoin. Perheet ovat myös viestineet, että erilaisia tukipalveluita tarvitaan läpi lasten ja nuorten kehitysvaiheiden, eikä erilaiset tukipalvelut voi kohdentua vain yhteen lapsen kehitysvaiheeseen. Perheet ovat raportoineet siitä, että palveluiden ketjumaisuus tuottaa sen, että he joutuvat kertomaan huolensa useille eri ammattilaisille ja kokemus on, että apua ei kuitenkaan konkretian tasolla saa tarpeeksi nopeasti ja helposti. Vantaalla tulee myös huomioida vieraskielisten kuntalaisten suuri osuus väestössä diagnostiikan ja tuen/hoidon näkökulmasta. Tulevan hyvinvointialueen yksi haaste nepsy-perheille on, että nuorten vanhemmat eivät saa riittävästi tukea vanhemmuuteen. Tätä tukea tulee ehdottomasti pystyä tarjoamaan nykyistä enemmän.

Vaikka nepsy-oireiston tunnistaminen onkin parantunut, on työntekijöillä edelleen haasteita tunnistaa erityispiirteisiä lapsia hyvin varhaisessa vaiheessa. Tunnistamista ja varhaista puuttumista voi rajoittaa osittain ammattilaisen kokemuksen / osaamisen puute, mutta myös vanhempien erilainen näkemys lapsen tilanteesta. Tämä voi johtaa siihen, että perhe jää ilman varhaista, kotiin tai arkiympäristöön jalkautuvaa tukea. Varhaiskasvatuksessa, esi ja perusopetuksessa koulutusta nepsy-lasten tunnistamiseksi ja auttamiseksi on ollut tarjolla jo pari vuotta. Neuvolalle on suunniteltu nepsy-aiheinen koulutus tietotason nostamiseksi syksylle 2021. Koulutuksen kautta ei ole tarkoitus ainoastaan mahdollistaa tunnistamista vaan myös antaa ammattilaiselle työkaluja tukea perheitä varhaisessa vaiheessa ja lievissä tilanteissa. Tällä hetkellä on epäselvää, pystytäänkö koulutusta toteuttamaan koronatilanteen vuoksi suunnitellusti. Koulutuksen tarve on siis edelleen olemassa.

Palvelujen perustason ja erikoissairaanhoidon palvelujen yhteensovittamista parannetaan, tällä parannetaan nykytilanne, jossa, asiakkaiden palvelut ovat pirstaleisia ja asiakkaille itselleen tilanne näyttäytyy palvelusta toiseen siirtelynä. Pirstaleisuuden vaikutelmaa lisää lapsiperheiden palvelujen monikanavaisuus ja eri kanavien yhteistyön koordinaation puute. Tulevan perhekeskuksen kautta on mahdollista saada parempaa koordinaatiota lapsiperheille tarjottaviin palveluihin. Erityisesti edellä aiemmin esitelty varhainen monialainen konsultaatiomalli on ajateltu tuovan avun perheille oikea-aikaisesti, mutta malli edellyttää merkittävää muutosta toimintakulttuurissa monien toimijoiden osalta ja haasteena voidaan ajatella olevan sitoutuminen tähän muutokseen.

Lasten asioihin perehtyneitä erikoislääkäreitä (lastentautien, lastenneurologian ja lastenpsykiatrian erikoislääkäreitä) työskentelee tällä hetkellä psykososiaalissa palveluissa, terveysasemilla ja ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa. Erikoislääkäreiden osaamisen keskittäminen esimerkiksi tulevan perhekeskuksen alaisuuteen mahdollistaisi erityisosaamisen hyödyntämisen laaja-alaisesti lapsiperheiden kanssa työskentelevien muiden ammattilaisten tukena.

Yksi Nepsy-työryhmän selvitystyön tulos on se, että vaikka adhd-diagnostiikkaan ja hoitoon on valtakunnalliset käypähoitosuositukset, käytännössä Vantaalla ja Keravalla tehdään diagnostiikkaa ns. eri tasoilla. Keravalla diagnoosin voi saada myös koululääkäriltä, kun Vantaalla diagnoosi saadaan perheneuvolan yhteydessä toimivalta erikoislääkäriltä. Yksi keskeinen haaste hyvinvointialueen perustamisessa on se, että asiakkaan tulee saada tasavertaiset palvelut Vantaan ja Keravan alueilla. Tällä hetkellä erityisesti alakoululaisten palvelunsaanti on erittäin hidasta ja aiheuttaa tyytymättömyyttä kuntalaisissa. Diagnoosin oikeellisuus vaatii diagnoosin asettamisessa hyvää osaamista.

Lapsen ja nuoren nepsy- erityispiirre ja siitä johtuva oireilu tai toimintakyvyn heikkeneminen ei ole helppoa perheelle. Se myös vaatii laaja-alaista sekä joskus pitkäkestoista tarkkailua, arviointia ja erilaisten muiden syiden poissulkua. Tuen tarve jatkuu usein läpi lapsen ja nuoren kehitysvaiheiden. Pitkäkestoisen tuen tarjoamisen palvelumuotoja parannetaan monitoimijaisena yhteistyönä.

Nepsy- työryhmä onkin havainnut, että nykyiset neuropsykiatrisesti oireilevien lasten, nuorten ja heidän perheidensä hoitopolut ovat osin tuntemattomat sekä asiakkaille että työntekijöille. Tarjolla olevaa tietoa mm. Hoitopolut -sivustoa hyödynnetään sivustoanalytiikan mukaan suhteellisen heikosti. Myös järjestötoimijoiden ja uskonnollisten yhdistysten tarjoama perheiden hyvinvointia edistävä tuki voisi olla selkeämmin tarjolla ja osana nepsy-piirteisten lasten hoitopolkuja.

Yksityisten palveluntuottajien käyttämistä on lisätty voimakkaasti. Näiden palvelujen kohdentuvuus on ensisijaisen tärkeää, millä kustannusvaikuttuvuus turvataan ja perheille voidaan tarjota laadukkaita palveluja, esim. yksilöille tai perheille suunnattujen nepsy-valmennusten muodossa jo varhaisessa vaiheessa.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 21

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Sirpa Kauppiselle ja Eve Rämölle sekä 15 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Sirpa Kauppisen ja Eve Rämön sekä 15 muun aloite sujuva hoitopolku nepsy-lapsille varhaisesta tunnistamisesta tiiviiseen tukeen

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
opiskeluhuollon esimies, Sari Niemi, puh. 040 144 7672
varhaiskasvatuksen asiantuntija, Kati Kaplin-Sainio, puh. 050 314 6371
ylilääkäri, ennaltaehkäisevä terveydenhuolto, Tom Sundell, puh. 050 312 4449
projektipäällikkö, Vantaa-Kerava Sote- asukkaan asialla -hanke, Marjo van Dijken, puh. 050 303 6807
palvelupäällikkö, Reetta Voutilainen, psykososiaaliset palvelut, puh. 040 522 6233

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi).

Valtuustoaloite:

Sujuva hoitopolku nepsy-lapsille varhaisesta tunnistamisesta tiiviiseen tukeen

Jopa viidennes lasten huostaanotoista johtuu siitä, että tarvittavaa psykiatrista hoitoa ei anneta ajoissa tai sopivaa hoitomuotoa ei ole tarjolla.

Ongelmia on portaan jokaisella tasolla: ongelmien varhainen tunnistaminen heti alkuvaiheessa on tärkeää: neuvolassa, varhaiskasvatuksessa ja kouluissa tulisi tunnistaa ongelmat jo hyvin varhaisessa vaiheessa. Vanhempien huolet ja epäilyt tulisi saada kuulluksi ja kohdatuksi.

Kun ensimmäiset ongelmat on havaittu ei hoitopolku ole ongelmaton; oppilashuollon resurssit eivät riitä eikä tutkimuksia saada ajoissa aloitettua ja sama ongelma on myös varhaiskasvatuksen puolella. Perheneuvola on ruuhkautunut ja jonot vammaispalveluihin on pitkät.

Ongelmia on myös nivelvaiheessa siirryttäessä lastenpsykiatriaan tai lastensairaalaan. Lähetteen saaminen voi olla kiven olla ja jonot ovat paikoin pitkät. Ongelmia on myös yhteistyössä - terveyspalveluiden puutteelliset palvelut ohjaavat asiakkaita lastensuojeluun. Liian usein terveydenhuollossa sijoituksen ajatellaan ratkaisevan ongelmat, vaikka tarve olisi neuropsykiatrisiin tai psykiatrisiin hoitoihin.

Perheet jäävät alusta asti ilman neuvontaa - palveluverkko on sirpaloitunut ja tukea pitäisi osata hakea oikeasta paikasta ja oikean polun etsiminen vaatii salapoliisitaitoja.

Kouluissa inkluusio eli erityislasten sijoittaminen lähikoulun luokille on saanut kritiikkiä koska tuki luokissa ei aina riitä lapsen oppimiselle. Koulujen kolmiportaisen tuen puutteet on todettu jo yliopiston selvityksessä. Vaikka diagnoosia ei olisikaan,

Aloitteen tekijän nimi:

Sirpa Kauppinen ja Eve Rämö

Aloitteen allekirjoittajat:

1. Tiina Tuomela
2. Vaula Norrena
3. Tanja Vahvelainen
4. Joel Linnainmäki
5. Juha Malmi
6. Jussi Saramo
7. Emmi Pajunen
8. Minna Kuusela
9. Sveta Silvennoinen-Hiisku
10. Tarja Eklund
11. Jari Jääskeläinen
12. Anniina Kostilainen
13. Maija Rautavaara
14. Antero Eerola
15. Minna Atiye

tukea tulisi saada tarpeen mukaan. Diagnoosikaan ei aina ole tae tuesta, koska sitä on saatavilla liian vähän. Ongelmien ratkaisemiseksi tulisi luoda malli jossa ongelmat tunnistetaan ja hoitoon- ja tutkimuksiin ohjaus toimii. Toimimaton hoitopolku kuormittaa lapsia ja heidän vanhempiaan ja ruuhkauttaa jo ennestään kiireistä lastensuojelua. Vaadimme, että Vantaa selvittää millä keinoin neuropsykiatrisesti (nepsy) oireilevien lasten hoitopolku saataisiin yhtenäisemmäksi ja sujuvammaksi. Mallin tulee olla toimialat ylittävä ja huomioitava niin neuvola, varhaiskasvatus, koulu kuin vammaispalveluiden ja perheneuvolan palvelut. Vantaan tulisi selvittää yhden luukun periaatetta, josta saisi ohjausta ja neuvontaa jo varhaisessa vaiheessa. Malli tulisi yhtenäistää koko tulevaa hyvinvointialuetta (Vantaa ja Kerava) koskevaksi. Sirpa Siru Kauppinen ja Eve Rämö *12.4.2021*	

22 § **Vastaus Antero Eerolan ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen perheiden mielenterveyspalvelut kuntoon, terapiatakuu myös Vantaalle**

VD/2609/00.02.00.03/2021

TA/EK/MV/AH

Antero Eerola sekä 22 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Perheiden mielenterveyspalvelut kuntoon, terapiatakuu myös Vantaalle.

Koronakriisi on myös Vantaalla näkynyt mielenterveyspalveluiden tarpeen kasvuna, erityisesti lasten ja nuorten kohdalla. Myös lapsiperheille suunnattujen palvelujen - kuten arjessa jaksamista tukevan kotipalvelun - kysyntä on lisääntynyt voimakkaasti.

Palvelujen piiriin on tullut myös kokonaan uusia asiakkaita. Julkisuudessa on kerrottu (esimerkiksi Vantaan Sanomat 3.3.2021), että Vantaan perheneuvoloissa oli vuoden 2020 maaliskuussa 677 asiakastapaamista, mutta lokakuussa jo 856.

Myös nuortenkeskus Nupissa käyntimäärät ovat lisääntyneet reilusti yli kolmanneksella syyskuusta 2019 lokakuuhun 2020. Mediatietojen mukaan Nuppiin tulevat nuoret ovat myös entistä huonovointisempia. Mahdollista on, että kriisin jatkuessa palvelujen tarve kasvaa edelleen.

Osana koronakriisistä toipumisen strategiaa Vantaan pitää panostaa kunnolla myös mielenterveysongelmien hoitamiseen, erityisesti nuorten ja perheiden kohdalla. Yksi keino ongelmien lievittämiseen olisi terapiatakuu. Asiaa koskeva kansalaisaloite on ollut eduskunnan käsittelyssä.

Terapiatakuun ajatuksena on nopeuttaa mielenterveyspalveluihin pääsyä niin, että mielenterveysongelmien hoitoon soveltuva psykoterapia ja muun psykososiaalinen hoito tulisi osaksi perusterveydenhuollon palveluita. Näin ihminen pääsisi psykoterapiaan riippumatta siitä, onko hänellä taloudellisia mahdollisuuksia maksaa yksityisestä terapiasta. Lisäksi avun saamista nopeutettaisiin niin, että psykososiaalinen hoito alkaisi kuukauden sisällä avun piiriin hakeutumisesta.

Kunnilla on mahdollisuus jo nyt toteuttaa terapiatakuun mukaisia palveluita. Siksi myös Vantaalla pitäisi kartoittaa, kuinka paljon mielenterveyspalveluiden kysyntä on kasvanut ja miten se on laadullisesti muuttunut koronakriisin aikana. Selvityksen perusteella Vantaalla koottaisiin suunnitelma terapiatakuun mukaisten palvelujen käynnistämisestä.

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

* Vantaalla kootaan selvitys mielenterveyshäiriöiden kasvusta ja laadullisesta muutoksesta koronakriisin aikana. Selvityksen perusteella kootaan suunnitelma, jolla Vantaalla aloitetaan terapiatakuun mukaiset palvelut. Myöhemmin terapiatakuuta toteutetaan osana Vantaan ja Keravan uutta sotealuetta.”

Kaupunginvaltuusto 8.3.2021 § 18

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

_____

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Koronapandemia on syventänyt monin tavoin terveys- ja hyvinvointiongelmien kasvua sekä vaikeuttanut asukkaiden hoitoon pääsyä eri palveluissa. Jo ennen koronapandemiaa tarve mielenterveyspalveluille Vantaalla oli kasvussa ja palvelujärjestelmällä oli haasteita vastata tarpeeseen. Tilanne on heikentynyt koronapandemian aikana entisestään. Mielenterveystyötä tehdään sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä perhe- ja sosiaalipalvelujen että terveyspalvelujen palvelualueiden toimesta, että myös kasvatuksen ja oppimisen toimialalla opiskeluhuollon yksikössä. Vaativan tason mielenterveys- ja psykiatripalvelut ovat erikoissaraahoidon vastuulla. Kaikilla toimijoilla havainnot koronapandemian vaikutuksista mielenterveyshäiriöiden laatuun ovat samansuuntaiset.

Perhe- ja sosiaalipalveluiden psykososiaalisissa palveluissa tehdään perustason mielenterveystyötä alle kouluikäisten osalta psykologipalveluissa, alle 13-vuotiaiden osalta perheneuvolatoiminnan yksikössä ja 13–21-vuotiaiden osalta nuortenkeskus Nupissa, jossa yhdistyvät nuorten mielenterveys- ja päihdepalvelut. Kaikissa edellä mainituissa palveluissa on myös saatavilla lääkäripalvelua. Lähete- ja yhteydenottomäärät perheneuvolatoiminnan yksikköön, nuortenkeskus Nuppiin ja psykologipalveluihin vähenivät (asiakkaiden toimesta ja kun koulut siirtyivät etäopetukseen) epidemian alussa keväällä 2020. Kesän 2020 aikana määrät nousivat aiemmalle tasolle ja lähtivät kasvuun syksyllä 2020. Kasvu on jatkunut selvänä myös keväällä 2021.

Alle kouluikäisten lasten osalta tulosyyt ovat koskeneet aiempaa enemmän lapsen pelkoja, aggressiivista käyttäytymistä sekä uni- ja syömisongelmia. Alakouluikäisillä korostuvat oppimiseen ja toimintakykyyn liittyvät huolet sekä ahdistuneisuus ja pelot. Joukossa vaikuttaisi olevan pitkälle kehittyneitä ja kriisiytyneitä tilanteita aikaisempaa enemmän. Asiakkaat tarvitsevat intensiivistä ja pitkäkestoista tukea, mikä näkyy siinä, että uusia asiakkuuksia ei pystytä aloittamaan aiempaan tapaan.

Nuorten osalta ahdistuneisuus ja mielialaan liittyvät ongelmat ovat yleisimmät syyt hakeutua palveluihin. Kliininen havainto on, että nuortenkeskus Nupissa asiakkuudessa olevat nuoret ovat entistä huonovointisempia. Mielialaan tai ahdistukseen liittyvät ongelmat ovat vakavampia ja tarve intensiiviselle sekä pidempi kestoiselle tuelle on lisääntynyt. Myös koulunkäynnin haasteita (poissaolot, kykenemättömyys tehdä annettuja koulutehtäviä), neuropsykiatrisia pulmia ja lisääntynyttä päihteiden käyttöä on ollut havaittavissa. Nuorten lisääntynyt hoidon tarve näkyy myös lääkäriä tarvitsevien nuorten määrän kasvuna. Sekä perusopetuksen että toisen asteen oppilaitosten opiskelijaterveydenhuollossa psykologipalveluiden tarve on lisääntynyt vuodesta 2019–2021. Nuorten osalta on oleellista, että mielenterveyspalvelujen yhteydessä huomioidaan myös mahdollinen päihteiden käyttö.

Lasten, nuorten ja perheiden tilanteita tulisi tarkastella kokonaisuutena, johon koronaepidemia on vaikuttanut monen mekanismin kautta. Perheiden taloudelliset huolet, työttömyys, erotilanteet, kuormittuneisuus ja vanhempien omat psyykkiset pulmat heijastuvat lasten ja nuorten psyykkiseen hyvinvointiin. Huomiota tulisi kiinnittää lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen lisäksi myös esimerkiksi aikuisten mielenterveyspalveluihin, eroauttamispalveluihin ja sosiaalipalveluihin. Lapsilla ja nuorilla arjen vakaat olosuhteet ja niiden turvaaminen on ensisijaista. Kunnan mielenterveyspalvelut ovat yksi osa palveluverkkosysteemiä ja esimerkiksi erikoissairaanhoidon kuormittuminen vaikuttaa perustason toimintaan siten, että perustasolla hoidetaan aiempaa vaativampia ja pitkäkestoisempia

mielenterveyden häiriöitä. Alla olevasta taulukosta on nähtävissä palvelujen tarpeen määrällinen kasvu perhe- ja sosiaalipalvelujen psykososiaalisten palvelujen osalta.

Taulukko 1. Asiakasmäärien kasvu perheneuvolatoiminnan, psykologipalvelujen sekä nuortenkeskus Nupin palveluissa.

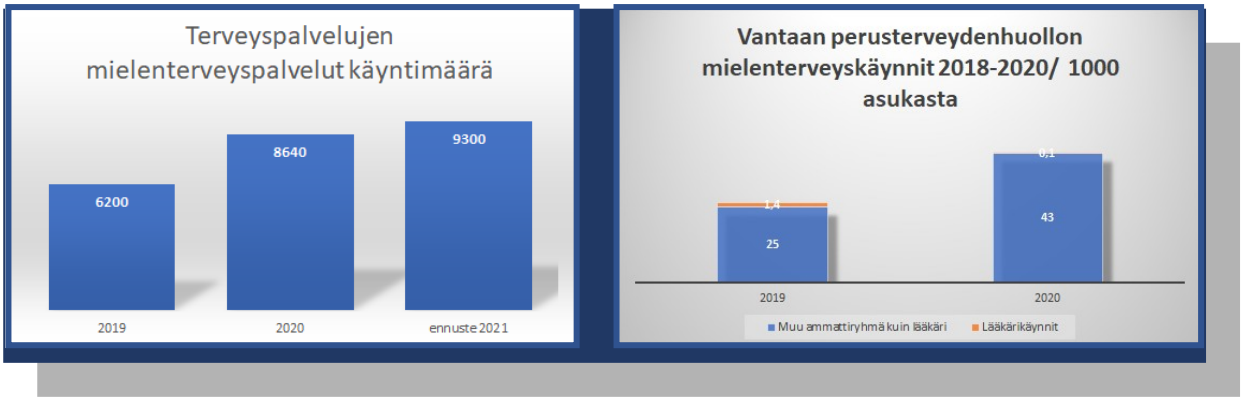
PSYKOSOSIAALISET PALVELUT	TP 2020	KS 2021	Toteuma 3/2021	Toteuma 6-7/2021	Ennuste 2021
Toiminnan volyymi					
Nuppi, asiakasmäärä cum	1 381	1200	840	1 037	1 400
Psykologipalvelu, asiakasmäärä cum.	1 482	1300	847	1 180	1 700
Perheneuvolapalvelu, asiakasmäärä cum	3 787	3800	3 433	3 948	4 800
joista alle 18- vuotiaat	1 600	..	1 478	1 706	2 000

Nuortenkeskus Nupin palveluun pääsyä odotti heinäkuussa 2021 yhteensä melkein 200. Palveluun pääsyyn vaikuttaa mm. asiakkuudessa olevien nuorten aiempaa intensiivisemmän ja pitkäkestoisemman hoidon tarve, jonka vuoksi uusia asiakkuuksia ei ole voitu aloittaa lisääntyneen kysynnän mukaisesti. Nuortenkeskus Nupissa pystytään tarjoamaan ensikäynti pisimmillään kuukauden sisällä yhteydenotosta, mutta varsinainen asiakkuus alkaa keskimäärin 2–4 kuukauden päästä yhteydenotosta.

Terveyspalvelujen mielenterveys- ja päihdepalvelujen asiakkailla korostuu masennus, yksinäisyys ja ahdistus, erityisesti nuorten aikuisten elämässä, mutta myös muilla. Pitkä sosiaalisten kontaktien puute tai vähäisyys kohdistuu erityisesti niihin, joiden verkostot ovat muutenkin vähäiset. Opintojen keskeytyminen tai huoli valmistumisesta ahdistaa, samoin näköalattomuus suhteessa tulevaisuuteen. Monella on työpaikan säilymiseen, lomautukseen tai työpaikan menettämiseen liittyviä ongelmia. Nämä ovat johtaneet taloudellisiin vaikeuksiin ja huoleen tulevaisuudesta. Huono taloudellinen tilanne heijastuu moneen muuhunkin elämän osa-alueeseen, kuten kriisitilanteisiin perheissä. Korona-aika on luonut tarpeen joustavista sosiaalihuollon palveluista/neuvonnasta mielenterveyspalveluiden rinnalle.

Terveyspalveluissa lääkäriaikoja on saatavilla vähän: somaattiset sairaudet jäävät hoitamatta tai ovat huonolla hoidolla. Lähetteiden saaminen psykiatriseen jatkohoitoon/terapioihin viivästyy. Tästä syystä hoitajat joutuvat kannattelemaan potilaita pidempään kuin olisi optimaalista, jos asiakas pääsisi heti asianmukaiseen hoitoon. Asianmukaisen hoidon viivästyminen pahentaa psyykkistä kuormaa ja itsemurhariski kasvaa. Taulukoista 2 ja 3 käy ilmi 39 %: n kasvu käyntimäärissä 2019–2020. Kasvuennuste vuodelle 2021 on 8 % verrattuna vuoteen 2020 ja 50 % verrattuna vuoteen 2019. Kiireettömässä hoitojonossa oli 2021 kesäkuussa 200 potilasta ja hoitoon pääsyaika oli noin puolestatoista kuukaudesta kahteen kuukauteen.

Taulukko 2. Terveyspalvelujen mielenterveyspalvelujen käyntimäärä 2019-2021
Taulukko 3. Vantaan perusterveydenhuollon mielenterveyskäynnit 2018-2020 / 1000 asukasta (Lähde: Sotkanet)



Tilanne Vantaan mielenterveyspalveluissa

Ennaltaehkäisevä terveydenhuollossa tuotetaan ennaltaehkäiseviä **lasten ja nuorten mielenterveyspalveluita** äitiys- ja lastenneuvolatoiminnassa sekä koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa. **Opiskeluhuollon** pääpaino on varhaisessa tukemisessa ja työtä pyritään mahdollisuuksien mukaan priorisoimaan, jotta nuoren pääsy vastaanotolle täyttäisi lain määräajat (kiireellisessä tilanteessa seuraavana koulupäivänä ja kiireettömässä tilanteessa 7 seuraavan koulupäivän aikana). Siitä huolimatta lain mukaiset määräajat eivät tällä hetkellä aina toteudu, koska asiakasmäärät ovat suuria ja opiskeluhuollossa on vahvaa tukea tarvitsevia asiakkaita, jotka jonottavat / odottavat pitempikestoista hoitoa (Nuppi, varhain-ops-terapia, erikoissairaanhoito).

Opiskeluhuollossa lisääntyneeseen palvelutarpeeseen on pyritty vastaamaan kehittämällä koko opiskeluhuollon yksikön mielenterveysosaamista. Suurin osa yksikön psykologeista ja kuraattoreista on käynyt lyhytterapeuttisen työotteen koulutuksen. Opiskeluhuollossa hyödynnetään HUSin lyhytpsykoterapiaa sekä nuorten että aikuisten tueksi.

Perustason mielenterveys- ja päihdepalveluissa on kehitetty **toipumisorientaatiomallin mukaista ryhmätarjotinta** vuosien 2020–2021 aikana. Ryhmätarjottimella on erilaisia hoitoryhmiä päihde- ja mielenterveyspotilaille siten, että jokainen toipumisen vaihe on huomioitu. Osa ryhmistä on suunnattu pelkästään mielenterveyspotilaille, mutta osa on ns. sekaryhmiä. Suunnitelma erilaisten ryhmien määrän lisäämisestä ja käynnistämisestä on olemassa pandemiasta huolimatta. Ryhmätoimintoja tullaan toteuttamaan myös etäpalveluna. Osa yksilöhoidosta tullaan korvaamaan ryhmähoidolla, mikä tehostaa työntekijöiden ajan käyttöä ja tuo mukaan vertaistuellisen elementin. Ryhmäohjaajina tullaan käyttämään ammattilaisten rinnalla koulutettuja kokemusasiantuntijoita. Ryhmiä tullaan markkinoimaan verkkopalveluissa. Päihde- ja mielenterveyspalveluiden henkilöstölle on hankittu ryhmähoidon koulutusta.

Mielenterveys- ja päihdepalveluissa ohjausta ostopalveluina tuotettuun lyhytpsykoterapiaan ja nettiterapiaan on tehostettu. Työntekijöille on tarjottu mahdollisuutta tehdä ylitöitä jonojen purkamiseksi ja muutama sairaanhoitaja on tähän tarttunut. Määräaikaisia sairaanhoitajia on pyritty rekrytoimaan vuoden vaihteessa erillisen rahoituksen turvin, mutta työvoimapula on alkanut näkyä myös tähän työhön hakeutumisessa. Määräaikaisen kahden toimen muuttamisella 1.8.2021 alkaen toistaiseksi voimassa oleviksi vakansseiksi toivotaan parannettavan työtehtävien vetovoimaa.

Perhe- ja sosiaalipalvelujen tarjoamien psykososiaalisten palvelujen piiriin hakeudutaan oma-aloitteisesti, yhteistyötahon ohjaamana (perheneuvolaan ja nuortenkeskus Nuppiin) tai lähetteellä (psykologipalveluihin). Asiakas ja työntekijä tekevät yhteistyössä sosiaalihuoltolain mukaisen palvelutarpeen arvion tai hoidontarpeen arvion ja suunnitelman asiakkaan palvelusta.

Perheneuvolassa ja nuortenkeskus Nupissa on jo nyt saatavilla laaja valikko erilaisia lyhytterapiajaksoja omana työnä, ostopalveluna ja yhteistyössä HUS:n kanssa. Palveluvalikossa on esimerkiksi IPC, CoolKids, KKT, sekä sosiaalihuoltolain mukaisena palveluna esimerkiksi Nepsy (neuropsykiatrisesti oireilevat)-valmennus ja perheterapeuttinen työskentely. Nämä ovat asiakkaalle maksuttomia palveluja.

Lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen osalta kunnan palvelut ovat pyrkineet vastaamaan kasvaneeseen palveluntarpeeseen muun muassa kehittämällä vastaanottokäytänteitä ja ryhmämuotoista tukea, hyödyntämällä aiempaa laajemmin HUS:n koordinoimaa ostopalvelulyhytterapiaa, sekä sosiaalihuoltolain mukaisia palveluja, kuten neuropsykiatrista

valmennusta. Lääkäriin ohjaamista on yhdenmukaistettu ja lääkärien konsultaatioaikoja on lisätty. Kevään 2021 aikana on aktiivisesti kontaktoitu jonossa olevia nuoria tuen tarpeen ja tilanteen arvioimiseksi. Tiivis yhteistyö muiden lasta ja nuorta lähellä olevien tahojen (mm. opiskeluhuolto, nuorisopalvelut ja järjestötoimijat) kanssa on keskeistä ja yhteistyörakenteita on vahvistettu. Edellä mainituista toimenpiteistä huolimatta on palveluun pääsy viivästynyt väestön kasvun, palvelutarpeen lisääntymisen ja perheiden vaikeutuneiden tilanteiden vuoksi. Merkittävässä roolissa ovat myös sujuvat siirtymät erikoissairaanhoitoon lastenpsykiatrialle, nuorisopsykiatrialle, täysi-ikäisten nuorten osalta aikuispsykiatrialle sekä päihdepsykiatrialle. Niissä on kehitettävää.

Matalan kynnyksen psykiatrisen sairaanhoitajan vastaanotolle ei tarvita lähetettä, vaan asiakkaan oma tunne avuntarpeesta riittää. Asiakas voi varata ajan puhelimitse tai Maisan kautta. Matalan kynnyksen palvelussa hoidetaan elämäntilannekriisejä ja lieviä mielenterveydenhäiriöitä. Matalan kynnyksen vastaanottotyötä perustason mielenterveyspalveluissa tekee 3 omaa sairaanhoitajaa ja yksi HUS:n sairaanhoitaja. Matalan kynnyksen aikoja on riittämättömästi tarpeeseen nähden. Mikäli uusia vakansseja kohdennetaan mielenterveyspalveluihin niin palvelua vahvistetaan matalan kynnyksen palvelussa.

Psykiatrisen sairaanhoitajan hoitojakso, johon tullaan lääkärin lähetteellä, on tarkoitettu lievää tai keskivaikeaa masennusta sairastaville, ahdistuksesta tai paniikkioireista kärsiville aikuisille. Hoitojakso on kestoltaan 5–8 käyntiä. Hoitojakso toteutetaan yksilökäynneillä tai ryhmävastaanottoina, mutta korona-aikana hoidolliset ryhmät jäivät kokoontumisrajoitusten vuoksi harvalukuisiksi. Hoitojaksolle pääsee 1–2 kuukauden kuluessa lähetteen kirjoittamisesta.

Toisen asteen oppilaitosten psykiatristen sairaanhoitajien lyhytkestoinen hoitojakso on tarkoitettu Varian toimipisteiden, Tikkurilan ja Martinlaakson lukioiden sekä Mercurian oppilaitoksen opiskelijoille. Vastaanotolle ei tarvita lähetettä, eikä opiskelijalla tarvitse olla todettua mielenterveys- tai päihdeongelmaa. Oppilaitoksissa työskentelee yhteensä kaksi psykiatrista sairaanhoitajaa.

Peijaksen sairaalan päivystysalueella työskentelevän psykiatrisen sairaanhoitajan palvelut ovat käytössä päivystyspotilaalle. Palvelussa tarjotaan keskusteluapua ja palveluohjausta.

HUSin varhaisvaiheen lyhytpsykoterapiaan tehdään arviot Vantaan perustason mielenterveyspalveluissa. Asiakkaita ohjataan tämän palvelun piriin Nuortenkeskus Nupista sekä koulupsykologien ja toisen asteen psykologien toimesta. HUS myöntää palvelusetelin potilaalle. Lyhytpsykoterapia on kestoltaan 20 käyntiä ja sitä tarjoaa koulutettu psykoterapeutti. Terapia soveltuu nuorille, joilla on tarkkarajaista ja lievää oireilua. Prosessi on sujuva ja nopea sekä nuorten että aikuisten osalta, ja yhteistyö HUS:n kanssa toimii terapiaan ohjaamisen suhteen hyvin. Haasteita on ollut terapeuttien löytämisessä.

Vuonna 2020 arvio HUSin varhaislyhytpsykoterapiaan tehtiin 313 vantaalaiselle. Vuonna 2021 huhtikuun loppuun mennessä arvioita on tehty 180. Koulutettujen psykoterapeuttien puute näkyy pidentyneissä odotusajoissa terapiaan. Odotusaika on muutamia kuukausia. Ulkopuoliseen lyhytpsykoterapiaan ja nettiterapiaan ohjausta on tehostettu ylimääräisen kohdennetun määrärahan turvin hankitulla kahden henkilön määräaikaisella lisäyksellä. Tarvittaessa lyhytterapiaa voidaan hankkia myös omana ostopalveluna.

Nettiterapiat ovat oikein suunnattuna kliinisesti vaikuttavia, ja niitä voidaan käyttää myös muiden hoitojen tukena. Nettiterapia alkaa yleensä noin viikon kuluessa siitä, kun lääkäri on tehnyt lähetteen. Nettiterapia kestää 2–4 kk ja asiakas voi suorittaa terapiaa omaan tahtiinsa. Erilaisia nettiterapiaohjelmia

on 11. Vuonna 2020 938 vantaalaista sai lähetteen HUSin nettiterapiaan. Vuonna 2021 14.4 mennessä 351 potilasta.

Erikoissairaanhoidon psykiatrisiin palveluihin tehtiin Vantaalta vuonna 2020 3706 lähetettä, 2021 21.7 mennessä määrä on 2595. 2021 Kasvua on noin 25 % verrattuna edelliseen vuoteen.

Mielenterveyspalveluiden kehittäminen

Vantaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan johtoryhmä on nimennyt 26.1.2021 nuorten matalan kynnyksen mielenterveys- ja päihdepalvelujen parantamiseen poikkihallinnollisen työryhmän, joka on nivottu osaksi Vantaa-Kerava sote-kehittämisen mielenterveys- ja päihdepalvelujen kärkeä (Lasten ja nuorten mielenterveyden rakentuminen arjessa -palvelupaketti). Työryhmä on aloittanut työnsä maaliskuussa 2021 ja sen toimikausi on vuoden 2022 loppuun. Nuoret ovat keskeisessä roolissa heitä koskevien palvelujen kehittämisessä, ja työryhmän jäseninä toimii kaksi nuorisovaltuuston edustajaa. Työryhmä on toteuttanut kesän 2021 aikana nuorille kohdennetun kyselyn, jolla kartoitettiin heidän tarpeitaan ja toiveitaan mielenterveys- ja päihdepalveluille. Tulokset raportoidaan elokuun aikana ja niitä syvennetään kohdennettujen haastattelujen avulla. Kerättyä tietoa hyödynnetään palvelujen kehittämisessä.

Työryhmän tavoitteena on selkeyttää ja kehittää eri toimijoiden välistä yhteistyötä, työnjakoa ja konsultaatiokäytänteitä sekä suunnitella lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen järjestämistä tulevaisuudessa. Osana sote-kehittämistä on henkilöstöä myös koulutettu lyhytterapiamenetelmien käyttöön koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa sekä nuortenkeskus Nupissa (IPC ja CoolKids). Työryhmän tuloksena on lisätty yhteistyötä eri toimijoiden kesken esimerkiksi nuorten kesätoiminnan osalta, selkeytetty konsultaatiojärjestelmää ja luotu rakenteita yhteiselle työlle. Syksyllä 2021 työryhmä jatkaa aiemmin aloitettua palvelupolkujen kehittämistä Vantaan ja Keravan yhteiskehittämisenä.

Terapiatakuu ja sen periaatteet

Terveydenhuollon palveluvalikoimaneuvoston (PALKO) suosituksen (23.11.2018) mukaan vaikuttavaksi todetut psykoterapiat ja muut psykososiaaliset hoito- ja kuntoutusmenetelmät kuuluvat mielenterveys- ja päihdehäiriöissä terveydenhuollon julkisesti rahoitettuun palveluvalikoimaan. Suosituksen mukaan niitä tulee olla tarjolla osana eriasteisten häiriöiden tavoitteellista ja tarpeenmukaista hoitoa tai kuntoutusta. Terapiatakuu-aloitteen tavoitteena on, että psykososiaaliset hoitomenetelmät tuotaisiin perusterveydenhuollon piiriin ja oikea-aikaisesti saataville. Potilas saisi hoitoa, vaikka hänellä ei olisi taloudellista mahdollisuutta hakeutua yksityiseen psykoterapiaan.

Yhteistä kaikille Terapiatakuun piiriin kuuluville psykososiaalisille hoidoille on tutkimusnäyttö vaikuttavuudesta, ja soveltuvaksi todettu koulutus. Käypä hoito –suositukset, sisältävät arvioita eri hoitomuotojen vaikuttavuudesta. Takuun piiriin kuuluvissa tavoitteellisissa yksilö-, ryhmä-, pari- ja perheterapioissa on monia vaikuttavia, eri viitekehyksiin nojaavia lyhyitä psykoterapian muotoja ja psykososiaalisia hoitomuotoja. Osa on psykoterapeuttien tuottama psykoterapiaa, osa taas muita vaikuttavia lyhytinterventioita. Lyhyitä psykososiaalisia hoitoja voivat tarjota koulutetut mielenterveystyötä tekevät terveydenhuollon ammattihenkilöt. Psykoterapioita voivat tarjota psykoterapeuttikoulutuksen täydennyskoulutuksena suorittaneet ammattilaiset.

Etäterapian ja internetissä toteutetun näyttöön perustuvan psykoterapeuttisen hoidon tulokset näyttävät vastaavan kasvokkain tapahtuvan terapian tuloksia. Nämä ovat mahdollisia hoitovaihtoehtoja etenkin silloin, kun hoidon saatavuudessa on haasteita. Netti- ja etäterapiat vähentävät alueellista

eriarvoisuutta hoidon saatavuudessa. Yksilöterapian rinnalla myös lyhyet ryhmäterapiat ovat varsin kustannusvaikuttavia, ja ne ovat osaratkaisu saatavuusongelmaan.

Aloitteen mukaan terapiatakuuseen kuuluvan hoidon tarpeen ja soveltuvuuden arviointi tehtäisiin julkisen perusterveydenhuollon lääkärin toimesta ensikäynnin yhteydessä, osana hoidon suunnittelua. Samalla arvioitaisiin erikoissairaanhoidon tarvetta ja muun perusterveydenhuollossa toteuttavan hoidon tarvetta (esim. lääkehoito) sekä otettaisiin kantaa potilaan työkykyyn ja sairausloman tarpeeseen. Perusterveydenhuollon ammattilaisen toteaman tarpeen jälkeen hoito alkaisi neljän viikon sisällä. Terveyskeskus voisi tuottaa takuuseen kuuluvan hoidon omana toimintanaan tai potilaalle voitaisiin myöntää asiakasseteli, joka kattaisi hoitojakson kustannukset.

Terapiatakuun arviointi- ja ohjaustehtäviä voitaisiin johtavan lääkärin päätöksellä delegoida terveyskeskuskohtaisesti muille ammattiryhmille, esimerkiksi terveyskeskuksen psykologeille, psykiatrisille sairaanhoitajille ja toimintaterapeuteille. Samalla tulisi kuitenkin huolehtia, että heillä olisi riittävä valmius ja osaaminen psykoterapeuttisen hoidon tarpeen arviointiin. Päätös Terapiatakuun soveltamisesta tulisi olla lääkärin vahvistama.

Aloitteen mukaan, kun perusterveydenhuollon lääkäri tekee päätöksen potilaan kuulumisesta Terapiatakuun piiriin, potilasjärjestelmän tulee samalla kirjata potilas laaturekisteriin, jonka avulla seurataan hoidon vaikuttavuutta sekä potilaan tyytyväisyyttä hoitoonsa.

Mitä tarvitaan terapiatakuun toteuttamiseen

Perustason mielenterveyspalvelujen lääketieteellisestä hoidosta vastaavat terveysasemien lääkärit. Koronapandemian aikana kaikkiin sairauksiin liittyvä hoitovelka on kasvanut ja siten se näkyy myös mielenterveyspotilaiden lääkärivastaanottoaikojen saatavuudessa. Tämä osaltaan pitkittää hoitoon pääsyä. Vantaan perusterveydenhuollossa ei ole omaa psykiatria eikä perusterveydenhuollon lääkäreillä ole riittävää konsultaatiotukea erikoissairaanhoidosta.

Terveysasemien lääkärivakanssien täyttöaste oli huhti-toukokuu 2021 81,8 % ja kesäkuussa 78,8 %. Työntekijöitä ei ole saatavilla. Perustason mielenterveyspalveluissa (terveysasemilla) on 12 vakinaista ja kaksi määräaikaista sairaanhoitajan vakanssia ja yksi psykiatrinen sairaanhoitajan integraatiovakanssi erikoissairaanhoidosta. Vantaan toisen asteen opiskelijaterveydenhuollossa työskentelee lisäksi kaksi psykiatrista sairaanhoitajaa ja Peijaksen päivystysalueella yksi sairaanhoitaja, jonka vastuulla on myös päihdetyö. Viimeisen vuoden aikana sairaanhoitajien rekrytointi on vaikeutunut ja lyhytaikaisiin sijaisuuksiin ei ole saatu henkilökuntaa, vakituisen henkilökunnan osalta vakanssit ovat täynnä.

Päihde- ja mielenterveyspalveluissa tämänhetkisessä tilanteessa jonojen pituus vaikuttavaan hoitoon johtuu terveysasemien psykiatristen sairaanhoitajien ja lääkärien vastaanottoaikojen niukkuudesta suhteessa tarpeeseen.

Nuortenkeskus Nupin ja perheneuvolan nykyinen resurssi ei mahdollista palvelun saatavuuden parantamista tarvittavassa määrin. Perhe- ja sosiaalipalvelujen palvelualue on esittänyt vuoden 2022 talousarvioon resurssilisäystä mm. kasvatus- ja perheneuvonnan sekä lasten ja nuorten mielenterveys- ja päihdepalvelujen saatavuuden helpottamiseksi. Työntekijöiden vaihtuvuus ja haasteet saada rekrytoitua pätevää ja osaavaa henkilökuntaa vaikuttavat osaltaan palvelujen toteuttamiseen. Omien palvelujen haasteiden lisäksi puute terapeuteista aiheuttaa jo nyt viivettä esim. Varhaispsykoterapioiden tai KELA:n tukemien terapioiden aloittamiseen.

Terapiatakuun toteuttamiseen ammattilaisresurssi on siis riittämätön. Tämä tulisi korjata, mikäli Terapiatakuu otettaisiin käyttöön. Yli 16-vuotiaaseen väestöpohjaan suhteutettu hoitajamitoitus olisi HUSin asiantuntijan mukaan Vantaalla 40-45 sairaanhoitajaa, kun puolet työajasta olisi lyhytpsykoterapiaa ja toinen puoli nykyisen kaltaista masennuksen hoitoa ja matalan kynnyksen palvelua. (Laskelma: Yli 16-vuotta täyttäviä on Vantaalla 175000 asukasta. 2 % heistä tarvitsee mt-hoitoa= 3500 potilasta. Yksi hoitaja voi hoitaa noin 80 potilasta/vuosi). Lisäksi resurssivajetta on alle 16-vuotiaiden mielenterveyspalveluissa kuten aiemmin esitimme.

Mikäli terapiatakuuseen siirryttäisiin, lääkäreille ja muulle henkilökunnalle tulisi järjestää koulutusta hoidontarpeen arvioinnista ja Terapiatakuun toteuttamisesta. Lisäksi koulutusyhteisöjen, järjestöjen ja terveydenhuollon työnantajien tulisi varautua Terapiatakuuseen kouluttamalla terveydenhuollon ammattilaisia lyhyiden psykososiaalisten interventioiden menetelmiin (ns. työskentelyotekoulutuksia). Terapiatakuu vaatii osaamisen tueksi koordinoidun koulutus- ja työohjausjärjestelmän. Vantaalle tulisi myös perustettavaksi erillinen laaturekisteri terapiatakuun laadunseurantaa varten.

Terapiatakuun näkökulmasta on tärkeä myös huomioida, että terapian tai terapeuttisen työskentelyn onnistumisen edellytyksenä on asiakkaan oma motivaatio työskennellä, voimavarat sekä riittävän vakaa arki. Terapia-arvion tulee sisältää arvio tuen oikea-aikaisuudesta, muodosta ja muusta tarvittavasta psykososiaalisesta tuesta (ei siis ainoastaan terveydenhuollon näkökulma, vaan sosiaalihuolto + terveydenhuolto). Terapiatarpeen ja palvelutarpeen arviointia tulee kehittää sujuvammaksi ja nopeuttaa varsinaisen palvelun alkamista. Sosiaali- ja terveydenhuollon integraatio on tärkeää erityisesti asiakkaan tarvitseman tuen arvioimisen näkökulmasta.

Palvelujärjestelmän tavoitteena on huomioida paremmin nuoret, jotka eivät ole kykeneviä sitoutumaan terapiaan esim. tilanteissa, joissa nuorella/perheellä on monia haasteita ja elämäntilanne ei ole riittävän vakaa terapian aloitukseen. Tämä on osa sosiaalihuollon peruspalvelujen työtä ja osaamista.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 22

Sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Antero Eerolalle ja 22 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- allekirjoitettu Antero Eerolan ja 22 muun valtuutetun aloite perheiden mielenterveyspalvelut kuntoon, terapiatakuu myös Vantaalle

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
palvelupäällikkö, Hanna Ahokas, päihde- ja mielenterveyspalvelut, puh. 040 7165 140
toimintayksikön esimies, Ainomaija Heiska-Johansson, päihde- ja mielenterveyspalvelut, puh. 040 527 2162

palvelupäällikkö, Reetta Voutilainen, psykososiaaliset palvelut, puh. 040 522 6233
opiskeluhuollon esimies, Anne Lakkavaara, opiskelijahuolto, puh. 043 826 7545
perheneuvolatoiminnan päällikkö, Marjo Vandijken puh. 050 303 6807
kehittämispäällikkö, Katja Taattola puh. 043 825 9558

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi.

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
PERHEIDEN MIELENTERVEYSPALVELUT KUNTOON, TERAPIATAKUU MYÖS VANTAALLE Koronakriisi on myös Vantaalla näkynyt mielenterveyspalveluiden tarpeen kasvuna, erityisesti lasten ja nuorten kohdalla. Myös lapsiperheille suunnattujen palvelujen - kuten arjessa jaksamista tukevan kotipalvelun - kysyntä on lisääntynyt voimakkaasti. Palvelujen piiriin on tullut myös kokonaan uusia asiakkaita. Julkisuudessa on kerrottu (esimerkiksi Vantaan Sanomat 3.3.2021), että Vantaan perheneuvoloissa oli vuoden 2020 maaliskuussa 677 asiakastapaamista, mutta lokakuussa jo 856. Myös nuortenkeskus Nupissa käyntimäärät ovat lisääntyneet reilusti yli kolmanneksella syyskuusta 2019 lokakuuhun 2020. Mediatietojen mukaan Nuppiin tulevat nuoret ovat myös entistä huonovointisempia. Mahdollista on, että kriisin jatkuessa palvelujen tarve kasvaa edelleen. Osana koronakriisistä toipumisen strategiaa Vantaan pitää panostaa kunnolla myös mielenterveysongelmien hoitamiseen, erityisesti nuorten ja perheiden kohdalla. Yksi keino ongelmien lievittämiseen olisi terapiatakuu. Asiaa koskeva kansalaisaloite on ollut eduskunnan käsittelyssä. Terapiatakuun ajatuksena on nopeuttaa mielenterveyspalveluihin pääsyä niin, että mielenterveysongelmien hoitoon soveltuva psykoterapia ja muun psykososiaalinen hoito tulisi osaksi perusterveydenhuollon palveluita. Näin ihminen pääsisi psykoterapiaan riippumatta siitä, onko hänellä taloudellisia mahdollisuuksia maksaa yksityisestä terapiasta. Lisäksi avun saamista nopeutettaisiin niin, että psykososiaalinen hoito alkaisi kuukauden sisällä avun piiriin hakeutumisesta. Kunnilla on mahdollisuus jo nyt toteuttaa terapiatakuun mukaisia palveluita. Siksi myös Vantaalla pitäisi kartoittaa, kuinka paljon mielenterveyspalveluiden kysyntä on kasvanut ja miten se on laadullisesti muuttunut koronakriisin aikana. Selvityksen perusteella Vantaalla koottaisiin suunnitelma terapiatakuun mukaisten palvelujen käynnistämisestä.	Aloitteen tekijän nimi: *Antero Eerola* Aloitteen allekirjoittajat: 1. *Tiina Tuomela* 2. *Eve Rämö* 3. *Sirpa Siru Kauppinen* 4. *Jari Jääskeläinen* 5. *Vaula Norrena* 6. *Kati Tyystjärvi* 7. *Anniina Kostilainen* 8. *Markku Weckman* 9. *Maija Rautavaara* 10. *Emmi Pajunen* 11. *Minna Atiye* 12. *Joel Linnainmäki* 13. *Minna Kuusela* 14. *Minttu Sillanpää* 15. *Jussi Saramo* 16. *Mika Kasonen* 17. *Sveta Silvennoinen-Hiisku* 18. *Anssi Aura* 19. *Juha Hirvonen* 20. *Pirkko Letto* 21. *Jussi Vähäkangas* 22. *Maarit Raja-Aho*

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut teemme seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: * Vantaalla kootaan selvitys mielenterveyshäiriöiden kasvusta ja laadullisesta muutoksesta koronakriisin aikana. Selvityksen perusteella kootaan suunnitelma, jolla Vantaalla aloitetaan terapiatakuun mukaiset palvelut. Myöhemmin terapiatakuuta toteutetaan osana Vantaan ja Keravan uutta sotealuetta. Vantaalla 8.3.2021 **Antero Eerola** **kaupunginvaltuutettu (vas.)**	

23 § Vantaan Ammattiopisto Varia, Vehkalan toimipiste, yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/6756/10.03.02.01/2021

HW/PW/EK/SL/MR/PK/KVa/HY-L

Varia Vehkalan toimipiste tarvitaan riittävien ja laadukkaiden opetustilojen tarjoamiseen kasvavalle opiskelijamäärälle. Toimipisteeseen tulee sijoittumaan tilapaikat yhteensä 2130 opiskelijalle seuraaville aloille: sosiaali- ja terveysala, sähkö- ja automaatioala, tieto- ja tietoliikennetekniikka, autoala, lentokoneala ja logistiikka-ala. Lisäksi rakennus on mitoitettu 250 työntekijälle.

Vantaan kaupungin omistama monialainen, perusopetusta ja oppisopimuskoulutusta järjestävä Varia toimii nykyisellään neljässä eri toimipisteessä Vantaalla: Hiekkaharjussa, Koivukylässä, Aviapoliksessa ja Myyrmäessä. Vuoteen 2026 mennessä on tavoitteena tehostaa ja keskittää toimintoja, poistaa päällekkäisyydet opintotarjonnasta ja varmistaa nykyaikaiset sekä terveelliset opetustilat kolmessa toimipisteessä: Vehkalassa, Hiekkaharjussa ja Tikkurilan Oppimiskampuksessa. Vehkalan hanke mm. tehostaa tilankäyttöä, helpottaa Variaa vastaamaan opiskelijamäärien kasvuun, koulutussisältökysynnän muutoksiin ja vaihteluun sekä mahdollistaa ja tukee opetuksen, koulutuksen ja oppimispolkujen kehittämistä.

Kohde tulee sijoittumaan Kehä III:n ja Kehäradan risteysalueen välittömään läheisyyteen Vehkalan aseman länsipuolelle. Rakennuspaikan asemakaava on hyväksytty, ja tontin esirakentaminen on tehty vuoden 2019 aikana. Asemakaavassa asetetun vaatimuksen mukaisesti vähintään 50 % kohteen käyttämästä energiasta tulee tuottaa tontilla uusiutuvilla energiamuodoilla. Tästä syystä osa lämmitysenergiasta tullaan toteuttamaan maalämpöjärjestelmällä, sekä osa sähkön- ja/tai lämmöntuotannosta aurinkokeräimin.

Kohteen hankesuunnittelussa määritetty kokonaislaajuus on 23 830 brm² / 20 010 htm² / 16 915 hym².

Vantaan ammattiopisto Varia Vehkalan toimipisteen 24.10.2019 päivätty tarveselvitys on hyväksytty:
- Opetuslautakunnassa 4.11.2019 § 14
- Teknisessä lautakunnassa 5.11.2019 § 7
- Kaupunginhallituksessa 11.11.2019 § 7

Tarveselvityksessä hyväksytty kustannusennuste oli 82 790 000 euroa (alv 0 %, KL 103), paikoitusalueen osuus kustannuksista on 1 500 000 euroa (alv 0 %). Tämän päivän kustannusluokassa 105 hinta olisi 83 996 000 euroa.

Investointiohjelmaa valmistelevassa hankejohtoryhmässä tehdyn linjauksen myötä Vehkalan suunnitelmaa viedään eteenpäin hieman alkuperäistä pienemmällä koulutustarjonnalla, mm. matkailuja turvallisuusalat ja niiden tilat on siirretty toteutettavaksi toisen hankkeen yhteydessä, ja opiskelijamäärä on vähentynyt 517 oppilaalla. Hankkeen kokonaislaajuus ei kuitenkaan täysin laske opiskelijoiden tilapaikkojen määrän suhteessa, sillä tilatarpeet ja mitoitusperusteet ovat joiltain osin tarkentuneet TS-HS vaiheeseen – esimerkiksi lentokoneasennuksen opetuskäytössä oleva kalusto on kasvanut, sähkö- ja automaatioalan tilatarpeet ovat tarkentuneet, ja väestönsuojamitoitusta on täsmennetty.

10 § 18.08.2021 Tekninen lautakunta Ote pöytäkirjasta 10 Sivu 4 Taloussuunnitelmassa 2021–2024 Vehkalan ammatillinen oppilaitos on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena.

Vantaan toimitilajohtamisessa on Varia Vehkalan toimipisteelle laskettu 11.8.2021 päivätty tavoitehinta 78 200 000 euroa (alv 0 %, KL 105). Hinta sisältää autopaikat 2 400 000 euroa.

Opetuslautakunta 16.8.2021 § 9 Opetuslautakunta päätti esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Varia Vehkalan toimipisteen 11.8.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvitys-hankesuunnitelman ja sen tavoitehinnan 78 200 000 € (alv 0 %, KL 105) suunnittelutyön pohjaksi.

Tekninen lautakunta 18.8.2021 § 10 on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Varia Vehkalan toimipisteen 11.8.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvitys-hankesuunnitelman ja sen tavoitehinnan 78 200 000 euroa (alv 0 %, KL 105) ehdolla, että opetuslautakunta osaltaan hyväksyy tarveselvitys-hankesuunnitelman.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 33 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että hanke on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Hanke on kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointiohjelmassa 2021–2030 ajoitettuna vuosille 2022–2024. Hankkeen kokonaislaajuus on pienentynyt alkuperäisestä ja oppilasmäärä on vähentynyt 517 oppilaalla, myös tavoitehinta on laskenut 82 790 000 eurosta (alv 0 %, KL 103) 78 200 000 euroon (alv 0 %, KL 105). Taloussuunnitelmassa 2021–2024 Vehkalan ammatillinen oppilaitos on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena. Tilakeskus huomioi määrärahatarpeen taloussuunnitelman 2022–2025 valmistelussa.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 23

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Varia Vehkalan toimipisteen 11.8.2021 päivätty yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelman ja sen tavoitehinnan 78 200 000 euroa (alv 0 %, KL 105).
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Vantaan ammattiopisto Varia, Vehkalan toimipiste, yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Saija Lauriala, puh. 040 620 7283 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN AMMATTIOPISTO VARIA

VEHKALAN TOIMIPISTE

Yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma 11.8.2021

Vantaa
Vanda

SISÄLLYSLUETTELO

1 HANKETIETOKORTTI 5

2 YHTEENVETO 6

3 HANKKEEN PERUSTEET 8

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan 8

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen 9

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselitykset) 10

3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset 12

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset 12

4 TILOJEN TOIMINTA, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET 13

4.1 Tilojen toiminnan kuvaus 13

4.1.1 Eri toimintojen tila 13
4.1.2. Yhteiset tilat 15
4.1.3 Henkilökunnan tilat 15
4.1.4 Pesu- ja wc-tilat 16
4.1.5 Ateriapalvelun tilat 16
4.1.7 Jätehuollon tilat 19
4.1.8 Väestönsuojatilat 19
4.1.9 Pihan vaatimukset 20
4.1.10 Käyttäjien osallistaminen 22

4.2 Tilaohjelma 23

4.3 Tilojen vaatimukset 25

5 RAKENNUS 26

5.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset 26

5.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet 26
5.0.2 Tilatehokkuustavoite 28
5.0.3 Muuntojoustovaatimus 28
5.0.4 Ääniolosuhteet 30
5.0.5 Palotekniset vaatimukset 30
5.0.6 Sisäilmatavoitteet 31

5.1 Arkkitehtoniset tavoitteet 31

5.2 Esteettömyystavoitteet 33

5.3 Rakennetekniset tavoitteet 33

5.4 LVIA-tekniset tavoitteet 35

5.4.1 Lämmitys, jäähdytys- ja kylmäjärjestelmät 35

5.4.2 Ilmanvaihto 37

5.4.3 Vesi ja viemäri 40

5.4.4 Automaatio 42

5.4.5. Huoltokirja 43

5.5 Sähkötekniset tavoitteet 43

5.5.1 Aluesähköistys ja liittymät 43

5.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset 44

5.5.3 Johtotiet 44

5.5.4 Johdot ja niiden varusteet 45

5.5.5 Valaistusjärjestelmät 45

5.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta, info-tv, opetus-AV yms.) 46

5.5.7 Yhteisantennijärjestelmä 46

5.5.8 Äänentoistojärjestelmä 46

5.5.9 Keskuskellojärjestelmä 47

5.5.10 Inva-WC-hälytysjärjestelmä 47

5.5.11 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet 47

5.5.12 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä 47

5.5.13 Rikosilmoitusjärjestelmä 47

5.5.14 Videovalvontajärjestelmä 48

5.5.15 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä 48

5.5.16 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä 48

5.5.17 Palohälytysjärjestelmä 48

5.5.18 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä 48

5.5.19 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät 49

5.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet 49

6 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA 52

6.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta 52

6.2 Rakennuspaikan ominaisuudet 52

6.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet 59

7 HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE 60

8 KUSTANNUKSET 61

8.1 Rakennuskustannukset 61

8.2 Käyttökustannusennuste 61

8.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste 62

9 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU 63

10 TYÖTURVALLISUUSASIAT 64

11 RISKIT 65

11.1 Yleisriskit 65

11.2 Kaavamuutos 65

11.3 Aikataulu 65

12 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ 68

12.1 Ryhmän jäsenet 68

12.2 Työturvallisuuskoordinaattori 70

Liitteet:

- Liite 1: sijaintikartta
- Liite 2: ilmakuva
- Liite 3: asemakaavaote ja määräykset
- Liite 4: tontinkäyttöluonnos
- Liite 5: pysäköintialueen sijainti
- Liite 6: tonttikartta
- Liite 7: tilaohjelma, tiivistetty
- Liite 8: tavoitehintalaskelma 11.8.2021

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin tilakeskuksen LVIA- suunnitteluohjeet
- Vantaan kaupungin tilakeskuksen ohjeita suunnittelijoille
- Alueen esirakentamissuunnitelmat, Pöyry (piirustusluettelon pvm 31.10.2018)
- Laajempi tilaohjelma (Excel)
- Havat-riskikartta

LIITE: Kaupunginhallitus 06.09.2021 / 23 §

1 HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi: Vantaan Ammattiopiston Varia Vehkalan toimipiste						
Tarpeen kuvaus: Varia Vehkalan toimipiste tarvitaan riittävien ja laadukkaiden opetustilojen tarjoamiseen kasvavalle opiskelijamäärälle.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Vantaan ammattiopisto Varia, toimitilatarpeiden esiselvitys Vantaan ammattiopisto Varia, Vehkalan toimipiste, tarveselvitys						
Tarpeen perustelut: Vehkalan toimipiste on osa laajempaa Ammattiopisto Varian toimitilaverkon kehitystä, jossa opetustoimintoja on suunniteltu keskitettävän toiminnallisista, teknisistä ja taloudellisista syistä nykyisen neljän toimipisteen sijaan kolmeen toimipisteeseen, jotka ovat tiloiltaan nykyaikaisia ja terveellisiä. Kolme toimipistettä ovat Vehkala, Hiekkaharju ja Tikkurilan Oppimiskampus. Vehkalan hanke mm. tehostaa tilankäyttöä, helpottaa Variaa vastaamaan opiskelijamäärien kasvuun ja koulutussisältökysynnän muutoksiin ja vaihteluun sekä mahdollistaa ja tukee opetuksen, koulutuksen ja oppimispolkujen kehittämistä.						
Käyttäjätoimiala(t): Kasvatus ja oppiminen						
Kaupunginosa: 25 Myllymäki	**Kiinteistötunnus:** 92- 412-6-0			**Tontin pinta-ala:** n. 5,5 hehtaaria		
Osoite ja tontti: Vehkalantie, 01730 Vantaa (kiinteistöllä useita osoitteita)	**Kaavatiedot:** KY Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue, e=100 VI			**Rakennusoikeus:** e=1.00		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				**Investointikustannus**		
	brm²	**htm²**	**hym²**	**€**	**€ / brm²**	**€ / htm²**
Uudisrakennus	23 830	20 010	16 915	78 200 000	3282	3908
Laajennus / lisärakennus	-	-	-	-	-	-
Muutos / peruskorjaus	-	-	-	-	-	-
Hankkeen tilapaikkamäärä				2130 opiskelijapaikkaa		
Investointikustannus opiskelijapaikkaa kohden				€ / opiskelijapaikka 36 714		
Väistötilan tarve: Ei väistötilatarpeita						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelmassa 2021 - 2024 Vehkalan ammatillinen oppilaitos on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena.						
Hankkeen toteutusaikataulu: 3/2021 - 8/2025 (rakennusvaihe 5/2023 - 6/2025)						
Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %): 1 159 780 € / vuosi (ei sisällä siivousta)						
Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle € / v (alv 0 %): 15 627 000 € / vuosi, 7336 € / vuosi / opiskelijapaikka						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %): 4 300 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle € (alv 0 %):						
Tuleva vuokra				26,54 € / htm2 / kk (alv 0 %)		
Vuokravaikutus	531 070 € / kk			6 372 840 € / v		
Vuokravaikutus/tilapaikka	249 € / kk					
Laatija (t): Boost Brothers Oy / Avario Oy / Toimitilajohtamisen palveluyksikkö				**Päivämäärä:** 11.8.2021		

2 YHTEENVETO

Varia Vehkalan toimipisteen uudisrakennuksen tarveselvityksen päivitys ja hankesuunnitelma on laadittu Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen, Kasvatuksen ja oppimisen toimialan, Varian Ammattiopiston sekä konsulttitoimistojen Boost Brothers Oy:n, Avario Oy:n, Design Lime Oy:n, Paloässät Oy:n ja Ramboll Finland Oy:n yhteistyönä. Hankkeen alkuperäinen tarveselvitys on laadittu 2019 (päivätty 24.10.2019). Kaupunginjohtajan hankejohtoryhmässä lokakuussa 2020 tehdyn päätöksen myötä Vehkalan suunnitelmaa viedään eteenpäin hieman alkuperäistä pienemmällä koulutusalatarjonnalla.

Varia Vehkalan toimipiste on osa laajempaa Ammattiopisto Varian toimitilaverkon kehitystä, jossa opetustoimintoja on suunniteltu keskitettävän nykyisen neljän toimipisteen (Hiekkaharju, Koivukylä, Myyrmäki ja Aviapolis) sijaan kolmeen, tiloiltaan nykyaikaisiin ja terveellisiin, toimipisteeseen: Vehkalaan, Hiekkaharjuun ja Tikkurilan Oppimiskampukseen. Hiekkaharjun kohteen peruskorjauksen ja Oppimiskampuksen uudisrakennuksen tarveselvitys- ja hankesuunnittelutyö on käynnissä. Vehkalan toimipisteeseen tulee sijoittumaan tilapaikat yhteensä 2130 opiskelijalle seuraaville aloille: sosiaali- ja terveysala, sähkö- ja automaatioala, tieto- ja tietoliikennetekniikka, autoala, lentokoneala ja logistiikka-ala.

Alkuperäiseen tarveselvitykseen (24.10.2019) verrattuna matkailu- ja turvallisuusalat tulevat jäämään pois Vehkalasta, ja muun muassa tämän seurauksena opiskelijoiden tilapaikkoja on yhteensä 517 kappaletta vähemmän kuin alkuperäisessä tarveselvityksessä. Hankkeen kokonaislaajuus ei kuitenkaan täysin laske opiskelijoiden tilapaikkojen määrän suhteessa, sillä osalla opetusaloista on myös tilapaikkojen määrästä riippumattomia tilatarpeita. Lisäksi tilatarpeet ja mitoitusperusteet ovat joiltain osin tarkentuneet TS-HS vaiheeseen – esimerkiksi lentokoneasennuksen opetuskäytössä oleva kalusto on kasvanut, sähkö- ja automaatioalan tilatarpeet ovat tarkentuneet sekä väestönsuojamitoitusta on täsmennetty viranomaiskeskustelun pohjalta.

Kohde tulee sijoittumaan Kehä III:n ja Kehäradan risteysalueen välittömään läheisyyteen Vehkalan aseman länsipuolelle. Rakennuspaikan asemakaava on hyväksytty, ja tontin esirakentaminen on tehty vuoden 2019 aikana. Alueen

katuverkon rakentaminen on käynnissä. Liikennöinti kohteeseen tulee tapahtumaan Härkähaantien ja Sanomatien suunnasta rakennettavan uuden Vehkalantien kautta. Kohteen suunnittelun erityispiirteitä ovat erityisesti tekniikan opetusalojen monimuotoiset tilatarpeet, jotka aiheuttavat hyvin vaihtelevia vaatimuksia erityisesti taloteknisten järjestelmien suunnitteluun sekä palotekniseen suunnitteluun. Tekniikan alojen suurten hallitilojen lisäksi useiden hallien sisäänajo- tai läpiajettavuusvaatimukset määrittelevät merkittävästi rakennuksen massoittelua. Piha-aluetta hyödynnetään raskaan kaluston ajoharjoittelu- sekä pysäköintialueena, mistä johtuen suunnittelussa tulee huomioida tästä aiheutuvat erityisvaatimukset pihan kantavuudelle, hulevesien poistojärjestelmille sekä alueen aitaamiselle luiskaamiselle. Tontti sijaitsee myös Helsinki – Vantaan lentomelualueella sekä välittömästi Kehä III:n läheisyydessä, mikä tulee huomioida ääneneristyksen sekä meluntorjunnan suunnittelussa. Lisäksi tulee huomioida Kehä III:n aiheuttamat pienhiukkas- ja muut päästöt. Asemakaavassa asetetun vaatimuksen mukaisesti vähintään 50 % kohteen käyttämästä energiasta tulee tuottaa tontilla uusiutuvilla energiamuodoilla. Tästä syystä osa lämmitysenergiasta tullaan toteuttamaan maalämpöjärjestelmällä, sekä osa sähkön- ja/tai lämmöntuotannosta aurinkokeräimin.

Kohteen hankesuunnittelussa määritetty kokonaislaajuus on 16 915 hym2 / 20 010 htm2 / 23 830 brm2. Hankesuunnitelman perusteella laskettu kustannusarvio hankkeelle on 78 200 000 € (alv. 0 %, hintaindeksissä 105,0; kustannusarvio päivätty 11.08.2021). Kustannusarvioon vaikuttavat keskeiset tekijät on kuvattu tarkemmin kappaleessa 8 (Kustannukset).

Kustannusarvioon (= Tavoitehintalaskelma) tulee suhtautua tavoitteena – siihen voidaan päästä ohjaamalla hankeprosessi ja sen tuotokset – suunnittelu ja suunnitelmat mukaan lukien – hankesuunnitelmassa esitettyjen kustannustavoitteiden mukaisiksi. Ilman aktiivista ohjausta on olemassa riski kustannustoteuman sattumanvaraisuudesta. Kustannustaso sidotaan käytännössä suunnitteluvaiheessa suunnitelmilla - suunnittelun alussa vaikutusmahdollisuudet kokonaiskustannuksiin ovat suuret mutta ne pienenevät jatkuvasti hankkeen edetessä.

3 HANKKEEN PERUSTEET

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Varia toimii nykyisellään neljässä eri toimipisteessä Vantaalla: Hiekkaharjussa, Koivukylässä, Aviapoliksessa ja Myyrmäessä. Varian tavoitteena on siirtyä vuoteen 2026 ulottuvan ajanjakson aikana kolmen toimipisteen malliin. Keskittämisen tavoitteita ovat vanhan Itä-Vantaa – Länsi-Vantaa -jaon aiheuttamien päällekkäisyyksien poistaminen opintotarjonnasta, toimintojen keskittäminen ja tehostaminen, riittävien ja laadukkaiden opetustilojen tarjoaminen kasvavalla opiskelijamäärälle sekä tilatehokkuuden parantaminen.

Rakenteellista muutosta opetuksen kysynnässä tulee tulevaisuudessa aiheuttamaan muutokset työelämässä ja eri alojen työvoimatarpeessa. Varian toimesta on arvioitu, lisäystarvetta koulutuspaikkoihin syntyy eniten tekniikan ja liikenteen alalla, suurin vähennystarve sen sijaan kohdistuu kulttuurialan koulutuksiin.

Työelämän nopean kehityksen aiheuttama työn sisällön muutos on ennustettu lisäävän lisäksi nykyistä enemmän työssä olevien täydennys- ja uudelleenkoulutusta. Pääkaupunkiseudun työn murros työryhmän loppuraportin mukaan Vantaan alueen työpaikoista 29 % on sellaisia, joissa työn sisältö muuttuu seuraavan kymmenen vuoden aikana niin paljon, että se vaatii täydennys tai uudelleenkoulutusta.

Oppivelvollisuusiän nouseminen 18 ikävuoteen ei arvioida merkittävässä määrin lisäävän Varian opiskelijamääriä. Varian ja Vantaan kaupungin Kasvatuksen ja oppimisen toimialan arvion mukaan peruskoulun päättävistä toisen asteen koulutuksen ulkopuolelle jääviä on tällä hetkellä vain alle prosentti ikäluokasta, kun Vantaan ulkopuolelle opiskelemaan hakeutuvat ja ammatillisen perusopetuksen valmistavaan koulutukseen hakeutuvat nuoret luetaan opiskelupaikan saaneiksi. Oppivelvollisuusiän mahdollinen nostaminen ei aiheuta sellaista tilatarvelisäystä, johon tässä vaiheessa hanketta olisi tarve varautua.

Vuoden 2018 alusta voimaan tulleen lakimuutoksen mukaan sen sijaan koulutuksen järjestäjän on järjestettävä opiskelijahuolto myös aikuisille ammatillisen perustutkinnon suorittajille, joka lisää opiskelijahuollon resurssien tarvetta. Laajentuneeseen tarpeeseen on helpompi vastata tehokkaammin ja yksilön kannalta nopeammin ja laadukkaammin, kun opiskelijahuolto on järjestetty keskitetysti kahdessa toimipisteessä. Nykyisin opiskelijatukipalveluiden henkilöstö toimii liikkuvasti toimipisteiden välillä lukuun ottamatta Hiekkaharjun toimipistettä.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Tässä dokumentissa esitetyt väestöennusteen luvut perustuvat Vantaan viralliseen väestöennusteeseen 2020-2030 15 – 17 vuotiaille. Alla on esitetty väestöennusteen luvut koko ikäluokkien sekä ammatilliseen koulutukseen suuntautuvien nuorten ikäluokkien koolle vuosille 2021 (ennuste) sekä vuodelle 2026 (Varian tilamuutosten valmistumistavoite). Luvuissa on esitetty 15-17-vuotiaiden keskimääräinen ikäluokkakoko, sekä näiden kolmen ikäluokan yhteenlaskettu koko. Ammatillisen koulutuksen päätyy valitsemaan noin 50% ikäluokan nuorista. Mahdollisen yhteishaun ammatilliseen koulutukseen hakeutuvien osuuden pienentyessä vapautuvat paikat käytetään lisä- ja täydennyskoulutukseen.

Koko ikäluokka:

- Vuonna 2021: keskimääräinen ikäluokka 2578 / yhteenlaskettu 7735 nuorta
- Vuonna 2026: 2964 / 8893 nuorta

Ammatilliseen koulutukseen suuntautuvat:

- Vuonna 2021: keskimääräinen ikäluokka 1289 / yhteenlaskettu 3868 nuorta
- Vuonna 2026: 1482 / 4447 nuorta

Väestöennusteen 2020-2030 mukaan vuonna 2030 yhteenlaskettu 15 – 17-vuotiaiden määrä Vantaalla on 8971 nuorta. Toimitilatarpeiden esiselvityksessä on määritetty koko Varian (Hiekkaharjun, Oppimiskampuksen ja Vehkalan) kokonaiskapasiteetiksi 4700 opiskelijaa, josta Vehkalan osuus on hyväksytyssä tarveselvityksessä 2650 opiskelijaa (n. 58 %), mutta myöhemmin Varia Vehkalan tulevaa opiskelijamäärää on pudotettu muutetussa alustavassa projektisuunnitelmassa 2130 opiskelijaan. Määrä vastaa väestöennusteen osoittamaan väestönkasvusta johtuvaan tarpeeseen arviolta ainakin vuoteen 2036

asti. Vuoden 2037 jälkeiseen kasvuun varaudutaan esimerkiksi tekemällä laajennusvarauksia tuleviin toimipisteisiin rakennushankkeiden yhteydessä. Noin 100:lla lisäpaikalla kokonaiskapasiteetissa voidaan varautua esimerkiksi edellä mainittujen täydennys- ja muutoskoulutuksen tarpeisiin. Nämä koulutukset eivät ole useimmiten täyspäiväisiä, joten 100 lisäpaikan kapasiteetilla pystytään tarjoamaan osa-aikaista koulutusta esim. kaksinkertaiselle määrälle muutos- ja täydennysopiskelijoita.

Esiselvityksessä ja tarveselvityksessä on tulevia kasvuodotuksia käsitelty Kasvatuksen ja oppimisen toimialan ja Varian johdon kanssa määrittäen, mihin koulutuksiin ja millä volyymeilla kasvu kohdistuu.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselitykset)

Vuonna 2019 konsulttitoimisto Boost Brothers Oy laati Varian toimipisteiden esiselvityksen (2.5.2019). Esiselvitys sisältää tilatarpeiden ja kohteen kokonaislaajuuden arvioinnin sekä budjetoinnin, ehdotuksen toteutusmuodosta ja aikataulusta sekä tontinkäyttöselvityksen. Esiselvityksen mukaan nykyisistä toimipisteistä soveltuvimmaksi toiminnan kasvattamiseen nykyisiltä tiloiltaan, tonttiolosuhteiltaan, tekniseltä kunnoltaan ja suurimman nykyisen opiskelijamääränsä vuoksi todettiin Hiekkaharjun toimipiste, jota on ehdotettu täydennettäväksi uudistoimipisteellä Vehkalassa. Sijainniltaan Hiekkaharju on myös keskeisellä paikalla lähellä yhtä Vantaan pääkeskusta Tikkurilaa ja kehäradan varrella hyvien liikenneyhteyksien varressa. Vehkala sijaintina uudiskohteelle on otollinen sen ollessa merkittävä kasvava ja kehittyvä alue sekä hyvien liikenneyhteyksien varrella saavutettavissa helposti junalla kehärataa pitkin sekä autolla kehä III:a pitkin.

Esiselvityksessä todettiin, että nykyisistä tiloista merkittävä osa on vanhanaikaisia ja näiden tilojen toiminnalliset olosuhteet eivät vastaa nykyisen tai tulevan opetuksen tarpeita. Lisäksi tilatehokkuudet ovat heikkoja, koska tilat eivät toiminnallisuuksiltaan vastaa nykyisiä tarpeita. Lukuun ottamatta Hiekkaharjun ja Aviapoliksen 2000-luvulla rakennettuja laajennusosia kaikki Varian nykyiset tilat lähestyvät peruskorjausikää 2020-luvulla, tai nopeasti sen jälkeen. Lisäksi Vantaan kaupungin marras – joulukuussa 2018 teettämässä henkilöstön

sisäilmaoirekyselyssä on havaittu eritasoisia sisäilmaongelmia kaikissa nykyisissä kohteissa, huomattavimpana Myyrmäen sähkötekniikan tilat, joista osa toiminnoista on siirretty alkuvuodesta 2020 väliaikaisiin väistötilaparakkeihin toimipisteen piha-alueelle.

Esiselvityksen laajuusmäärityksessä Vehkalan toimipisteen laajuudeksi arvioitiin 23 850 hum2 / 26 800 brm2, tilatehokkuuden ollessa n. 9,1 hum2 /opiskelija. Kokonaiskustannusarvioksi laskettiin tilapohjaisesti 85,9 M€. Laadittu arvio kohteen kokonaislaajuudesta perustui saatavilla olevan mitoituslähtötiedon lisäksi Varian avainhenkilöiden kanssa käytyihin keskusteluihin tilantarpeista. Esiselvityksen tuloksia tarkennettiin osaksi vuonna 2019 myöhemmin laadittua tarveselvitystä (24.10.2019). Vuoden 2019 tarveselvityksessä laajuus määritettiin pohjautuen opetussuunnitelmien lähiopetustunteihin ja täten ajalliseen käyttöastemitoitukseen. Tarveselvityksessä Vehkalan toimipisteen laajuudeksi arvioitiin 23 600 hum2 / 26 500 brm2, tilatehokkuuden ollessa n. 8,9 hum2/opiskelija.

Vantaan Ammattiopisto Varian investointien kokonaisuutta käsiteltiin Kaupunginjohtajan hankejohtoryhmässä lokakuussa 2020. Tällöin todettiin, että Varian kuljetus-, liikenne- ja lentokonealan koulutuksille on etsitty muita tontteja, mutta niille ei löytynyt sopivaa sijoituspaikkaa kaupunkikeskuksista. Edelleen todettiin, että Vehkala on osoittautunut hyväksi ja tarpeen mukaiseksi näille koulutusaloille. Jatkotoimista päätettiin, että Vantaan Ammattiopisto Varian hankkeissa edetään seuraavassa kappaleessa kuvatun mukaisesti.

Vehkalan suunnitelmaa viedään eteenpäin alkuperäistä (vrt. esiselvitys ja tarveselvitys) hieman pienemmällä koulutusalatarjonnalla ja opiskelijamäärällä - mm. siten että matkailu- ja turvallisuusalat jäävät Vehkalasta pois.
Varia on osa Oppimiskampusta ja olemassa olevaa Hiekkaharjun toimipistettä korjaus- ja muutostöiden jälkeen. Myyrmäen, Koivukylän ja Aviapoliksen tiloista luovutaan.

Edellä mainittu toimi siis lähtökohtana keväällä 2021 aloitetulle TS-HS prosessille.

Varian toimintojen keskittämisessä kolmeen toimipisteeseen Vehkalaan siirtyvät seuraavat opetusalat (suluissa nykyinen toimipiste):

- Autoala (Aviapolis)
- Lentokoneala/Ilmailuala (Aviapolis
- Logistiikka-ala (Aviapolis)
- Sähkö- ja automaatiotekniikka (Myyrmäki ja Hiekkaharju)
- Tieto- ja tietoliikennetekniikka/ICT -ala (Myyrmäki)
- n. 65 % sosiaali- ja terveysalan opiskelijoista (Koivukylä ja Myyrmäki); n. 35 % sijoittuu osaksi Oppimiskampusta Hiekkaharjun toimipisteeseen.

3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

Varia Vehkala on uudiskohde, joten tämä kohta ei ole relevantti hankkeelle. Mahdolliset muut selvitykset on kuvattu myöhemmin tässä dokumentissa.

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Vantaan kaupungin hankejohtoryhmä hyväksyi esiselvityksen pohjalta Varia Vehkalan hankkeen tarveselvityksen käynnistämisen huhti-toukokuussa 2019.

Vantaan ammattiopisto Varia Vehkalan toimipisteen 24.10.2019 päivätty tarveselvitys on hyväksytty:

- Opetuslautakunnassa 4.11.2019 § 14
- Teknisessä lautakunnassa 5.11.2019 § 7
- Kaupunginhallituksessa 11.11.2019 § 7

Tarveselvityksessä hyväksytty kustannusennuste oli 82 790 000 € (alv 0 %), paikoitusalueen osuus kustannuksista on 1 500 000 € (alv 0 %).

Vantaan Ammattiopisto Varian investointien kokonaisuutta käsiteltiin Kaupunginjohtajan hankejohtoryhmässä lokakuussa 2020. Hankejohtoryhmän päätöksen myötä Vehkalan suunnitelmaa viedään eteenpäin hieman alkuperäistä pienemmällä koulutusalatarjonnalla.

4 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

4.1 Tilojen toiminnan kuvaus

4.1.1 Eri toimintojen tila

Vehkalaan sijoittuvan Varian toiminnan osaamisalat on kuvattu alla olevassa taulukossa hankelaajuuden ja tilaohjelman mitoitusopiskelijamäärineen.

Varian osaamisalat	**Mitoitusopiskelijamäärät**	**Sisältää kasvuodotusta nykyiseen opiskelijamäärään**
Sosiaali- ja terveysala	350 opiskelijaa*	95 % kokonaisopiskelijamäärälle (+415 opiskelijaa yhteensä)**
Sähkö- ja automaatioala	400 opiskelijaa	38 % (+110 opiskelijaa)
Tieto- ja tietoliikennetekniikka	180 opiskelijaa*	157 % kokonaisopiskeijamäärälle (+220 opiskelijaa yhteensä)**
Autoala	400 opiskelijaa	100 % (+200 opiskelijaa)
Lentokoneala	150 opiskelijaa	50 % (+50 opiskelijaa)
Logistiikka-ala	650 opiskelijaa	35 % (+170 opiskelijaa)
YHTEENSÄ	**2130 opiskelijaa**	

**Vehkalaan sijoittuva osaamisalan opiskelijamäärä. Osa opiskelijoista siirtyy Oppimiskampuksen toimipisteeseen.*

*** Kasvuprosentti ja (opiskelijamääräkasvu) osaamisalan kokonaisopiskelijamäärälle, joka jakautuu kahteen toimipisteeseen. Sosiaali- ja terveysalan kokonaisopiskelijamäärästä n. 41 % sijoittuu Vehkalaan ja Tieto- ja tietoliikennetekniikan kokonaisopiskelijamäärästä n. 50 % sijoittuu Vehkalaan.*

Vuoden 2019 tarveselvitykseen verrattuna Vehkalan toimipisteeseen sijoittuvaa kokonaisopiskelijamäärä on TS-HS vaiheeseen verrattuna **-517** opiskelijalla (2647 opiskelijaa --> 2130 opiskelijaa). Kokonaisuus muodostuu seuraavista muutoksista:

- Matkailuala ja turvallisuusala eivät sijoitu Vantaan Ammattiopiston Varia Vehkalan toimipisteen laajuuteen, josta vähennystä **-240** opiskelijaa (matkailu -75 ja turvallisuus -165)
- Sosiaali- ja terveysalan mitoitusopiskelijamäärää on pienennetty **-150** opiskelijalla (500 opiskelijasta 350 opiskelijaan)
- Sähkö- ja automaatioalan mitoitusopiskelijamäärää on nostettu **+23** opiskelijalla (377 opiskelijasta 400 opiskelijaan)
- Autoalan mitoitusopiskelijamäärää on nostettu **+40** opiskelijalla (360 opiskelijasta 400 opiskelijaan)

- Logistiikka-alan mitoitusopiskelijamäärää on pienennetty **-190** opiskelijalla (840 opiskelijasta 650 opiskelijaan).

Toiminnan tarpeiden kautta hankkeelle kohdistuu mm. seuraavat toiminnalliset tavoitteet:

- Varian strateginen reagointi- ja sopeutumiskyky sekä tulevaisuuden ennakoitavissa oleviin muutoksiin, että sellaisiin muutoksiin, jotka eivät ole vielä tiedossa. Tässä hankkeessa erityistä painoarvoa on sillä, että ammattiopiston tulee pystyä reagoimaan työllisyystilanteen muutokseen sekä työelämän tarpeiden muutoksiin. Koulutuksen painopisteet tulevat joka tapauksessa muuttumaan seuraavien 10-20 vuoden aikajänteellä
- Osaamisalojen välinen synergia toiminnassa ja tilankäytössä:
    - Toiminnan osalta esim. osaamisaloja poikkileikkaavat koulutusohjelmat ja opintojaksot, osaamisalojen välinen vuorovaikutus arjessa.
- Tilankäytön osalta tilojen yhteiskäyttöisyys:
    - Tavoitellaan, suunnitellaan ja toteutetaan lähtökohtaisesti yhteiskäyttöisiä tiloja ja yhdenmukaisia tilaratkaisuja niiltä osin kuin se on mahdollista (mm. yleisoppimistilat, ryhmätyötilat, opettajien ja yleishallinnon työskentelytilat ja työpisteet).
    - Työsali- ja hallitilat yms. osaamisalakohtaiset erikoistilat suunnitellaan ja toteutetaan osaamisalan ensikäytön tarpeiden mukaan huomioiden tilaohjelmalaajuuden puitteissa mahdolliset pitkän aikavälin tulevaisuuden muutostarpeet, jotka eivät suunnittelu- ja rakentamishetkellä ole tiedossa (esim. lentokonealan vaihtuvat konetyypit).
    - Tilojen yhteiskäyttöisyys ja tilaohjelma edellyttää Varialta mm. tilankäytön ja -varausten pelisääntöjen sopimista ja noudattamista, tilavarausjärjestelmää, tilankäytön seurantajärjestelmää sekä osaamisalojen sisäistä ja välistä yhteistyötä opintojen läpivientisuunnittelussa.

Osaamisaloille mitoitetut tilat vastaavat kunkin alan alakohtaisiin toiminnallisiin tarpeisiin. Alojen opetustilat koostuvat teoriatiloista (yleisoppimistila) sekä ammatilliseen opetukseen soveltuvista alakohtaisista tiloista, kuten työsaleista. Lisäksi opetustilojen läheisyyteen sijoitetaan alakohtaisten tarpeiden mukaan mitoitetut tavaransäilytyskaapit opiskelijoille. Tavoitteena on myös hyödyntää

käytäviä opetusympäristönä siinä määrin missä se on mahdollista. Kunkin alan tilatarpeet on kuvattu tarkemmin liitteissä (kts. Liite 5 Tilaohjelma).

4.1.2. Yhteiset tilat

Toimipisteen yhteiset tilat sijoitetaan hajautetusti ympäri toimipistettä. Osa yhteisistä tiloista (kuten kuntosali ja liikuntatilojen pukuhuoneet) sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan väestönsuojiin sen hyötykäytön maksimoimiseksi, mikä alentaa hankkeen kokonaislaajuutta ja -kustannuksia. Yhteisten tilojen lisäksi myös jotkin osaamisaloille allokoiduista tiloista ovat alojen yhteisessä käytössä.

4.1.3 Henkilökunnan tilat

Varia Vehkalan toimipisteessä henkilökunnan tilat jaetaan useampaan sijaintiin siten, että niiden tarjoamat palvelut ovat mahdollisimman hyvin opiskelijoiden saavutettavissa.

Osaamisalojen ja yhteisten opintojen (YTO) opettajien työtilat toteutetaan avotoimistomallilla, jossa jokaiselle opettajalle on oma työpiste ja jossa yhdessä avotoimistotilassa työskentelee max. 15-20 henkilöä. Opettajien neuvottelutarpeisiin voidaan hyödyntää taukotiloja ja alojen opetustilojen yhteyteen mitoitettuja eriyttämistiloja. Opettajien työtilojen läheisyyteen toteutetaan henkilökohtaiset tavaransäilytyskaapit, taukotilat ruoansäilytys- ja lämmityspisteineen sekä sosiaalitilat. Opettajien taukotilat on tarkoitettu yhteiskäyttöisiksi siten, että myös muu lähellä työskentelevä henkilöstö, kuten osaamispalveluesimiehet, opinto-ohjaajat ja terveydenhoitajat voivat hyödyntää niitä. Taukotiloja ei toteuteta täysin työtilojen yhteyteen ääneneristyssyistä. Opettajien tilat toteutetaan alojen läheisyyteen, mutta tilojen sijainteja ja jakoperusteita voidaan tarkentaa myöhemmissä suunnitteluvaiheissa sen mukaan, miten opetusalojen tilat asettuvat.

Osaamispalveluesimiehille toteutetaan omat työhuoneet, ja työhuoneiden sijoittelussa hyödynnetään osaamisalojen välistä työpariajattelua. Työparijako tehdään suunnitteluratkaisussa niin, että työhuoneet sijaitsevat lähellä alansa opetustiloja. Jokaiselle työparille toteutetaan yhteinen pieni neuvottelutila, joka palvelee työskentelytilana toimipisteessä vierailevalle henkilökunnalle.

Työelämäpalveluiden vastaanottopisteitä tulee Vehkalan toimipisteeseen hajautetusti kaksi kappaletta, ja kummankin vastaanottopisteen takatilassa on kaksi työpistettä työelämäpalveluiden henkilökunnan työskentelylle. Työskentelypisteet

palvelevat tarvittaessa myös toimintojen esimiesten työskentelyä heidän ollessaan kampuksella. Työelämäpalvelun henkilökunta hyödyntää opetuksen eriyttämistiloja kahdenkeskisiin keskusteluihin opiskelijoiden kanssa.

Opintosihteerien, taloussihteerin ja toimistosihteerin vastaanottopisteitä tulee Vehkalan toimipisteeseen hajautetusti kaksi kappaletta, joiden takatilat varataan työskentelyyn vastaavasti kuten työelämäpalveluidenkin vastaanottopisteissä.

Opiskelijahuollon tilat, eli opinto-ohjaajien, erityisopettajien, terveydenhoitajien, kuraattorien, psykologien sekä psykiatrisen sairaanhoitajan ja lääkärin tilat toteutetaan kootusti vähintään kolmeen sijaintiin ympäri työpistettä, ja jokaiseen sijaintiin tulee yksi lepohuone. Opiskelijahuollon henkilökunnalle toteutetaan muuten omat työhuoneet, mutta lääkärille ja psykiatriselle sairaanhoitajalle tulee yhteiskäyttöinen työpiste, sillä he ovat toimipisteessä paikalla vain osa-aikaisesti.

Ateriapalvelun tauko- ja sosiaalitilat toteutetaan osaksi ateriapalvelun tiloja. Puhtaanapidon ja kiinteistönhoitajien tauko- ja sosiaalitilat toteutetaan myös omana kokonaisuutenaan, mutta puhtaanapidon ja kiinteistönhoitajien tauko- ja sosiaalitiloja voi mahdollisuuksien mukaan yhdistää ateriapalvelun tauko- ja sosiaalitiloihin lopullisessa suunnitteluratkaisussa.

4.1.4 Pesu- ja wc-tilat

Opiskelijoiden pesu- ja wc-tilat sijoitetaan hajautetusti aulojen yhteyteen. Osaan WC-tiloista suunnitellaan vaatteenvaihto- ja suihkumahdollisuus. Keskitettyjä suuria peseytymis- tai pukuhuonetiloja ei rakenneta niihin liittyvän häiriökäyttäytymisen ja matalan käyttöasteen takia, lukuun ottamatta liikuntasalin ja kuntosalin yhteyteen tehtäviä pesu- ja pukuhuonetiloja. Henkilökunnan pesu- wc-tilat hajautetaan työ- ja taukotilojen yhteyteen.

4.1.5 Ateriapalvelun tilat

Varia Vehkalan keittiö tulee olemaan valmistus/valmiustila keittiö (varaudutaan Cook and Chill valmistukseen). Keittiö tulee valmistamaan ateriat omien opetustilojen oppilaille. Koska keittiö on myös valmiustilakeittiö, varataan lähteville aterioille oma pieni pakkaustila ja lähtevien aterioiden kylmiö.

Keittiötilojen vaatimukset:

- Keittiön tulee sijaita hyvän huoltoyhteyden päässä
- Keittiöllä tulee olla oma lastaustila ja tuulikaappi sekä huoltoautolle riittävä tila kääntymiseen
- Keittiön välittömässä läheisyydessä tulee olla rullakko- ja laatikkovarasto
- Keittiön tulee olla muodoltaan mahdollisimman tehokas, ei turhia kulmia eikä syvennyksiä
- Keittiöön tulee saada myös luonnon valoa
- Ruokasali tulee sijaita keittiön välittömässä läheisyydessä
- Varia Vehkalan ruokasalin ja aulan yhteyteen tulee kahvila
- Kahvilalle tulee järjestää omat varastotilat ja suora kulku huoltopihalle
- Kahvila ja koulun valmistuskeittiö eivät kuulu samalle toimijalle, joten niihin on oltava omat kulkureitit ja omat lukittavat tilat
- Ruokasalin aterialinjasto on eriytettävä ruokasalin muista tiloista iltakäytön aikana
- Ruokasalin astianpalautus oltava suljettavissa sähköruloseinällä
- Kylmähuoneiden ja pakastehuoneiden kylmäaineiden GWP-arvo tullee olla 150
- Osa keittiön laitteista tulee liittää varavoiman piiriin ja keittiön kylmään veteen tulee olla mahdollisuus liittää ulkopuolinen veden liitäntä (esim. säiliöauton letkuliitäntä)
- Keittiön kylmähuoneista otetaan lämpö talteen (lämpö siirretään käyttöveteen esim. lattialämmitykseen)
- Keittiön poistoilmasta otetaan lämpö talteen (tuloilman lämmitys) ja tarpeenmukainen ilmanvaihdon ohjaus
- Tekninen tila mahdollisimman lähelle keittiötä, jolloin lämmöntalteenotto on järkevää (ei hukkahävikkiä pitkistä siirroista)
- Keittiön rullakko/laatikkovarastoon sijoitetaan manuaalinen metallinpuristin

4.1.6 Siivoustilat

Puhtauspalvelun tavoitteet rakennuksen hyvälle siivottavuudelle; puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle oppimiselle. Yläpölyjen kertymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää, turhia ulokkeita ja korkealla olevia puhdistettavia pintoja, joihin pöly pääsee kerääntymään. On huomioitava, ettei

puhtaanapidollisesti ole mahdollisuutta poistaa korkealta yläpölyjä päivittäisessä siivouksessa, mikä vaikuttaa sisäilman laatuun heikentävästi. Esteettömyydellä mahdollistetaan rakennuksen hyvä siivottavuus. Korkeat kynnykset hankaloittava koneiden ja laitteiden siirtoja ja itse siivousta. Puhdistettavien pintojen ja kalusteiden tulee olla julkisentilan ja kulutusta kestäviä, sekä helposti puhdistettavat. Lattioiden vahaukselle ei tule olla tarvetta. Kiinteistön sisäänkäyntien tulee olla katettuja, asvaltoituja ja tuulikaapeilla varustettuja.

Siivoustilojen suunnittelussa käytetään (RT-kortteja), joissa annetaan suosituksia siivoustilojen sijoituksista, mitoituksesta. Tilojen varustelussa käytetään Vantaan kaupungin määriteltyjä varusteita. Siivouskeskuksia tarvitaan yhteensä kaksi kiinteistön koon ja siivottavien alueiden etäisyydet huomioiden. Siivouskeskuksista toinen sijoitetaan 1krs. Näin mahdollistetaan tavarantoimitusten joustavuus. Toinen siivouskeskus sijoitetaan kiinteistön toisen kerroksessa – kuitenkin lähellä hissiä. Siivouskeskukset tulee varustaa 8 kg ja 6 kg teollisuus pyykinkäsittelykoneilla ja omilla jalustoillaan. Koneiden huolto- ja puhdistustilan tulee olla varustettuna hiekanerottelukaivolla ja käsisuihkulla. Tilassa pestään päivittäin siivouspyykinpesua, sekä tehdään koneiden huolto- ja puhdistustehtäviä. Tilojen hyvästä ilmanvaihdosta tulee huolehtia, ja yhdistelmäkoneille tulee varata tiloihin riittävästi latauspistokkeita. Siivouskeskuksiin tulee sijoittaa hyllytilaa siivousliinoille ja mopeille, sekä käytössä oleville puhdistusaineille. RST-altaat varustetaan laskutasoilla ja käsisuihkuilla siivouspyykin ja siivousvälineiden esikäsittelyyn, sekä puhdistamiseen.

Siivouksen varastotilan tulee sijaita lähellä huoltopihaa ja 1krs. siivouskeskusta. Varastotitilan ovien leveys tulee suunnittelussa ottaa huomioon, että tukkutavarat toimitetaan puulavoilla. Varastotilaan tarvitaan lisäksi riittävästi hyllytilaa paperitavaralle, pyyherullille (puhtaille ja likaisille), jätesäkeille ja jätepusseille sekä eri käyttöön tarvittaville pesu ja puhdistusaineille.

Edellä mainittujen lisäksi rakennukseen tulee liikuntasalin sekä pesu- ja pukutilojen yhteyteen siivoustila, johon sijoitetaan yhdistelmäkone, RST-allas käsisuihkulla, hiekanerottelukaivo, sekä päivittäiselle siivoukselle tarvittavat varusteet. Kohteen kaikki siivoustilat tulee jakaa tasaisesti siivottaville alueille, niin ettei etäisyys siivoustiloihin tule liian pitkäksi. Siivoustilat varustetaan ja kalustetaan

päivittäisessä siivouksessa tarvittaville siivousvälineille ja mahdollisesti piensiivouskoneille.

4.1.7 Jätehuollon tilat

Kiinteistön sekajätteelle ja kartongille tarvitaan erilliset jätepuristimet. Biojätteelle tulee varata kylmätila lastauslaiturin läheisyyteen, joka mahdollistaa keittiön, kahvilan ja laitoshuollon biojätteen kuljetuksen kylmätilaan. Kylmätilan tulee sijaita lähellä ulkona olevaa varsinaista jätepistettä, josta biojäteastioiden tyhjennykset hoidetaan. Muiden kierrätettävien jätejakeiden keräämiseen tarvitaan erillinen jätetila, johon myös puristimet sijoitetaan. Myös pienmetalli, lasi ja muovi tarvitsevat kierrätysastiat.

Jätepisteen tulee sijaita huoltopihalla, kuitenkin lähellä keittiötä. Kulkureitin jätepisteelle tulee olla lyhyt – myös muidenkin kiinteistön käyttäjien osalta. Lumenpoisto jätepisteeltä tulee olla hoidettavissa, niin ettei jätteen tyhjennykset jää lumen takia tekemättä.

4.1.8 Väestönsuojatilat

Väestönsuojat mitoitetaan opetusrakennuksiin annettuja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen laitoksen linjauksia noudattaen, ja työsalien osalta kuten tuotantotiloissa, suojatilan pinta-ala on 1 % hallitilojen pinta-alasta. Yhteensä väestönsuojan tarvittava suoja-ala on tällä laskentatavalla 630 m2.

Mitoitusperiaatteet:

- Opetustilat yleensä; Opetustilojen mitoitetaan Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeen mukaan, jossa väestönsuojia rakennetaan yksi 135 m² väestönsuoja / 3400 m2 (ku-pelastus.fi)
- Työsalit ja niihin rinnastettavat tilat; Valtioneuvoston asetus väestönsuojista, 2 § Väestönsuojan varsinaisen suojatilan koko: ”Myymälä-, teollisuus-, tuotanto- ja kokoontumisrakennusten sekä varastotilojen osalta varsinaisen suojatilan pinta-alan tulee olla vähintään yksi prosentti kerrosalasta.” Kerrosalan väestönsuojan laskennassa voidaan käyttää rakennusoikeudellista kerrosalaa, johon ei lueta teknisiä tiloja.

Väestönsuojiin sijoitetaan tilaohjelman mukaisia tiloja, esimerkiksi:

- musiikinopetustila ja sen varastotilat
- kiinteistönhoidon tilat

- henkilökunnan työ-, tauko ja sosiaalitiloja joiltakin osin, mahdollisesti liikuntatilojen pukuhuoneet
- kuntosali
- lentokonealan tuulitunneli, pajatila ym. tukitilat
- logistiikka-alan simulaattoritila, mahdollisesti trukkien lataustila

Suunnitteluvaiheessa voidaan tarkistetalla, väestönsuojan rakentamista S2 luokan teräsbetonisuojana (max. 900m2) vaihtoehtoisena erillisille S1 luokan suojalle ratkaisuna tilankäytön optimoimiseksi. Väestönsuojien mitoituksesta on neuvoteltu hankesuunnitteluvaiheessa pelastusviranomaisen ja rakennusvalvonnan kanssa ja esitetylle periaatteelle on saatu hyväksyntä sähköpostitse 18.5.2021.

4.1.9 Pihan vaatimukset

Piha-alue jakaantuu:

- toiminnallisesti opetuskäytössä olevaan piha-alueeseen
    - piha-aluetyyppi 4, laatuluokka 1
- sisäänkäyntipihaan
    - piha-aluetyyppi 2, laatuluokka 1
- huoltopihaan
    - piha-aluetyyppi 4, laatuluokka 1
- käyttöpihan ulkopuoleisiin pihan luiskauksiin
    - piha-aluetyyppi K, laatuluokka 2

Toiminnallisesti piha-alueisiin kuuluu pysäköintialue tontin ulkopuolella Vehkalantien lounaispuolella. Tontin käyttöä ja suunnittelua ohjaavat sen toiminnalliset tavoitteet, kaavassa esitetyt tavoitteet, Vantaan kaupungin suunnitteluohjeet ja paloturvallisuusmääräykset. Alueelle tehdään kattavat opasteet, merkinnät ja liikennemerkit opetuskäyttöön ja turvallisuutta takaamaan, huomioiden kävellen liikkuvien erotetut reitit ja opetuksen tarpeet.

Opetuskäytössä oleva pihan alue palvelee auto- ja kuljetusalaa, logistiikka-alaa sekä lentokonealaa. Toiminnalliset tavoitteet on esitetty tontinkäyttösuunnitelmassa. Opetuskäytössä oleva piha-alue on erotettava muista piha-alueista ja rajattava sekä korkeilla järeillä aidoilla että automatiikalla varustetulla porteilla, koska piha-alueilla säilytetään ajoneuvoja ja harjoitellaan ajoneuvojen käyttöä. Auto- ja kuljetusalalla halleihin on myös asiakasautojen liikennettä. Keittiö- ja jätehuollon huoltoliikenne tulee erottaa opetuskäytössä olevasta piha-alueesta turvallisuussyistä.

Opetuskäytön piha-alueella harjoittelevat ajoneuvojen käyttöä opiskelijat, joilla ei vielä ole ajokorttia.
Logistiikka- ja kuljetusalan opetuskäytön piha-alueiden suunnittelussa turvallisuus, ajoneuvojen vaatimat kääntösäteet ja turvalliset työskentelyalueet ovat pihan käyttöä mitoittavia, ja osaltaan myös hallien sijoittelua ohjaavia. Logistiikan halleihin tehdään kuormauslaitureita, joiden ympärillä on riittävät toimintatilat ja lähestymislinjat sekä laitteet ja varusteet. Osa halleista on läpiajattavia. Tärkeän osan opetuskäytön piha-alueesta muodostaa ajoharjoittelualue ja kaivuuharjoittelun alue. Turvallisuuden takaamiseksi jalankulun ja liikennealueiden reitit erotetaan toisistaan visuaalisesti. Osa ajoneuvoista ja lentokoneista ja toiminnoista sijoitetaan katoksiin, joita voidaan yhdistää pihan rajauksiin. Piha-alueelle suunnitellaan tarvittavat varaukset polttoaineille (liikkuva/siirrettävä säiliö) sekä pesupiste huomioiden ympäristövaatimukset. Lentokonealan pihatoiminnot liittyvät lentokoneiden kuljetukseen ja satunnaiseen käynnistämiseen ulkotilassa. Koneen käynnistäminen aiheuttaa merkittävää melua ja tarvitsee siirrettävät suojarakenteet melulta suojaukseen. Käynnistäminen voidaan ajoittaa niin, ettei siitä aiheudu merkittävää haittaa muille toimijoille.

Kuormauspihojen sekä sisäkuormaustilojen ajoväylät mitoitetaan raskaalle kuorma-autoliikenteelle (11,5 tonnin akseli- ja 19 tonnin telipainoille). Pihan pinnat ovat pääosin asfalttia. Pääsisäänkäyntialueille tehdään betonikiveyksiä, polkupyörien pysäköintialueita tehdään hulevesikivipintaisena. Pihan rakentamattomat ja toiminnallisten piha-alueiden ulkopuolelle jäävät pihan osat istutetaan. Kaavan mukainen vihertehokkuustavoite on 0,5.

Pääsisäänkäyntialueella ja Vehkalan aseman suuntaan avautuvalle sisäänkäyntipihan ja istutusten sijoituksessa ja suunnittelussa tulee huomioida näkymät radan suunnasta ja jalankulkijoiden tasosta sekä rakennuksen sisältä ulos. Istutuksilla tuetaan pääsisäänkäynnin luonnetta. Tälle pihan osalle sijoitetaan myös oleskelualueita opiskelijoille sekä mahdollisuuksien mukaan liikunnallisia toiminta-alueita (esim. ulkokuntoilulaitteet). Pihan luiskauksen istutuksissa tontin etelä- ja itäreunassa, Kehä III:n suuntaan tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden, luonnonkasvien ja puiden palauttaminen tontille. Alueelle valitaan vähän hoitoa vaativia kasveja. Alueelle voidaan mahdollisesti sijoittaa myös hulevesien välivarastointia. Toiminnallisille piha-alueille tehtävät istutukset suunnitellaan toiminnallisia tavoitteita tukeviksi. Istutuksilla voidaan rajata alueita, mutta ne eivät saa muodostaa näköesteitä. Käytettävien puiden tulee olla korkeita ja kapeita,

esimerkiksi pylväshaapoja. Kasvikattoja tehdään kaavan vaatimuksen mukaisesti vähintään 40 % kattopinnoista. Kasvikattojen suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan nyt valmisteille olevaa kaupunkitason ohjeista (Vantaan kasvikattolinjaus). Kasvikatot tehdään niittykattoina, rakennusmassassa pääosin hallitilojen ja katosten kohdalle.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kiinni katualueeseen, tulee tontin kadun puoleiset reunat rajata kaavan mukaisesti korkeatasoisin rakentein, kuten muurein, kivikorein ja aitarakentein. Myös ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, ettei varastoitava materiaali näy kadulle tai naapuritonteille. Sijoitettaessa ajoharjoittelualueita pihan luiskausten lähelle, on sen raja-alueelle rakennettava törmäyskuormat kestävä aita. Tontin itäreunassa esirakentamisen luiskausta jyrkennetään toiminnallisen piha-alueen kasvattamiseksi tontinkäyttösuunnitelman mukaisella alueella.

Kehä III ja kehäradan suuntaiselle aidalle ja muurille on kaavan vaatimusten lisäksi hankesuunnitteluvaiheessa määritelty seuraavat tavoitteet: n. 10 % muurista tehdään viherseinänä; aitaa ja muuria käytetään informaatioalustana, jolla kerrotaan alueen käytöstä; rakenteisiin integroidaan valaistusta ja niiden suunnittelussa huomioidaan näkymät Kehä III:n ja Kehäradan suuntaan.

Hulevesien hallinnassa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen sekä kaavan vaatimuksia. Tontilla kallionpinta on lähellä maanpintaa ja kalliolle ei voi imeyttää vettä. Tontin koillisnurkassa ja itäreunalla on painanne, jonka savinen maapohja ei myöskään ole hyvä hulevesien imeytykseen. Hulevesien viivytys voi olla mahdollinen, mikäli tontilta löytyy looginen paikka viivästyssäiliöille läheltä hulevesiviemärin liitosta. Huoltopihalle, ajoneuvojen pysäköintialueille ja logistiikan huoltoharjoittelun alueille tehdään hiekan- ja öljynerotuskaivot. Hulevesiä viivytetään määrällisesti ja käsitellään laadullisesti tontin olosuhteet huomioiden. Poikkeustilanteisiin suunnitellaan tulvareitit. Pihan katoksiin tehdään sähköajoneuvojen latausmahdollisuus, kasvikatto ja mahdollisesti aurinkopaneelit.

4.1.10 Käyttäjien osallistaminen

Hankkeen käyttäjiä osallistetaan suunnitteluun, esimerkiksi opetus- ja työtilojen, pihan liikuntatoimintojen tai opiskelijoiden tilojen kalustuksen osalta. Osallistamisessa voidaan hyödyntää esimerkiksi ICT-alan opiskelijoiden käytössä

olevaa tekniikkaa, virtuaalilaseja ja rakennuksen 3D-mallia. Tarkempi osallistamisen toimintatapa sovitaan suunnitteluvaiheen alussa.

4.2 Tilaohjelma

Hankkeen laajuus- ja sisältömitoitus perustuu seuraaviin toiminnallisiin tavoitteisiin:

- Vehkalaan sijoittuva Varian toiminta: kappaleessa 4.1.1 kuvatut osaamisalat ja mitoitusopiskelijamäärät.
- Lähiopetuksen sekä työssä oppimisen määrätavoite: perustutkinnoissa lähiopetusta keskimäärin 70 % ja työssä oppimista 30 %. Ammatti- ja erikoisammattitutkinnoissa alasta riippuen lähiopetusta 10-30 %. Lähiopetuksen määrässä on alakohtaista vaihtelua johtuen mm. alakohtaisista säädöksistä kuten ajo-oikeuden edellyttämät tuntiperusteiset koulutukset. Se on otettu huomioon mitoituksessa.
- Lähiopetuksen tavoiteryhmäkoko: 20 opiskelijaa.
- Toiminta-ajat: perustutkintojen lähiopetus ja muu toiminta sijoittuu pääsääntöisesti aikavälille ma-pe klo 8-16, 40 lähiopetusviikkoa/v. Ajoharjoittelun osalta mitoitusopiskelijamäärän toteutuminen edellyttää pidempää toiminta-aikaa. Oppisopimuskoulutuksen ja ammattitutkintojen lähiopetus sekä päivällä että illalla.
- Mahdollisimman tasainen tiloissa läsnä oleva opiskelijamäärä: mahdollisimman vähäinen vaihtelu tiloissa läsnä olevassa opiskelijamäärässä vuorokausien viikkojen, kuukausien, lukukausien ja lukuvuosien sisällä. Potentiaalisia keinoja: mm. opintojen ja oppimispolkujen läpivientisuunnitelmat valinnaisuuksineen ja vaihtoehtoineen, tilakoordinoitu jatkuvan haun sisäänotto, työpaikoilla tapahtuvan oppimisen ajallinen porrastaminen (myös osaamisalojen välillä), tilojen yhteiskäyttöisyys ja yhteiskäytön tukeminen tilavarausjärjestelmällä, käytön seurantajärjestelmällä ja tilavarauksen pelisäännöillä sekä varaajien priorisoinnilla (esim. kenellä varausoikeudet ja minä ajankohtina mihinkin yhteiskäyttötiloihin, kenen varaukset ajavat yli toisten varaukset minäkin ajankohtina jne.).

Laajuus- ja sisältömitoituksen lopputuloksena syntynyt tilaohjelma on esitetty dokumentin liitteissä (kts. Liite 5 Tilaohjelma). Tilaohjelmaan on kuvattu hankkeen tilatarpeet ja tilojen laajuus toiminnoittain, sisältäen tilojen lukumäärän, pinta-alat ja

mitoitusperusteet. Myös mitoituksessa esiin nousseet keskeiset huomiot esimerkiksi tilojen sijoitteluista ja erityistarpeista on kuvattu tilaohjelmaan.

Tilamitoituksen laadinnan lähtötietona hyödynnettiin 2019 tarveselvitykseen luotua tilaohjelmaa, jonka sisältö päivitettiin vastaamaan osin muuttuneita opiskelijamääriä, toiminnan järjestämisajatusta ja niistä aiheutuvia muuttuneita tilantarpeita. Hallinnollisista ja aikataulullisista syistä TS-HS vaiheessa ei toteutettu vastaavaa kokonaisvaltaista käyttöastetarkastelua kuin tarveselvityksen tilaohjelmassa.

Merkittävimpiä muutoksia päivitetyssä tilaohjelmassa ovat:

- Kaikkien tilojen lukumäärämitoitus on päivitetty vastaamamaan muuttunutta opiskelijamäärää
- Tarve suuremmalle lentokoneasennuksen työhallille opetuskäytössä olevan kaluston kasvaessa, joka on johtanut työhallin kasvatukseen 345 m2 -> 750m2.
- Oppimisalojen keskitetyistä peseytymis- ja pukuhuonetiloista siirtyminen hajautettuun ratkaisuun, jonka seurauksena sosiaalitilojen tilatarve on laskenut
- Sähkö- ja automaatioalan osalta tilatarpeet ovat tarkentuneet, eikä opetusta voida järjestää siten että työsaleissa olisi samanaikaisesti kaksi opetusryhmää (20+20). Opetuksen häiriöttömän järjestämisen kannalta on välttämätöntä, että työsalissa on kerrallaan vain yksi opetusryhmä (20). Tarkentuneen tilatarpeen seurauksena sähkö- ja automaatioalan työsalitarve on kasvanut yli 400m2.
- Väestönsuojamitoitus on täsmennetty viranomaiskeskustelun pohjalta: nyt osin kem2-perusteinen (hallit ja työsalit), muiden tilojen osalta hlö-perusteinen. Aiemmin mitoitus oli pelkästään hlö-perusteinen, mikä johti suurempaan väestönsuojatarpeeseen kuin täsmennetty mitoitus.

Alla oleva taulukko kokoaa muutokset kokonaistilamäärissä tarveselvityksestä TS-HS vaiheeseen.

	Tarveselvitys	TS-HS	Muutos
Ohjelma-ala (hyötyala) (hum2)	**19 085**	**16 915**	**- 2 170**
Liikenne-ala (hum2) - Käytävät - Porrashuoneet	**3 165** 2 206 959	**3067** 2 667 400	**- 98**
Tekniset tilat (hum2)	**1 336**	**1 197**	**- 139**
YHTEENSÄ - Nettoala (hum2) - Bruttoala (brm2) - Huoneistoala* (htm2)	 **23 586 hum2** **26 500 brm2** **21 760 htm2**	 **21 179 hum2** **23 830 brm2** **20 010 htm2**	 **- 2407** **- 2670** **- 1750**

**Vantaan ohjeita suunnittelijoille yleisohje: 1,022 x (huoneala - tekniset tilat - porrashuoneala) (Kerroin tulee Haahtelan mitoitusohjeesta: merkitsevän huonekoon (huonekokojen pinta-alalla painoitettu keskiarvo) ollessa 50 m2, ei kantavien rakenteiden osuus = 2,2 % nettoalasta)*

4.3 Tilojen vaatimukset

Tilat suunnitellaan Vantaan tilasuunnittelun ohjeiden ja koulusuunnittelun RT-korttien mukaisesti. Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä.

5 RAKENNUS

5.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

5.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Elinkaaritavoitteet:

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, ja täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoitekäyttöikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoitekäyttöikä on 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän opetusrakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Energiatehokkuustavoitteet:

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkoti (luokka 6) mukaan koulurakennuksen energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 kWhE/ (m², a). Varia Vehkalan rakennuksen tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on alle 80 kWhE/m2, a. Tavoite tarkentuu suunnittelun edetessä.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla, jonka suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle arvioitu kesäaikainen sähkötehon tunnittainen peruskulutus. Aurinkosähköjärjestelmän koko alustavasti on luokkaa 350…760 kWp, kun koko kattopinta-alaa hyödynnetään. Rakennuksen sijoittelussa alueelle sekä arkkitehtuurissa huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle.

Alueen alueellisissa lämmitysratkaisuissa voitaisiin hyödyntää geotermistä lämpöä, alueellista lämpöä tai rakennuskohtaista maalämpöä. Alueellisten lämmitysratkaisujen yhteydessä on hyvä tarkastella myös alueellisten jäähdytysratkaisujen toteutusmahdollisuuksia. Geotermisen tai alueellisen maalämpöratkaisun toteutusta selvitettäessä käydään läpi alueen maanalaiset tunneli-, viemäröinti- ja kaukolämpöputkistot sekä sähköjohdotukset.

Rakennuskohtaisen maalämpöjärjestelmän koko voisi olla luokkaa 80–100 kpl 250–350 syviä lämpökaivoja, tai vaihtoehtoisesti pienempi määrä syvempiä kaivoja. Ko. kokoluokan maalämpöjärjestelmällä katettaisiin ainakin tavoiteltu 40 % lämmönkulutuksesta. Kiinteän varavoimakoneen tarve rakennuksessa tulee tarkistaa viranomaiselta. Kiinteästi asennetulla varavoimakoneella voitaisiin osallistua myös säätösähkömarkkinoille ja sitä voisi hyödyntää automaatiotekniikan opetuksessa. (Varavoimakoneen tahdistukselle kantaverkon taajuuteen nähden on asetettu tarkat vaatimukset, joten kiinteän koneen toteuttamisesta on päätettävä ajoissa, jotta säätösähkömarkkinoille osallistuminen olisi mahdollista.)

Lisäksi rakennukseen asennetaan LED-valaisimet sekä sähköautojen latausasemat. Sähköautojen lataus sekä parkkipaikkojen ja/tai pysäköintilaitoksen sijoittaminen voidaan yhdistää joustavasti myös aurinkosähkön tuotantoon. Rakennustasolla hyödynnetään älykkäitä ratkaisuja rakennusautomaatiosovelluksia hyödyntäen. Sähkön- ja lämmön kysyntäjoustomahdollisuudet sekä energian varastointimahdollisuudet tutkitaan jatkosuunnitteluvaiheessa.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seurantaa varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita Toimitilajohtamisessa laaditun mittarointiohjeen (Mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 13.8.2019) mukaisesti. Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Viherkattojen toteuttaminen (esim. katokset ja hallit) sekä huleveden viivyttäminen (ja imeyttäminen) tontilla tutkitaan jatkosuunnitteluvaiheessa. Tontille tehdään viherkertoimen laskenta. Jatkosuunnitteluvaiheessa hyödynnetään energiaratkaisujen valinnassa myös elinkaarilaskentaa sekä tarvittaessa hiilijalanjälkilaskentaa.

5.0.2 Tilatehokkuustavoite

Alkuperäinen toimitilaverkon kehitykselle asetettu tilapaikkatehokkuustavoite on 10 htm2/opiskelija. TS-HS vaiheen tilaohjelman tehokkuus on n. 9,4 htm2/opiskelijapaikka, joten se täyttää asetetun tavoitteen. Tilapaikkatehokkuuden opiskelijapaikkamäärä -jakajana on käytetty tarveselvityksen mitoitusopiskelijoiden kokonaismäärää, joka sisältää myös työssä oppimassa olevat opiskelijat sekä aikuisopiskelijat.

Suunnitteluvaiheen tavoitteena tilatehokkuuden osalta on, että kokonaislaajuudesta pidetään kiinni budjetissa pysymiseksi. Tontinkäyttöselvitys sisältää pienehkön laajennusvarauksen. Laajuuden kasvatus nostaisi kustannusten lisäksi myös vuokria sekä heikentäisi tilojen käyttöasteita ja tilapaikkatehokkuutta.

5.0.3 Muuntojoustovaatimus

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset ja laajentamisen. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille – dokumentin tavoitteita, mm. valittaessa rakennuksen jäykistystapaa, pyritään hoitamaan se kantavilla ulkoseinillä, hissikuiluilla ja porrashuoneilla ja/tai mastojäykistyksenä.

Toiminnallisia muuntojoustotavoitteita on käyty läpi tilakaavioissa ja tilaohjelmassa. Keskeisimpiä tavoitteita ovat:

- Ammattialakohtaiset teoriatilat sijoitetaan niin, että niihin on hyvä yhteys hallitiloista, mutta tilat ovat käytettävissä myös käytävien suunnasta, tavoitteena käytännön ja teorian yhdistäminen, mutta myös teoriaopetustilojen tehokas käyttö.
- Tilaohjelmassa olevia hajautetusti sijoitettuja pienryhmätiloja voidaan käyttää opiskelijoiden ohjauskeskusteluihin, pieniin neuvotteluihin sekä opiskelutilana ja opetuksen valmistelutilana.
- Yleisopetuksen tiloissa teoriaopetuksen tilat ovat mahdollisuuksien mukaan yhdisteltävissä siirtoseinin tai pariovin laajemmiksi tilakokonaisuuksiksi, tai

jaettavissa tarvittaessa pienempiin osiin esimerkiksi kalusteratkaisuin ryhmätyö- tai yksilötyöskentelyn tilanteissa.
- Vapaa-ajan käyttöön soveltuvat tilat kuten liikuntasali, kuntosali ja musiikin tilat sijoitetaan lähelle pääsisäänkäyntialuetta ja niille mahdollistetaan tarvittaessa erillissisäänkäynnit. Tilojen lukitusratkaisussa huomioidaan vapaa-ajan käyttö.
- Ruokasali, liikuntasali sekä opinportaat ovat yhdistettävissä juhlissa ja tapahtumissa toimivaksi kokonaisuudeksi, liikuntasaliin suunnitellaan akustisesti toimiva siirtoseinäratkaisu.
- Osa hallinnon työtiloista tehdään yhteiskäyttöisiksi eri ammattiryhmiä palveleviksi tiloiksi, palvelutilojen hajautettu – keskitetty sijoittuminen muutamaan pisteeseen rakennuksen sisällä.
- Osa rakennuksen tiloista toimii sekä opetuksen tilana että huoltotilana, esimerkiksi logistiikan opiskelijoiden varastoharjoittelu – rakennuksen varastointitarpeet.

Teknisen muuntojoustavauuden tavoitteet liittyvät opetustilanteisiin ja rakennuksen elinkaaren aikaiseen muuntojoustavuuteen:

- Mitoitetaan tekniset tilat ja varaukset muutokset mahdollistavaksi.
- Mahdollistetaan toimintojen joustava muunneltavuus opetustiloissa ja tilojen joustava käyttö erilasissa opetustilanteissa, esimerkiksi sähkötyösalien rivitaloasennusta mallintavat opetusrakennelmat ja niiden muunneltavuuden mahdollistaminen riittävillä ja turvallisilla sähköpisteillä ja teknisillä varauksilla.
- ICT-tiloissa sähköpisteet tilan keskialueella tulee sijoittaa niin, etteivät ne rajoita tilan käyttöä tai estä näkymiä, ratkaisuna esimerkiksi asennuslattia.
- Valittu AV-tekniikka, kalustus ja varustus sekä tilojen sijoittelu tukee vaihtelevia opetustapoja ja tilojen tehokasta ja monipuolista käyttöä.
- Hallitilojen tekniset ratkaisut mahdollistavat niiden toimivan ja monipuolisen käytön ja muuntojouston opetuksen tarpeiden muuttuessa.

5.0.4 Ääniolosuhteet

Ääniolosuhteiden suunnitteluun tulee hankkeessa kiinnittää erityistä huomiota. Sekä sisätiloissa että ulkotiloissa on melua tuottavaa toimintaa, laitteita ja koneita. Sisätilojen meluntorjunnan, ääneneristyksen, huoneakustiikan ja tärinäeristyksen suunnitteluun tulee käyttää akustista suunnittelijaa. Lisäksi rakennuksen tilojen sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota meluisien toimintojen sijoitteluun ja osastointiin rakenteellisilla ja akustisilla ratkaisuilla.

Ääniolosuhteiden suunnittelussa noudatetaan Vantaan ohjeista suunnittelijoille dokumenttia, sekä ympäristöministeriön ohjatta ääniympäristön suunnitteluun. Teoriaopetustiloissa, liikunta- ja musiikkitiloissa sekä ruokasalissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtoindekseissä standardin SFS 5907luokkaa A/B mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Muissa tiloissa, mikäli Ympäristönministeriön ohje ääniympäristöstä ei muuta edellytä, noudatetaan luokkaa C.

Opetustiloihin suunnitellaan tarvittavat äänentoisto- ja äänensiirtojärjestelmät. Suunnittelussa on huomioitava myös kuulemisympäristön esteettömyyden erityistarpeet.

5.0.5 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka ja palotekniset vaatimukset määräytyvät asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 ja asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta annetun Ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta mukaisesti.

Rakennuksen paloluokka on laajuus ja henkilömäärä huomioiden P1. Rakennuksen palotekniset perusteet voidaan myös määrittää perustuen oletettuun palokehitykseen perustuen, jolloin rakennuksen paloluokaksi määräytyy P0. Rakennuksen palotekninen käyttötapa on kokoontumis- ja liiketila.

Rakennus tulee varustaa henkilömääräperusteisesti em. mainittujen asetusten mukaisesti automaattisella hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoittimella. Oppilaitoksessa on yli 500 oppilasta. Rakennus voidaan varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla turvallisuustason parantamiseksi. Sammutuslaitteiston

valintaa tehdessä tulee huomioida opetustilat, joiden opetusvälineiden, -kalusteiden ja koneiden sisältämä palokuorma voi poiketa tilan käyttötavan mukaisesta palokuormaryhmästä. Opetuskäytössä olevien kokoontumistilojen palokuormaryhmä on alle 600 MJ/m^2. Erillisten varastojen palokuormaryhmä on kokoontumistiloja korkeampi. Palokuorman tiheyttä tietyissä opetustiloissa voidaan joutua arvioimaan tilakohtaisesti.

Rakennuksen kantavat ja osastoivat rakenteet toteutetaan asetuksen 848/2017 P1-paloluokan taulukkoarvojen mukaisesti tai perustuen oletettuun palokehitykseen P0-luokan rakennuksessa. Rakennuksen uloskäytävät mitoitetaan pohjapinta-alaan perustuvan mitoituksen mukaisesti. Uloskäytävien osalta huomioidaan myös mahdollinen iltakäyttö.

Palavien nesteiden / kaasujen varastointiin kiinnitetään huomioita. Palavat nesteet ja muut kemikaalit varastoitaan asianmukaisesti joko erilliseen varastoon tai kaappiin. Varastot tai kaapit suunnitellaan palo- ja räjähdysvaarallisten tilojen vaatimusten mukaisesti. Tiloissa, joissa normaalisti oleskellaan, palavien nesteiden ja kaasujen määrä minimoidaan toiminnan ehtojen mukaisesti. Joissain opetustiloissa trukkien latausalueella huomioidaan latauksen aiheuttama palo- ja räjähdysvaarallinen tila. Tila osastoidaan mahdollisesti ja sen talotekniset ratkaisut tulee suunnitella tilaluokka huomioiden. Lisäksi tiloissa, joissa tehdään tulityötä, vakituiset tai tilapäiset tulityöpaikat huomioidaan talotekniston ratkaisujen ja pintamateriaalivaatimusten osalta.

5.0.6 Sisäilmatavoitteet

Ilmavirrat sisäilmastoluokan SL2018 luokituksen mukaisesti S2, ei kostutusta. Maksimi henkilömäärän käsittävien tilaisuuksien aikana ruokalassa, portaissa, aulatiloissa sekä opetustiloista lentokoneasennus-, työ-, varasto-, ja korjaushallien sekä työ- ja monitoimityösalien ilmavirrat luokituksen S3 mukaisesti.

5.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Uudisrakennus toteutetaan olemassa olevaan ja rakentuvaan kaupunkirakenteeseen arkkitehtoniselta ilmeeltään sopivaksi. Uudisrakennuksen tulee olla ilmeeltään selkeästi julkinen rakennus.

Kaavamääräysten mukaan julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kadun puoleiset tontin reunat tulee rajata korkealuokkaisin rakentein, silloin kun rakennukset eivät sijoitu kiinni rakennusalaan.

Rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme on merkittävin Vehkalantien ja Härkähaantien risteyksen suunnasta. Näkymäakselit Vehkalan aseman suunnasta, sekä alikulkutunnelin että junaradan tasolta, ovat suhteellisen avoimet. Risteysalueen suuntaisen tontin ja piha-alueiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota ja rakennuksen ja pääsisäänkäyntialeen toivotaan sijoittuvan lähelle risteysaluetta ja asemaa, tontin koillisosaan. Risteysalueella on huomattavia korkoeroaja, joihin vaikuttaa myös tulevat katujen korot. Korkotasoihin liittyviä haasteita voi olla mahdollista ratkaista mm. sijoittamalla iltakäyttöön avautuvia tiloja kellarikerroksen tasolle, jolloin kevyenliikenteen reitiltä ja linja-autopysäkeiltä Härkähaantien suunnasta lähestyminen rakennukseen olisi luontevaa. Luiskausten käsittelyn, pintamateriaalien ja istutusten tulisi olla risteysalueen suunnassa mielenkiintoista ja laadukasta.

Tontti ja tuleva rakennus ovat korkealla suhteessa Kehä III katsottuna, kehätien suunnasta merkittävin näkyvä rakenne on tonttia rajaava aita, jonka suunnittelulle ja materiaaleille on erityisiä vaatimuksia, ks, kohta 4.9.9 piha. Massoittelun näkökulmasta merkittävä lähestymissuunta ja näkymäakseli on junaradan tasolta, rakennuskokonaisuus, kattomaailma ja tontti näkyvät kauas erityisesti Helsingin suunnasta saapuville.

Sisätilojen arkkitehtuurissa tavoitteena on toimivat, viihtyisät, toimintakulttuuria ja oppimista tukevat ratkaisut. Suunnitteluratkaisuilla mahdollistetaan mahdollisimman hyvä sosiaalinen kontrolli ja valvottavuus. Pääsisäänkäynti- ja aulatilojen suunnittelussa huomioidaan ammattiopiston tilojen avautuminen ympäröivään ja rakentuvaan kaupunginosaan, eri käyttäjäryhmille, iltakäyttäjille, asiakkaille ja yritysmaailman yhteistyökumppaneille.

5.2 Esteettömyystavoitteet

Opetustilat suunnitella esteettömiksi Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 mukaan ja Esteettömyys, ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä 2018 noudattaen. Sisäänkäyntien tulee olla katettuja ja esteettömiä.

5.3 Rakennetekniset tavoitteet

Rakennus suunnitellaan rakennusteknisesti siten, että rakenneratkaisut ovat turvallisia, luotettavia ja hyvän rakentamistavan mukaisia. Kaikessa suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Rakennus perustetaan paalutettuna ja/tai maanvaraisesti tiivistetyn murskeen varaan ennen suunnitteluvaihetta laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti. Perustukset routasuojataan, rakennus salaojitetaan ja varustetaan radon poistolla. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja rakenteet otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteet mukaan valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat. Rakenteen varustetaan riittävin liikuntasaumoin halkeilun välttämiseksi.

Rakennuksen alapohja tehdään kantavana alustatilallisena koneellisella ilmanvaihdolla ja radoninpoistolla varustettuna. Ryömintätilan perusmaan päälle asennetaan 150 mm kevytsorakerros tai kapilaarikatkosepeli alustatilan kosteudenhallintaa varten. Tiivistä kerrosta, kuten muovikalvoa ei saa käyttää. Alustatilan sokkelien sisäpinta lämmöneristetään. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin. Hallimaiset tilat voidaan tehdä maanvaraisesti tilaajan erillisluvalla, jos myöhemmässä vaiheessa tehtävä perustamistapalausunto tämän mahdollistaa.

Tarkastuksia ja huoltoa varten alustatilojen kaikki ontelot varustetaan alapohjaan sijoitettavilla huoltoluukuilla siten, että maksimi kulkureitin pituus on 20 m. Huoltoluukut ovat kaasu- ja hajutiiviitä, mekaanisesti lukittavia sekä metallirakenteisia. Huoltoreitti tehdään mieluummin sokkelirakenteista ulkokautta. Alustilan minimikorkeus on 1200 mm.

Runkoratkaisu valitaan siten että jännevälit ovat tavanomaisia ja vakioratkaisuja, mikä mahdollistaa kilpailutuksen markkinatilanteen mukaan. Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä. Kuormat valitaan ala-, väli- ja yläpohjiin siten, että kuormat mahdollistavat tilojen muutokset tulevaisuudessa. Kerroskorkeudeksi valitaan riittävä korkeus, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden mahdollisissa talotekniikkamuutoksista, ja huomioi rakenteelliset esteet kuten mahdolliset palkkien leuat ja vastaavat.

Vaippa tehdään tavanomaisilla rakenneratkaisuilla. Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja.

Rakenneratkaisuissa vältetään monikertaisia työvaiheita vaativia ratkaisuja, vaan suositaan mahdollisimman pitkälle esivalmistettuja elementtejä. Vesikaton vedenpoistossa tavoitteena on ulkopuolinen vedenpoisto, sadevesikouruin ja syöksytorvin. Mahdollisilla kasvillisuuskaton alueilla käytetään viherkattoa tyypin 1-3 mukaan, (RT 85-11204). Vesikaton suunnittelussa huomioidaan mahdollisten aurinkopaneelien kiinnitys ja kuormitus.

Kaikissa rakenneratkaisuissa huomioidaan rakennusaikainen kosteudenhallinta. Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän tai Kosteusjumppa-järjestelmän noudattamista, lisäksi on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju10.fi sisältöä.Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Rakennuksen paloluokka on P1 tai P0, paloluokka tarkentuu suunnitteluvaiheessa. Rakennustöiden puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). Pintamateriaalit M1 luokkaa (Sisäilmastoluokitus 2018).

5.4 LVIA-tekniset tavoitteet

LVIA-järjestelmät suunnitellaan ja rakennetaan siten, että järjestelmä tuottaa teknisesti ja toiminnallisesti hyvät toimintaolosuhteet ja hyvän käytettävyyden energiatehokkaalla ja muuntojoustavalla tavalla.

Ilmavirrat sisäilmastoluokan SL2018 luokituksen mukaisesti S2, ei kostutusta, eikä tilajäähdytystä, mikäli turvallisuuteen ja terveyteen liittyvät seikat eivät tätä edellytä. Tilajäähdytys toteutetaan, mikäli turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvät tavoitteet eivät täyty passiivisin/rakenteellisin keinoin sekä ilmanvaihdon avulla. Maksimi henkilömäärän käsittävien tilaisuuksien aikana ruokalassa, portaissa, aulatiloissa sekä opetustiloista lentokoneasennus-, työ-, varasto-, ja korjaushallien sekä työ- ja monitoimityösalien ilmavirrat luokituksen S3 mukaisesti.

Kiinteistö liitetään Vantaan Energian kaukolämpö- ja HSY:n vesi- ja viemäriverkostoihin.

Kiinteistön tarvitsemasta lämmitysenergiasta tuotetaan kaavamääräyksen mukaisesti 50 % tontilla. Esimerkiksi maalämmön ja kaukolämmön tehosuhde määritellään tarkemmin energia- ja elinkaarisuunnittelun edetessä.

5.4.1 Lämmitys, jäähdytys- ja kylmäjärjestelmät

Kaukolämmön alajakokeskus sekä maalämpöpumput ja energiavaraajat sijoitetaan teknisiin tiloihin. Maalämpökentän lopullinen mitoitus tehdään TRT-mittauksella, jonka perusteella suunnittelija simuloi kentän. ML-kentän tulee olla toimintakykyinen seuraavat 50 vuotta. ML-piiriin tulee ympäristöystävällinen ja jäätymätön lämmönkeruuneste.

Vesikiertoiset lämmitysjärjestelmät tarvitsevat omat energiavaraajat. Myös käyttövedelle tulee oma varaaja. Energiamittarit ovat kaukoluettavia ja impulssilaittein varustettuja. Energiamittarit asennetaan ilmanvaihdon, lämmityksen ja käyttöveden lämmityksen verkostoihin.

Rakennukseen asennetaan vesikiertoiset lämmitysverkostot (verkostojen mitoituslämpötilat tarkentuvat suunnittelun edetessä):

1. ilmanvaihdon lämmitysverkosto: +45 / 30 °C
2. lattialämmitys: +30 / 25 °C
3. säteilylämmitys: +45 / 30 °C
4. patterilämmitys: +45 / 30 °C
5. lämmin käyttövesi +10 / 58 °C

Ilmanvaihdolle on oma lämmitysverkosto. Ilmanvaihtokoneiden lämmön talteenotot toteutetaan seuraavasti:

1. pyörivät LTO:t opetustilojen IV-koneissa
2. vesi-glykoli LTO:t keittiöiden sekä halli- ja tuotantotilojen IV-koneissa
3. ristivirta LTO:t sosiaali- ja WC-tilojen IV-koneissa

Pumppuina käytetään A-energialuokan kuivapumppumoottoreita ja pumput varustetaan taajuusmuuttajilla, joissa erilliset paine-erolähettimet.

Lämmitysputket ovat teräsputkea hitsaus-, kierre- ja laippaliitoksin. DN50 ja pienemmät putket voivat olla myös sähkösinkittyä teräsputkea puristusliitoksin. LTO- ja jäähdytysvesiverkoston putket DN50 asti kuparia. Suuremmat ja ensiöpuolen putket ovat ruostumatonta terästä. Lattialämmitysputkistot toteutetaan happidiffuusiotiiviillä muoviputkella. Lattialämmitystä ei toteuteta työhalleissa, joissa laitteita pultataan lattiaan kiinni. Järjestelmät varustetaan tarvittavin sulku-, säätö-, tyhjennys- ja ilmausventtiilein, paisunta- ja varolaittein ja mittarein.

Nousukuiluissa kulkevat lämmitysverkostoputket varustetaan vesivuotoilmaisimin. Lämmitysenergian luovutus lattialämmityspiireillä, säteilypaneeleilla, radiaattoreilla ja konvektoreilla. Putkistot lämpö- ja kondenssieristetään mineraalivillakouruin tai solukumieristein. Näkyvissä olevien putkien eriste pinnoitetaan PVC- tai Al-levyllä. Näkymättömissä olevien putkien eriste on alumiinipaperilla päällystetty. Kaikki villaeristeiden saumakohdat, reunat ja päädyt teipataan alumiiniteipillä siten, että villaa ei ole kosketuksissa huoneilman kanssa.

Ilmanvaihdon lämmitysverkoston lämmönluovuttimet ovat ilmanvaihtokoneiden lämmityspattereita, jälkilämmityspattereita sekä kiertoilmalämmittimiä. Rakennuksen tilojen jäähdytystarve simuloidaan suunnitteluvaiheessa. Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan siten, että tila- ja rakenteellisten ratkaisujen avulla vältytään pääsääntöisesti tilojen jäähdytykseltä. IV-järjestelmään

tehdään varaukset tuloilmajäähdytykselle: tilavaraus IV-koneisiin ja paineenkorotusvarat puhaltimille. Valmistuskeittiö jäähdytetään.

Jäähdytyspuhaltimia (kasettipatterit) käytetään tarvittaessa mm. serveritilojen jäähdyttämiseen. Serveritilojen jäähdytys mitoitetaan käyttäjän laitteiden mukaisesti. Vaihtoehtoinen ratkaisu on poistaa ylilämpö erillisellä poistopuhaltimella.

Keittiön kylmiöt ja pakastevarastot varustetaan kylmälaitteilla, jotka perustuvat ilmalauhdutteisten kylmäkoneikkojen käyttöön. Kylmälaitteet voidaan kytkeä myös maalämpöjärjestelmään lämmönsiirtimen avulla. Ulkoyksiköt jäävät siinä tapauksessa pois. Tämä selviää jatkosuunnittelussa.

5.4.2 Ilmanvaihto

Rakennus varustetaan koneellisilla tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmillä ja lämmön talteenotolla. Osa tiloista varustetaan tarpeenmukaisella ilmamääräsäädöllä, jota ohjataan CO2-pitoisuuden/lämpötilan/läsnäolon mukaan. Alustavasti ilmamääräsäädöllä varustetaan mm. suuret aulat/käytävät, ryhmätilat, keittiö ja ruokailutila. Ilmamäärien säätöön käytetään on/off-tehostuspeltejä ja/tai ultraäänitoimisia IMS-peltejä. Suunnittelun yhteydessä tarkennetaan säätöä tarvitsevat tilat ja säätimien tyypit.

WC- ja sosiaalitilojen ilmanvaihto toteutetaan omilla koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmillä. Ryömintätilat tuuletetaan koneellisesti (koneellinen poisto). Maanvaraiset alapohjat varustetaan radon poistopuhaltimilla. Huuvien, kanavistojen, puhallinten ja muun kohdepoistojärjestelmän materiaalit valitaan käyttötarkoituksen ja olosuhteiden mukaan. Savunpoisto toteutetaan viranomaismääräysten ja paloteknisen suunnitelman mukaisesti.

Ilmastoinnin suunnitteluarvot:

Sisäilmastoluokituksen SL2018 luokitusten S2* sekä S3 mukaan ja ilmanvaihtotöiden puhtausluokitus P1.

1. ulkoilma +25 °C, 65 % kesällä (entalpia 58 kJ/kg)
2. ulkoilma -26 °C talvella
3. jäähdytyspattereiden mitoitus (entalpia-ero 15 kJ/kg)

Tilakohtaiset ilmamäärät ja mitoitukset (muut tilat asetuksen 1009/2019 mukaisesti):

Tila	Lämpötila talvella °C	Lämpötila kesällä, sisäilmaluokitus (max °C)	Äänitaso dB(A)	Ilmavirta	Huomautuksia
Työhallit	20-22	26*	33	8 l/s / hlö	
Liikuntasali	21	26*	33	8 l/s / hlö	
Opetustilat	21	26*	33	8 l/s / hlö	
Toimistotilat	21	26*	33	8 l/s / hlö	
Taukotilat	21	26*	33	5 l/s, m^2	
Ruokailutilat	21	26*	38	8 l/s / hlö	
Aula/käytävä	21	26*	38	3 l/s, m^2	Oleskeluaulat ja -käytävät
Pesutilat	22		38	5 l/s, m^2	Tai suihkujen määrän mukaan (16 l/s / suihku)
Pukutilat	22		38	5 l/s, m^2	Tai pukukaappien määrän mukaan (4 l/s / kaappi)
Keittiöt	21	26*	38	Tapauskohtaisesti	Rasvanpoisto, astianpesupoisto

**poikkeuksena lämpötila, jonka yläraja määräytyy terveellisyys- ja turvallisuusrajojen mukaan (ei mukavuusjäähdytystä).*

Tilavaraukset IV-koneille mitoitetaan ns. palakoneiden mukaan. IV-koneet ovat tehdasvalmisteisia koteloituja kojeita sisältäen seuraavat osat:

- ulkosäleikkö lumisiepparimallia max. otsapintanopeus 0,6…0,7 m/s
- viemäröity ja saattolämmitetty tuloilmakammio
- moottoroitu tulo- ja poistoilmapelti
- esisuodatin F5 ja ilmavirrassa viimeisenä F7 tuloilma ja F5 poistoilma
- lämmön talteenoton toteutustavat:
    - LTO-roottori (hygrostaattinen), tavoitelämpötilahyötysuhde 80%
    - LTO-levypatteri, tavoitelämpötilahyötysuhde 73%
    - LTO vesi-glykolipatteri, tavoitelämpötilahyötysuhde 68%
- lämmityspatteri
- jäähdytyspatteri
- ilmamäärämittaus
- vesipestävät äänenvaimentimet (ei märkien tilojen jäteilmaan)
- huoltoluukut, tarkastusikkunat, mittarit sekä valaistus
- taajuusmuuttajakäyttö tai EC-moottorit / painesäätö

Ilmanvaihtokoneiden SFP-luku max. 1,7 kW/m³/s. Ilmanvaihtokoneiden mitoituksessa otetaan huomioon 10 % ylimitoitusvara. Erilliset poistopuhaltimet (tekniset tilat, yms.) ovat huippuimureita ja/tai kanavapuhaltimia. Työhallien poistoilmapuhaltimet toteutetaan LTO-poistopuhaltimina. Huippuimurit ovat ylöspäin puhaltavaa mallia. Materiaalina käytetään sinkittyä terästä. Läpivientikappale on tehdasvalmisteinen osa, joka sisältää kaapeliläpiviennin. Kappale varustetaan alipainepellillä, mikäli puhallinosassa ei ole sulkupeltiä.

S1-luokan VSS-tilat varustetaan väestösuojailmanvaihtolaitteilla määräysten mukaisesti (mikäli tiloja ei osoiteta muualta). Kanavat pääosin pyöreitä öljyvapaita kierresaumakanavia kuumasinkitystä teräksestä. Kanavat toimitetaan työmaalle tulpattuina ja auki olevien kanavien päät tulpataan heti asennuksen jälkeen. Työssä noudatetaan puhtausluokkaa P1.

Ulkoilmakanavat ja jäteilmakanavat lämpöeristetään, samoin kylmässä tilassa kulkevat kanavat. Kaikki tuloilmakanavat lämpöeristetään, eristyspaksuus 20 mm. Eristeenä käytetään alumiinipaperilla päällystettyä mineraalivillamattoa. Konehuoneessa ja teknisissä tiloissa kulkureiteillä kolhiintumiselle alttiit eristetyt kanavaosat päällystetään pellillä (n. 2 m:n korkeuteen asti).

Kanavistot varustetaan säätöpellein, puhdistusluukuin ym. tarvittavin varustein. Runkokanavissa huomioidaan 20% ilmamäärien kasvattamisen mahdollisuus tulevaisuudessa. Palopellit ovat moottoritoimisia. Palopellit liitetään ja ohjataan rakennusautomaatio-järjestelmällä.

Raitisilmasäleiköt tehdasvalmisteisia raitisilmasäleiköitä ($v < 0,7$ m/s). Ulospuhalluslaitteet tehdasvalmisteisia poistoilmasäleiköitä ja ulospuhallushajottajia ($v < 3,0$ m/s, $dP < 35$ Pa). Ulkoilmakanavat ja ulkoilmakammiot ovat lämpöeristettyjä pelti-villa-pelti tai Paroc- rakenteita. Päätelaitteiden tulo- ja poistoilmaventtiilit ovat pääosin tavanomaisia tulo-/poistoilmalaitteita, venttiileitä- ja säleiköitä. Halli/muiden korkeiden tilojen päätelaitteissa otettava huomioon korkean tilan tuomat erikoisvaatimuksen ilmajakolaitteille. Sähkö- ja ATK-komeroihin johdetaan tuloilmaa, jotta tila tulee ylipaineiseksi.

Tilat, joissa syntyy pölyävää tai haitallista epäpuhtauskuormitusta, huomioidaan suunnittelemalla erillispoistopisteet tarpeen vaativin varustein, mm. veto- ja kemikaalikaappien poistot, tarvittavat huuvat poistoineen sekä hitsauspisteisiin toteutetaan tehdasvalmisteiset käsin liikuteltavat kohdepoistot joustavin letkustoin. Valmistuskeittiön kohdepoisto (rasvapoisto) johdetaan osastoituna omassa osastossaan olevalle poistokoneelle, jossa lämmöntalteenotto.

Suunnittelun aikana varaudutaan radon poistolle lattian alapuolelle sijoitetulla kokoojaputkistoilla ja vesikatolle johdetuilla poistokanavilla, jotka varustetaan tarvittaessa puhaltimilla. Alapohjan tuuletus (alustava); lämmöntalteenotto laitteilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä muovikanavistoineen ja HST-päätelaitteineen. Alapohjan koneellisen kuivatuksen tarve selvitetään jatkosuunnittelussa.

5.4.3 Vesi ja viemäri

Rakennus liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoihin. Rakennus liitetään omalla kadulta suljettavalla vesijohtoliittymällä. Vesimittari(t) sijoitetaan tekniseen tilaan. Päävesimittarit ovat kaukoluettavia, impulssilaittein varustettuja ja ne liitetään rakennusautomaatioon. Jätevedet johdetaan ensisijaisesti painovoimaisena vesilaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevedet johdetaan viivytysjärjestelmän kautta vesilaitoksen hulevesiverkostoon.

Rakennuksen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittarit ovat kaukoluettavia ja ultraäänimittauksella varustettuja. Alavesimittauksia toteutetaan ainakin keittiöön. Rakennukseen asennetaan käyttöveteen vakiopaineventtiili. Vesijohdot ovat kupariputkea tai komposiittiputket. Rakenteissa kytkentäjohdot muovia suojaputkiasenteisina. Näkyvissä olevat kytkentäjohdot kromattua kupariputkea. Putkistot varustetaan tarvittavin sulku- ja säätöventtiilein, varolaittein ja mittarein. Putkisto lämpöeristetään mineraalivillakouruin. Näkyvissä olevien putkien eriste pinnoitetaan PVC-levyllä. Näkymättömissä olevien putkien eriste on alumiinipaperilla päällystetty. Kylmävesijohto pinnoitetaan vesihöyrytiiviiksi. Pumppuina käytetään A-energialuokan kuivapumppumoottoreita ja pumput varustetaan taajuusmuuttajilla, joissa on erilliset paine-erolähettimet. Nousukuiluissa kulkevat putket varustetaan vesivuotoilmaisimin. Palonsammutuslaitteisto toteutetaan viranomaismääräysten ja paloteknisen suunnitelman mukaisesti.

Sisäpuoliset jätevesiviemärit ovat PP-muoviviemäriä muhviliitoksin viemäripisteissä joissa ei käsitellä erillisiä erottimia vaativia aineita.
Huolto- ja hallitilojen jätevesiviemärit toteutetaan ennen erillisiä erottimia liuottavia aineita kestävillä viemäreillä. Pohja- ja ulkoviemärit ovat PVC- tai PP-muoviviemäriä, käyttöluokka T8 (putket d >ø160). Valmistuskeittiön viemärit ovat HFe-muhviviemäriä rasvanerottimelle asti. Väestönsuojan viemärit VSS-määräysten mukaisesti.

Ilmastointikoneiden ulkoilmakammiot, mahdolliset jäähdytyspatterit ja lämmöntalteenottopatterit varustetaan vedenpoistoputkilla vesilukkoineen ja johdetaan lattian päällä lähimpään lattiakaivoon. Putket kuparia tai muovia, läpimitta vähintään 28 mm. Öljyä sisältävien jätevesien viemärit varustetaan öljynkestävin tiivistein. Siivouskeskus, eteiset, työhallien ulko-ovet ja valmistuskeittiö varustetaan RST-lattia-altailla ja –kaivoilla ARK- ja keittiölaitesuunnitelmien mukaan.

Valmistuskeittiön rasvanerotin asennetaan kiinteistön ulkopuolelle. Rasvanerotin varustetaan täyttymishälytyksellä, näytteenottokaivolla ja imutyhjennyksellä. Rasvanerotin mitoitetaan maksimi koon mukaan.

Rakennuksen sisäpuoliset sadevesiviemärit toteutetaan hitsattavista muoviosista. Ulkopuoliset sadevesiviemärit johdetaan suoraan maahan kaivoon asti. Maantasolle huomioidaan puhdistusluukut. Syöksytorvet ovat RST-putkea 2 m korkeuteen. Pohja- ja ulkoviemärit ovat PP- tai PVC muoviviemäreitä muhviliitoksin; käyttöluokka T8 (putket d >ø160). Syöksytorvet ja rännit varustetaan tarvittavilta osin saattolämmityksellä. Pesualtaat ja WC-istuimet ovat valkoista saniteettiposliinia. WC-istuimen viereinen allas varustetaan bide-hanalla.

Siivouskomeroiden ja teknisten tilojen altaat ovat ruostumatonta terästä. Siivouskomeroiden lattiakaivot lattia-altaallisia ritiläkaivoja. Kuivausteline siivouskomerossa on sähköinen. Vesihanat ovat vettä säästäviä. Käsienpesualtaiden (wc-tilat, sosiaalitilat, ruokala ja keittiö) hanat ovat elektronisia kosketusvapaita hanoja (230V, pistotulppa). Vesikalusteet varustetaan kalustekohtaisin sulkuliittimin. Kalusteiden ääniluokka 1. Vesipostit sijoitetaan rakennuksen sivuille pihan hoidon ja ylläpidon vaatimiin kohtiin.

Pumppaamojen tarve selventyy suunnittelun edetessä. Mahdolliset pumppaamot varustetaan 2 pumpulla ja ohjauskeskuksella vuorotteluautomatiikkoineen. Paineviemäri maassa PEH, muualla ruostumatonta teräsputkea hitsausliitoksin. Ulkopuoliset kaivot muovia valurautakansistoilla. Kansistojen kantavuudet sijoituspaikan mukaisesti

5.4.4 Automaatio

Rakennuksen LVISA-tekniikkaa ohjataan ja valvotaan DDC-valvontajärjestelmällä. Seuraavat järjestelmät integroidaan älykkääseen valvomoalustaan:

- LVI
- Paloilmoitin
- Kulunvalvonta
- Rikosilmoitin
- Turvavalaistus
- Valaistusohjaukset
- Kameravalvonta
- Vesivuotovahti
- Ulkokuoren sähköinen lukitus

Järjestelmät ovat keskenään yhteensopivat ja hyödyntävät yhteisiä kaapeleita ja antureita. Rakennuksessa mitataan paine-eroja jokaisesta kerroksesta kahdesta kohtaa / ilmanvaihdon palvelualue seuraavien tilojen välillä:

- ulko- vs sisäilma (ulkoseinän yli)
- ylä- ja alapohjan ilmatila vs sisäilma (alapohjan- sekä yläpohjan yli)
- korkeissa yli 5m tiloissa ulkoseinän yli seinänala- sekä yläosista.

Paine-ero tiedot viedään rakennusautomaatiojärjestelmään ja esitettään ilmanvaihdon palvelualuekohtaisinnäkymin. Rakennukseen ei tule erillistä kiinteistövalvomoa. Ohjaus ja valvonta tapahtuu 'pilvipalvelussa' toimivan ohjelmiston kautta 'etätoimintona' tietoverkon kautta pc-, tai tablettilaitteella.

Teknisiin tiloihin sijoitettavat itsenäiset keskusyksiköstä riippumattomat alakeskukset ohjaavat taloteknisiä järjestelmiä ja laitteita, kuten ilmanvaihtokoneita. Alajakokeskukset lämmönjakohuoneessa ja IV-konehuoneissa.

Tarpeenmukaisen ilmanvaihdon tiloissa lämpötila ja/tai CO2-pitoisuutta säädetään huonesäätimellä, joka ohjaa joko ko. tilan ilmanvaihtokonetta tai tilan tehostuspeltejä. Ilmamääräsäätimien tarve tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. Tiloissa, joissa voi esiintyä kaasuvaara; varustetaan mittaus-, ilmavirtojen tehostus- ja hälytystoiminnoin. Huonesäätimet liitetään väylällä valvontajärjestelmään.

5.4.5. Huoltokirja

Kohteesta laaditaan sähköinen huoltokirja (Granlund Manager), johon kukin suunnittelija omalta osaltaan laatii ja vie tarvittavan aineiston. Huoltokirjan koordinoiminen kuuluu nimetylle huoltokirjakoordinaattorille.

5.5 Sähkötekniset tavoitteet

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

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.
Koulun sähköjärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa on tavoitteena muuntojoustava rakennus. Keskusyksiköt ja johtotiet sijoitetaan siten, että em. tavoitteet täyttyvät. Kaapeloinnissa ja laite/kojesijoittelussa huomioidaan muuntojoustavuus. Suunnittelu tehdään uusinta voimassa olevaa standardin SFS 6000 määräyksiä noudattaen

5.5.1 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen keskijännitejakeluverkkoon uudella liittymällä sekä teleoperaattorien tietoliikenneverkkoon valokuiduilla. Kiinteistöön rakennetaan keskijännitekojeisto sekä kiinteistön muuntamo. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Kameravalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon. Murtosuojaus liitetään kaupungin etävalvontaan. Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla alueen nykyinen valaistus huomioiden. Valaisimien tulee olla ilkivaltaa kestävää rakennetta.

Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien, valonheittimien ja autolämmityspistorasioiden lisäysmahdollisuus tulevaisuudessa. Ajoneuvojen ja työkoneiden ulkopysäköintialueet varustetaan autolämmityspistorasioilla, sähköauton latauspisteillä sekä raskaan liikenteen sähkölatauspisteillä. Erilliselle pysäköintialueelle asennetaan muutama autolämmityspistorasia sekä sähköauton latauspiste. Ulkoharjoitusalueelle asennetaan pistorasiakeskuksia palvelemaan opetustoimintaa.

Keskuksiin varataan lähdöt riittävälle määrälle sähköautojen latauspisteitä sekä putkitukset mahdollisesti tuleville latausasemille. Sähköauton latauspisteenä käytetään 3-vaiheisia 22kW latausasemia.

Valmiuskeittiönä toimivaa valmistuskeittiötä varten asennetaan liitäntäpiste ulkopuoliselle varavoimakoneelle. Varavoimakone tuodaan paikalle kriisitilanteessa. Kiinteistö voidaan varustaa omalla varavoimakoneella – mikäli kaupunkitasoinen kriisivalmius sitä edellyttää. Tilaaja selvittää asiaa.

5.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti. Rakennus varustetaan keskijännitekojeistolla, muuntajalla, pääkeskuksella, nousukeskuksilla ja ryhmäkeskuksilla sekä pistorasiakeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön minimointi ja kaapeloinnin pituudet. Keskukset palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita, kiinteistön laitteita, opetukseen liittyviä laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Rakennus varustetaan sähkölaitoksen päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energiankulutuksen seurantamittareilla noudattaen Vantaan Kaupungin mittarointiohjetta. Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energiankulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa. Kiinteistö varustetaan yliaaltokompensoinnilla. Kompensoinnin rakenne (keskitetty vai hajautettu) selvitetään suunnitteluvaiheessa.

5.5.3 Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakenteisia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi polttomaalattuja levyhyllyjä. Muuntojouston ja tulevaisuuden

laajennusten varalta, kaapelihyllyt asennetaan niin että niihin voidaan lisätä kaapeleita jälkikäteen.

5.5.4 Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita, nostolaitteita, työstökoneita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaikkien kaapeleiden on oltava halogeenivapaata tyyppiä. Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella rakennuksen valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta ja kuiluissa on avattavat luukut. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää. Sähkökalusteiden (rasiat ym.) uppoasennuksia huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

5.5.5 Valaistusjärjestelmät

Tilojen valaistustasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia. Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (kuten Led). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan sekä tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella. Liikuntasaliin asennetaan urheilutilan valaisimet.

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia, opetustiloja himmennyksillä sekä järkevää valaistusryhmitystä.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida muu tekniikka sekä työstölaitteet. Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Piha-, pysäköinti- ja harjoittelualueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä valonheittimillä. Valaistusta täydennetään rakennuksiin asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Käytettäessä heti syttyviä ja mahdollisesti säädettäviä Led-lamppuvalaisimia, voidaan syttymistä ohjata osittain liiketunnistimilla ja/tai valoisuusantureilla huomioon ottamalla katuvalaistus sekä lähiseudun asutus.

Pimeän aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkivaltariskin sekä kameravalvonnan takia.

5.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta, info-tv, opetus-AV yms.)

Rakennus varustetaan Cat 6A mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (U/FTP). Järjestelmä palvelee mm. tietoliikennettä ja videovalvontaa. Yleiskaapelointiteline asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan. Yleiskaapelointipisteitä asennetaan mm. toimistoihin, kokoushuoneisiin, opetustiloihin, monitoimitilaan, auditorioon, liikuntasaliin, keittiöön ja teknisiin tiloihin. Lisäksi aurinkosähköjärjestelmän dataloggereille asennetaan kaapelointi ja pistorasia energian tuoton seurantamonitorille sekä kiinteistöautomaation seurantaa varten

Rakennuksen sisäosat varustetaan kattavalla langattomalla lähiverkolla. Pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Liityntärasiat asennetaan rakennuksen sisälle. Info-TV- järjestelmää varten varataan liitäntäpisteet. ICT-alaa varten toteutetaan palvelintila sekä erillinen ATK-verkko.

5.5.7 Yhteisantennijärjestelmä

Rakennukseen ei rakenneta erillistä yhteisantenniverkkoa, vaan tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta. VSS-tiloihin toteutetaan kuitenkin riittävät poikkeusolojen viestintäyhteydet, passiiviantennilla.

5.5.8 Äänentoistojärjestelmä

Salin ja ruokalan äänentoisto toteutetaan ns. siirrettävällä AV-vaunulla. Laitteisto päätetään suunnitteluvaiheessa. Auditorioon toteutetaan AV-esitystekniikka. Lisäksi ainakin liikuntasali, auditorio ja ruokailutila varustetaan kuulorajoitteisten ns. induktiosilmukalla/ -vahvistimella.

Rakennus varustetaan kattavalla AV-järjestelmällä (näytöt siirrettäviä tai kiinteitä, pääasiassa kosketusnäyttöjä, vähäisessä määrin projektoreita valkokankaineen). AV-järjestelmät kuuluvat ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannuksiin auditoriota ja liikuntasalia lukuun ottamatta, näissä varustus kuuluu kustannuslaskennassa käytettyihin rakentamisen tilahintoihin.
Rakennus varustetaan kuulutusjärjestelmällä, joka on paloilmoitinta täydentävä järjestelmä.

5.5.9 Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä aikakellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan sisääntuloauloihin, opetustiloihin, liikuntasaliin, henkilökunnan taukotilaan, auditorioon, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään. Ulkokello on valaistua mallia. Keskuskelloa varten asennetaan erillinen ulkoantenni. Pääkellon tahdistus toteutetaan NTP-tahdistuksella. Verkkokatkoksen jälkeen järjestelmä ajaa automaattisesti sivukellot oikeaan aikaan.

5.5.10 Inva-WC-hälytysjärjestelmä

Kohteen LE-WC tiloihin asennetaan avunpyyntöjärjestelmät välitöntä apua tarvitsevien henkilöiden varalle. Avunpyynnöt välitetään kouluisännän/vahtimestarin huoneeseen ja rakennusautomaatiojärjestelmään.

5.5.11 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Rakennuksen pääsisäänkäynnit ja keittiön sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä. Ovikellot soivat alueittain (esim. opetussiivet + keittiö). Sisäänpyyntöjärjestelmä toteutetaan tarvittaessa oppilashuollon huoneisiin. Pääsisäänkäynneille asennetaan kuvallinen ovipuhelinjärjestelmä, josta saadaan yhteys henkilökunnan sekä terveydenhoitajien tiloihin sekä vahtimestarille, soitto- ja vastauskojeiden paikat tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Lukitusratkaisuissa huomioidaan myös tilojen vapaa-ajan käytön tarpeet ja ratkaisun soveltuminen käytössä olevaan tilavarausjärjestelmään.

5.5.12 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Yhteishälytys johdetaan etävalvomoyhteyden lisäksi vartiointiliikkeelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta.

5.5.13 Rikosilmoitusjärjestelmä

Rakennus varustetaan murtoilmaisujärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääosin liikeilmaisimilla (kaksitoiminen). Sähköisellä kulunvalvonnalla varustettujen kiinteistöjen kulunvalvotut ovet liitetään osaksi murtosuojausjärjestelmää. Hälytystoiminto liitetään vartiointiliikkeeseen joko langattomasti tai langallisesti. Liitäntätapa tarkastetaan suunnitteluvaiheessa. Yhteyskaapelit asennetaan molemmille vaihtoehdoille. Käyttölaitteita asennetaan mm. rakennusten sisääntuloihin, ruokasaliin, eteisiin sekä iltakäyttäjien

kulkureiteille. Laitteet ja niiden asennus tilaajan erillishankinta, kaapelointi sisältyy sähköurakkaan. Tällä hetkellä Vantaan Kaupungin järjestelmä on Hedegren HHL.

5.5.14 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella kameravalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja, piha-aluetta ja katoksia. Lisäksi kameroita asennetaan sisäänkäyntien yhteyteen rakennuksen sisäpuolelle, pää- ja kerrosauloihin, ruokalaan sekä pääkäytäviin. Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa. Laitteet ja niiden asennus tilaajan erillishankinta, kaapelointi sisältyy sähköurakkaan.

5.5.15 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä

Rakennuksen pääkulkureittien ulko-ovet (myös keittiön ulko-ovi) sekä vapaa-ajan käytön kulkua rajaavat ovet varustetaan kulunvalvonnalla. Lukitusratkaisuissa huomioidaan myös tilojen vapaa-ajan käytön tarpeet ja ratkaisun soveltuminen käytössä olevaan tilavarausjärjestelmään. Vantaan kaupungin käytössä on Timmi varausjärjestelmä. Ulkokuori sekä iltakäytön kulkua rajaavat ovet varustetaan sähköisillä lukituksilla

5.5.16 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan yksikköakullisena järjestelmänä, jossa akkuina käytetään valaisinkohtaisesti ns. superkondensaattoreita.

5.5.17 Palohälytysjärjestelmä

Paloilmoitinjärjestelmällä valvotaan rakennuksen tiloja tulipalon tai savunmuodostuksen havaitsemiseksi. Rakennukseen asennetaan koko kiinteistön kattava viranomaismääräysten ja ohjeiden mukainen, automaattinen, osoitteellinen, analoginen paloilmoitinjärjestelmä. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7.

5.5.18 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan viranomaisvaatimusten edellyttämän laajuuden mukaisella savunpoistojärjestelmällä. Savunpoiston ohjaus- ja valvontajärjestelmällä edesautetaan savun poistamista rakennuksesta tulipalotilanteissa. Järjestelmä ohjaa ja valvoo rakennukseen asennettuja savunpoistoluukkuja ja -puhaltimia. Järjestelmää ohjataan manuaalisesti

savunpoiston ohjauskeskuksesta. Sprinkler-järjestelmä toteutetaan mikäli viranomainen sen vaatii.

5.5.19 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Sosiaalitilojen pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus), ellei niissä ole vesikiertoista lattialämmitystä. Lämmitysmuodon valintaa on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa. Hallien nosto-ovien kynnysympäristöt varustetaan lämmityksellä.
Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Vesi- ja viemäröintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä. Keittiölaitteille, pesukoneille/kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytys- vaunuille asennetaan sähköliitännät. LVI-laitteille asennetaan sähköliitännät. Tuulitunnelille ja lentokoneasennustiloille asennetaan sähköliitännät sekä tarvittavat maadoituspisteet. Sähkötyösaleissa huomioidaan loistehon kompensointitarve. Siivouksen pyykinpesu-/kuivauskoneille asennetaan 3-vaiheliitäntä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombirasia), joka soveltuu 1-, 2 ja 3-vaihekäyttöön.

Nostolaitteille sekä työstökoneille asennetaan sähköliitännät. ATEX sähkötekniset vaatimukset huomioidaan ATEX-asiakirjojen mukaisesti.
Kiinteistö varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä, joka mitoitetaan siten, että rakennuksen käyttämästä energiasta noin 5% tuotetaan aurinkopaneeleilla. Aurinkosähköjärjestelmän inverttereille asennetaan kaapelointi. Aurinkosähköjärjestelmän kuormanerotuskytkin (pääkytkin) sijoitetaan sähköpääkeskustilaan ja/tai palokunnan hyökkäystielle. Kiinteistö varustetaan Virve-järjestelmällä viranomaisten vaatimassa laajuudessa.

5.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Merkittävin hankkeen toteutusmuodon valintaan vaikuttava reunaehto on tiukka aikataulutavoite. Kohteen valmistuminen syyslukukaudeksi 2025 tarkoittaa käytännössä sitä, että kohde ei ole toteutettavissa ns. ketjumallilla, eli kilpailuttaen urakoitsija valmiilla tilaajan suunnitteluttamilla toteutussuunnitelmilla. Näin ollen

aikataulutavoitteeseen ei ole mahdollista päästä esimerkiksi kokonaisurakka- tai jaettu urakka -muodoilla.

Toinen merkittävä valintaan vaikuttava tekijä on kohteen laajuus ja monimuotoisuus. Tämän kokoluokan hankkeen toteuttaminen kokonaisvastuurakentamisen (KVR) muodolla, jossa KVR-toteuttaja kilpailutetaan hankesuunnitelmalla, vaatisi hyvin tarkkaa suunnittelun lähtötietojen ja vaatimusten laadintaa, jotta urakka on toteutettavissa kiinteähintaisena ilman merkittävää lisätöiden määrän kasvua. Johtuen sekä hankkeen laajuudesta, toiminnan monimuotoisuudesta sekä siitä, että opetustoiminnan tarpeet vielä hankkeen aikana muuttuvat ja tarkentuvat, on tavoitteiden kuvaaminen hankesuunnittelussa riittävän kattavasti hyvin haastavaa ja suuren lisätyömäärän syntyminen KVR-mallilla mahdollista. Kiinteähintaisessa urakassa lisätöiden hinnoista neuvoteltaessa tilaajan asema on myös heikompi, jolloin suuret lisätyömäärät nostavat kustannuksia merkittävästi.

Kolmas merkittävä tekijä toteutusmuodon valinnassa on hankkeen suunnittelun yhteistoiminnallisuus, jolla varmistetaan hankkeen eri osapuolten näkökulmien sujuva huomioon ottaminen ja yhteensovittaminen. Erityisesti KVR-muodossa, jossa suunnittelijat ovat sopimussuhteessa urakoitsijaan eikä tilaajaan, yhteistoiminnallisuuden laadukas toteutuminen voi olla hankala varmistaa. Edellä esitetyistä syistä johtuen KVR-toteutusmuotoa ei suositella hankkeen toteutusmuodoksi, vaikka sillä pystyttäisiinkin aikataulutavoitteisiin vastaamaan.

Urakkamuodon valinnassa on siis priorisoitava sekä aikataulutehokkuutta, että joustavaa hintamekanismia ja yhteistoiminnallisuutta. Toteutusmuodoksi näillä perustein on harkittu allianssia ja projektinjohtourakkaa. Molemmat urakkamuodot voidaan toteuttaa ns. rinnakkaismallilla, eli toteutussuunnittelua ja rakentamista lomittaen. Kuitenkin aikataulun ollessa hyvin tiukka, on allianssin käyttö katsottu riskiksi siitä syystä, että toimivan allianssin muodostamiseksi hankinta on käytännössä tehtävä neuvottelumenettelyllä, joka on kestoltaan avointa menettelyä pidempi. Lisäksi allianssin päätöksentekoon ja muuhun toimintaan liittyvien toimintamallien perustaminen vie perinteisempiä urakkamuotoja enemmän aikaa, erityisesti jos allianssi toimintakulttuurina ei ole kaikille allianssin osapuolille entuudestaan tuttu. Allianssi on myös toimintatapana vielä uudehko, mikä mahdollisesti alentaa tarjoushalukkuutta osallistua hankkeeseen. Tämä on riski erityisesti kohtuullisen suuren mittakaavan hankkeessa, jonka koko jo rajaa

potentiaalisten rakennusurakoitsijoiden määrää. Näistä lähinnä aikatauluriskeihin perustuvista syistä johtuen ei myöskään allianssia suositella toteutusmuodoksi.

Hankkeen toteutusmuodoksi suositellaan siis yhteistoiminnallista projektinjohtourakkaa, toteutettuna tavoitehintaisena. Projektinjohtourakka on toteutettavissa avoimen menettelyn urakoitsijakilpailutuksena ja rinnakkaismallilla, jolloin se on todettu aikataulutehokkaaksi vaihtoehdoksi. Toteutusmuoto on myös varsin käyttöön vakiintunut, jolloin tarjoavilla urakoitsijoilla on todennäköisesti kokemusta vastaavan toteutusmuodon hankkeista. Tavoitehintaisessa menettelyssä tilaaja on asettanut hankkeen urakoitsijan korvattaville kustannuksille tavoitteen, jonka pohjalta projektinjohtourakoitsija tarjoaa korvattaviin kustannuksiin perustuvaa palkkioprosenttiaan. Palkkioprosenttikäytäntö tekee myös mahdollisiin lisätöihin liittyvän hinnoittelun kiinteähintaisia menettelyjä läpinäkyvämmäksi, mikäli tavoitehintaa halutaan korottaa. Projektinjohtourakkamuodossa yhteistoiminnallisuutta pyritään takaamaan kahdella sopimuksellisella tekijällä: suunnittelijat ovat sopimussuhteessa tilaajan eivätkä urakoitsijaan, sekä urakoitsijan sopimussuhteeseen kuuluu tästä huolimatta myös suunnittelunohjausvelvoitteita, jolloin eri näkökulmien huomioimiseen suunnittelussa on hyvät edellytykset.

Suunnittelijoiden ja urakoitsijan hankinnoissa on tärkeää varmistaa, että valittavilla toimijoilla on riittävät resurssit sekä osaaminen suuren kokoluokan hankkeeseen. Rakennuksen massoittelu koostuu todennäköisesti useista toiminnallisesti erilaisista osioista tai siivistä, joita on mahdollisuus tarvittaessa suunnitella ja erityisesti rakentaa lohkoittain osittain erillisinä, mikäli vain varmistetaan toimijoiden riittävät resurssit tähän. Kuitenkin valittavien toimijoiden määrää ei kannata kohtuuttomasti kasvattaa, jolloin erityisesti suunnitteluttaminen muuttuu haastavammaksi. Siksi on tärkeää varmistaa valittavien osapuolien riittävät resurssit hankkeeseen.

6 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Tontti sijaitsee Vehkalassa, Länsi-Vantaalla. Tonttia rajaa pohjoisessa Vehkalantie, idässä Härkähaantien, etelässä Myllyniityntie ja Myllymäenoja ja lännessä Vehkalanpolku. Vehkala on uusi kasvava ja rakentuva elinkeinoalue Kehäradan varressa ja Kehä III keskipisteessä, Hämeenlinnan väylän länsipuolella. Tontin omistaa Vantaan kaupunki. Etäisyyttä tontin ja junaradan välillä on n. 100 m.

Kuva: Vantaan kaupungin sivut, ***https://www.vantaa.fi/vehkala***

Tontin osoite tulee olemaan Vehkalantie. Sen pinta-ala on noin 5,5 hehtaaria. Tontti on ollut metsämaata, esirakentaminen tontilla on valmistunut syksyllä 2019, ja sen yhteydessä puusto tontilla on kaadettu. Tontilla on tehty louhintaa ja täyttöjä, tontin itäreunalla ja kaakkoisosassa on painopenkat.

6.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Asemakaavamääräykset, rasitteet

Tontin kiinteistötunnus on 92-412-6-0, kortteli 25104, tontti 1, kaupunginosa 25 Myllymäki. Tontinjako on hyväksytty asemakaavoituksen yhteydessä. Alue kuuluu 2007 yleiskaavassa Myyrmäki-Martinlaakso-alueeseen. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on merkinnällä TP, työpaikkojen alue. Se on hyvin saavutettavissa kehäradan ja kehätien suunnasta. Alue on lentomelualuetta. Yleiskaavaluonnoksessa 2020 Vehkalan asemanseutu on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi Varia Vehkalan tontti työpaikkojen alueeksi TP sekä tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi TY. Monipuoliset työpaikka-alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti ja alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen.

Kuva: ote yleiskaavaluonnoksesta 2020

Alueen asemakaava Vehkalan länsipuoli 1 (nro 251200) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2019. Tontin kaavamerkintä on KY Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Viereiselle tontille on rakentumassa Vehon hyötyajoneuvotoimintojen lippulaivamyymälä ja huoltopiste. Kaavoitetun alueen ulkopuolelle, Vehkalantien pohjoispuolelle on varattu alueet ammattiopiston pysäköintialueita varten. Kaavoitukseen liittyen hyväksytyssä kaavassa viitataan tähän alueeseen: Kaupungin tavoitteena on osoittaa alueen pohjoisen puoleiselle osalla tontti toimitilarakentamiselle ja jolle on mahdollista sijoittaa myös ammatillisen koulutuksen oppilaitos tarvittavine harjoitusalueineen. (https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/kiviston_kaavat/kiviston_kaavat_arkisto/101/0/13771)

Kaavan mukaan tontille saa sijoittaa toimistotiloja, opetus- ja koulutus tiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus ja varastotiloja.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennuksissa, joiden kattopinta-ala on yli 600 m² tulee katosta vähintään 40 % toteuttaa viherkattona. Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle. Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja. Opetus- ja koulutustilojen sekä toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB. Piha-alueiden ajoreitit tulee erottua jalankulkualueista materiaaleilla tai muulla rakenteella. Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueita ja maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin enintään 4000 m² kokoisiin yksiköihin.

Tonteille tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,5. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä. Hulevedet tulee viivyttää määrällisesti ja käsitellä laadullisesti ennen johtamista vastaanottavaan vesistöön Myllymäenoja. Hulevedet on käsiteltävä tontilla eikä niistä saa aiheutua haittaa tontin ulkopuolella. Poikkeustilanteiden varalle on suunniteltava tulvareitit tontilta. Vastaanottavan viivytysvesistö vedenlaatu ei saa heikentyä.

Polttoaineen jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin. Huoltoalue tulee varustaa hiekan- ja öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.
Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla. Puhtaat kattovedet voidaan johtaa viivytyksen kautta hulevesiviemäriin ja tarvittaessa käsitellä biosuodattamalla. Tontilla kallionpinta on lähellä maanpintaa ja kalliolle ei voi imeyttää vettä. Tontin koillisnurkassa ja itäreunalla on painanne, jonka savinen maapohja ei myöskään ole

hyvä hulevesien imeytykseen. Hulevesien viivytys voi olla mahdollinen, mikäli tontilta löytyy looginen paikka viivästyssäiliöille läheltä hulevesiviemärin liitosta.

Topografia

Esirakentamisen jäljiltä maanpinta vaihtelee suunnitelmien perusteella välillä +37,2…+41,5. Maanpinta on korkeimmillaan alueen luoteis- ja pohjoisosissa ja matalimmillaan alueen itä- ja koillisosissa. Maanpinta viettää lounaasta koilliseen ja lännestä itään. Nykyhetken pintavaaitusta ei ole tehty. Alueen pintavaaitus suositellaan tehtäväksi jatkosuunnitteluvaiheessa.

Pohjatutkimukset

Alueella on Vantaan kaupungin eri aikoina tekemiä paino-, porakone- ja heijarikairauksia. Lisäksi alueelta on otettu häiriintyneitä maanäytteitä. Alueen esirakentamisen yhteydessä on tehty lisäpohjatutkimuksia paino- ja siipikairauksin. Lisäksi alueelle on asennettu yksi pohjavedenhavaintoputki.

Maa- ja kallioperä

Maaperäkuvaus perustuu maaperäkarttaan, tulkittuihin pohjatutkimukseen ja Pöyryn esirakentamissuunnitelmiin (piirustusluettelon pvm 31.10.2018).

Alue on suurimmilta osin esirakentamisen jäljiltä kitkatäyttömaata, louhetta ja mursketta. Ennen esirakentamista alue on ollut metsämaata. Alueen maaperä ennen esirakentamista on pohjatutkimusten perusteella ollut tiivistä ja keskitiivistä moreenia/hiekkaa. Esirakentamistoimenpiteinä on alueella tehty louhintaa ja louheen murskaamista. Esirakentamissuunnitelmien perusteella alueella on nykyisin louhetta tai mursketta vähintään 700 mm kerros ennen kallionpintaa. Kallionpinnan taso vaihtelee alueella n. tasoilla +27,0…+40,00 (ennen esirakentamista tasolla +27,0…+44,3). Matalimmillaan kallio on Kehä III:n vastaisella reunalla.

Tontin itäreunalla esiintyy savikerroksia, mitkä on jätetty esirakentamissuunnitelman perusteella maahan. Vanhojen siipikairausten perusteella saven redusoimaton leikkauslujuus on n. 15 kPa ja saven paksuus vaihtelee tontin rajalla välillä noin 1,0m…4,0m. Saven vesipitoisuus maanäytteiden perusteella on vaihdellut 30-40 % kuivapainosta. Suunnittelualueen maaperää on kuvattu tarkemmin Pöyryn laatimissa esirakentamissuunnitelmissa.

Esirakentamistoimenpiteet

Alueella on tehty vuosina 2019-2021 esirakentaminen Pöyryn suunnitelmien mukaan. Tontin esirakentaminen on valmistunut 10/2019. Tontilla on suoritettu louhintaa ja etelä/itäreunalle on tehty täyttöjä, joiden päällä on painopenkat maan tiivistymisen nopeuttamiseksi. Painumat ovat pääsääntöisesti tapahtuneet jo esirakentamisen aikana. Kallio sijaitsee lähellä maanpintaa varsinkin tontin itäosissa. Esirakentamissuunnitelmat löytyy liitteenä 7.

Esirakentamisessa alue on tasattu tasoille +41,5…+37,5 maanpinnan viettäen kohti koillista. Alueella on tehty louhintaa sekä murske- ja louhetäyttöä. Lisäksi viereiselle katualueelle on asennettu / rakenteilla kunnallistekniikkaa. Esirakentamisen toteuman tarketietoja ei ole saatavilla.
Esirakentamissuunnitelmissa on alueelle esitetty painuma-, huokosvedenpaine- ja inklinometrimittauksia. Mittausten toteuttamisesta ei ole tietoa.

Tontin itäreuna on luiskattu tasolle n. +31,9. Luiskan alapuolella/reunalla on pehmeikköaluetta. Nykyisten tietojen mukaan massanvaihtoa ei ole tehty pehmeiden maakerrosten osalta.

Esirakentamissuunnitelmissa on esitetty kaksi vaihtoehtoa tontin itäreunan luiskalle, jotta luiska voitaisiin tehdä jyrkemmin. Ensimmäisessä vaihtoehdossa pengerluiska toteutetaan luiskattuna 1:1,5 tontin rajalle ja osa täytöistä tehdään käyttämällä kevennystä. Toisessa vaihtoehdossa esitetään tukimuurin rakentamista tontin rajalle, jonka avulla tila saataisiin käyttöön aivan tontin reunaan asti. Kohdekäynnin perusteella alueella ei ole näkynyt tukimuureja, joten oletettavasti on noudatettu luiskausta ja kevennystä. Kevennyksistä ei ole saatavilla toteumatietoja, joten kevennyksen käyttö tulee tutkia pohjatutkimuksin jatkosuunnitteluvaiheessa.

Perustaminen

Pääosin esirakennettualue kuuluu rakennettavuusluokkiin 1. Helposti rakennettava ja 2. Normaalisti rakennettava. Esirakennetun alueen itä- ja koillisreuna-alueet kuuluvat soveltaen rakennettavuusluokkaan 3a vaikeasti rakennettava pehmeikkö ja 3b. vaikeasti rakennettava rinnemaasto.

Esitetyt perustamistavat perustuu maaperäkuvaukseen ja laadittuihin esirakentamissuunnitelmiin. Tarkemmat perustamistavat tarkentuvat suunnittelun

edetessä. Tulevien rakennusten ja pihojen tasot ovat alustavia ja ne tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Nykyisen tontinkäyttösuunnitelman perusteella suunniteltujen rakennusten alin lattiataso tulee vaihtelemaan tasoilla +40,0…+35,5. Pihojen suunniteltu korkoasema vaihtelee välillä +40,5…+35,5.

Pääosalla tonttia rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin maakerroksen varaan tai kallion varaan murskearinan välityksellä. Myös kallionvarainen anturaperustus on mahdollinen. Tontin itäreunan ja koillisnurkan luiskauksen läheisyydessä suositellaan tehtäväksi lisäpohjatutkimuksia, mahdollisen savikerroksen sijainnin, lujuuden ja paksuuden selvittämiseksi. Mikäli mahdollisen pehmeikön alueelle rakennetaan, tulee kyseisellä kohdalla perustaa rakennuksen osat paaluille tai tehdä pehmeiden maakerrosten osalta massanvaihto.

Vantaan kaupungin periaatteiden mukaisesti alapohjat tehdään lähtökohtaisesti kantavina ryömintätilaisina. Hallimaiset tilat voidaan tehdä maanvaraisesti tilaajan erillisluvalla, jos myöhemmässä vaiheessa tehtävä perustamistapalausunto tämän mahdollistaa. Paaluperusteisilla alueilla alapohjan tulee aina olla kantava.

Tontinkäyttösuunnitelmaan perustuen arvioilta 85 % rakennuksen pohjasta voidaan perustaa anturaperustuksin. Loput 15 % voidaan perustaa joko paaluttamalla, tekemällä massanvaihto tai kaivonrengasperustuksin.

Katu- ja kunnallistekniikka

Piha-alueille, eikä putkijohdoille sallita haitallisia painumia. Piha-alueet ja putkijohdot voidaan perustaa maan- tai kallionvaraisesti murskearinan välityksellä maan/kallion varaan ilman pohjanvahvistuksia. Kalliosilla alueilla arinaksi riittää suodatinkangas N3 ja asennusalusta. Alueen InfraRYLin mukainen pohjamaaluokka on kallioisilla alueilla A. Tontin itäreunan ja koillisnurkan osalta on arvioitu pohjamaaluokaksi F.

Pohjavesi

Tontin itäpuolelle asennetun pohjavesiputken perusteella pohjavedenpinnan taso on vaihdellut välillä +30,01…+30,08 (mittausväli 6.9.2018-24.9.2018), maanpinnan

ollessa tasolla +31,90. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Pohjavesimittauksia suositellaan jatkettavaksi jatkosuunnitteluvaiheita varten.

Radon

Radonin esiintymisestä ei ole tarkkaa tietoa, mutta sen esiintyminen on todennäköistä kallion ollessa lähellä maanpintaa. Radonin torjunnassa tulee huomioida ohje RT 103123.

Kaivannot

Kitkamaa-alueilla alle 2 m syvät kaivannot voidaan tehdä 1:1 luiskattuina. Tontin itäreunan ja koillisnurkan kohdalla alle 1,7 m syvät kaivannot voi tehdä luiskattuna 1:1 pohjavedenpinnan yläpuolella. Yli 2 m syvät kaivannot (ja mahdollinen tuentatarve) tulee suunnitella ja tarkastella erikseen jatkosuunnitteluvaiheessa.

Louhinta

Kohteessa tulee louhintaa. Louhinnan laajuus tarkentuu mm. käytettävän alapohjan rakennetyypin ja putkijohtoliitosten perusteella jatkosuunnitteluvaiheessa. Louhinta tehdään siten, ettei aiheuteta vaurioita ympäröiviin rakenteisiin.

Urakoitsijan tulee teettää louhinnan ympäristöselvitys. Ympäristöselvityksen tulee sisältää louhintatöihin liittyvien rakennusten, rakenteiden (myös kaapelit ja putkilinjat), tärinäherkkien laitteiden ja toimintojen kartoitus. Kartoituksessa selvitetään töiden vaikutuspiirissä olevat kiinteistöt sekä määritetään alustavasti rakennusten, rakenteiden ja herkkien laitteiden suurimmat sallitut tärinän raja-arvot. Kartoitettavan alueen laajuutta määritettäessä otetaan huomioon louhinnassa käytettävät räjähdysainemäärät ja louhintatapa. Selvityksessä tulee määrittää myös ohjeellinen katselmusalue ja louhinnan aikana tarvittavat tärinämittaustoimenpiteet.

Ennen louhintoja tulee suorittaa katselmukset. Katselmukset suorittaa ulkopuolinen tärinäkonsultti. Ympäristön aiheuttamat tärinärajoitukset tulee huomioida.

Liikenne, pysäköinti ja meluselvitys

Vehkalantien ja kevyen liikenteen yhteyksien rakentaminen alueelle on käynnissä. Varian tontin eteläpuolella sijaitsee Vehon uusi automyymälä, jolle ohjautuu myymälän luonteen vuoksi jonkin verran raskasta ajoneuvoliikennettä. Vehkalantie on päättyvä katu.

Tontinkäyttösuunnitelmassa on esitetty Varian käyttöön kolme liittymää, joiden sijainti tarkentuu suunnitteluvaiheessa. Varian liikennealueiden suunnittelussa on huomioitava rakennuksen vaatima huoltoliikenne sekä saattoliikenne, jotka on erotettava pihan harjoittelualueista. Saattoliikenne ja tarvittavat liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan lähelle pääsisäänkäyntialueita. Julkista liikennettä käyttävien saapuminen rakennukseen on oltava luontevaa ja julkisen liikenteen käyttöä tukevaa.

Oppilaitoksen pysäköinti on esitetty sijoitettavaksi kaavoittamattomalle alueelle Vehkalantien pohjoispuolelle. Ehdotuksen mukaisen alueen pinta-ala on n. 21 000 m2, sisältäen n. 400 autopaikkaa. Suunnitteluvaiheessa tulee käynnistää myös pysäköintialueen suunnittelu ja sen rakentamisen kustannukset huomioidaan tässä hankesuunnitelmassa. Autopaikolle tehdään lämmityspistokkeet ja sähköautojen latauspisteet.

Rakennus sijoittuu liikenne ja lentomelualueelle. Liikenteen melua on eniten tontin eteläosassa 65dB, ja vähiten pohjoisosassa 50-55dB. Lentomelua on tontilla 55-60dB ja eniten tontin koillisosasta, jossa melu ylittää 60dB. Tontin toiminnat tuottavat myös itse melua. Ohjaus- ja opetustilanteet piha-alueella on suunniteltava melu huomioiden mahdollisesti erilaisia teknisiä ratkaisuja hyväksikäyttäen (esim. vastamelukuulokkeet).

6.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet

Tontin käytön toiminnalliset tavoitteet on kuvattu kohdassa 4.1.9 Pihan vaatimukset.

7 HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Vantaan Ammattiopiston Varia Vehkalan toimipiste -hankkeen laajuus on:

- Opiskelijamäärä: 2130 opiskelijaa
- Huoneala: 21 179 hum2
    - Ohjelma-ala (hyöty-ala): 16 915 hym2
    - Käytävät 2 667 m2
    - Porrashuoneet 400 m2
    - Talotekniikka 1197 m2
- Bruttoala-arvio: 23 830 brm2 (1,125 x huoneala)
- Huoneistoala-arvio 20 010 htm2 (1,022 x (huoneala - tekniset tilat – porrashuoneala))
- Siivousala: n. 8 000 m2 (halleja joissa opiskelijat hoitavat siivouksen n. 8900 m2)

Tavoitetunnusluvut tilatehokkuudelle:

- 9,93 hum2/opiskelija
- 9,38 htm2/opiskelija

Tavoitetunnusluvut rakennukselle ja ohjelmalle:

- Bruttoalan ja hyötyalan suhde: 1,41 brm2/hym2
- Bruttoalan ja huonealan suhde: 1,125 brm2/hum2
- Tilavuus: täsmennetään kustannuslaskennan yhteydessä (Taku –laskelma tai vaihtoehtoisesti arvioidaan tilaohjelman kautta).

Tavoitetunnusluvut perustuvat TS-HS vaiheen tilaohjelmaan, ja ne täyttävät tilakeskuksen suunnitteluohjeessa asetetut vaatimukset.

8 KUSTANNUKSET

8.1 Rakennuskustannukset

Hankesuunnitelman perusteella laskettu kustannusarvio (päivätty 11.8.2021) hankkeelle on 78 200 000 € (alv. 0 %) hintaindeksissä 105,0. Laskelmassa on huomioitu kattavasti kaikki kustannuksiin vaikuttavat keskeiset tekijät, jotka ilmenevät hankesuunnitelma -aineistosta. Näitä ovat:

1. Yleinen rakentamisen kustannustaso: alue- ja ajankohtaissidonnainen, huomioidaan indeksillä
2. Rakentamispaikka: sijainti (mm. kaavavaatimukset), tontin laajuus ja muut ominaisuudet (mm. pohjaolosuhteet ja perustettavuus) sekä käyttäjän toiminnan edellyttämät toiminnalliset vaatimukset pihoille ja niiden rakenteille ja rakennelmille (esim. raskaan kaluston ajoharjoittelumahdollisuus)
3. Rakentamisen määrä ja laatutaso: käyttäjän toiminnan kuvauksen ja ilmaisemien tarpeiden pohjalta määritetyt rakennuksen ja tilojen laajuudet, tilojen tyypit sekä rakennuksen ja tilojen ominaisuudet ja laatutaso.
4. Muut hankkeen erityispiirteet (mm. hankekoko ja aikataulu)

Investointikustannus opiskelijapaikkaa kohden on 36 714 € / opiskelijapaikka (alv. 0 %) hintaindeksissä 105,0. Opiskelijapaikkakustannuksen jakajana on tilamitoituksen kokonaisopiskelijamäärä, joka sisältää myös työssä oppimassa olevat opiskelijat sekä aikuisopiskelijat.

Investointikustannukseen kuulumaton ensikäytön kalustuksen ja varustuksen kustannus on lisäksi 4 300 000 € (alv. 0 %).

8.2 Käyttökustannusennuste

Vuotuiset ylläpitokustannukset ovat alustavan ennusteen mukaan 1 159 780 € / vuosi (alv. 0 %). Ylläpitokustannus ei sisällä siivouskustannuksia tai muita puhtauspalvelukustannuksia (esim. verhojen pesu, työvaatepesu) eikä vahtimestaripalveluita tai muita mahdollisia käyttäjäpalvelukustannuksia. Ylläpito- ja perussiivouksen sekä ikkunapesukustannukset ovat karkeasti arvioiden 700 000 € / vuosi (alv. 0 %).

Vuosivuokraennuste 1. kokonaiselle käyttövuodelle on 6 372 840 € / vuosi (alv. 0 %) hintaindeksissä 105,0. Ylläpitokustannusten osuus on edellä mainittu 1 159 780 € / vuosi (alv. 0 %), ja perusvuokran osuus 5 213 060 € / vuosi (alv. 0 %) (sis. tonttivuokran). Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan.

Vuotuinen toimintakustannusarvio Varia Vehkalan toiminnalle on 15 627 000 € (alv. 0 %). Toimintakustannukset pohjautuvat vuodelle 2020 tehtyyn talousarvioon, jonka kustannuksista 58 % on arvioitu tulevaisuudessa kohdistuvan Vehkalan kampuksen toimintaan.

8.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset ovat 4 300 000 € (alv. 0 %). Kustannuksiin on laskettu kalustettavat opetustilat, opiskelijoiden tilat, sosiaalitilat, aulatilat, työhuoneet, opetuksen tukipalvelujen tilat, vastaanotto, ruokala. Hinta ei sisällä valmistuskeittiön eikä teknisten ym. tilojen varustamista ja kalustamista, vaan keittiölaitteet yms. sisältyvät investointikustannukseen.

9 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Kohteen suunniteltu käyttöönotto kalustettuna ajoittuu elokuulle 2025, Varian syyslukukauden alkuun. Suunnitellun hankeaikataulun vaiheet projektinjohtourakkamuodolla on esitetty alla:

- Tarveselvitys, hankesuunnittelu ja päätökset 3 / 2021 – 9 / 2021
- Suunnittelijoiden hankinta 9 – 11 / 2021
- Ehdotus- ja yleissuunnittelu 12 / 2021 – 8 / 2022
- Rakennuslupaprosessi 9 – 12/2022
- Urakoitsijan hankinta 8 – 12 / 2022
- Rakentamista edeltävä toteutussuunnittelu 9 / 2022 – 1 / 2023
- Rakentamista edeltävät hankinnat 2 – 4 / 2023
- Rakentaminen 5 / 2023 – 6 / 2025
- Kalustus ja käyttäjän muutot 6 – 8 / 2025
- Käyttöönotto 8 / 2025

Projektinjohtourakan rinnakkaismallissa toteutussuunnittelu jatkuu rakentamisen aloituksen jälkeen rinnan rakentamisen kanssa.

10 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennuttajan suunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi tarveselvitys-hankesuunnitelma-vaiheessa. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liitteenä.

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11 RISKIT

11.1 Yleisriskit

Ammatillisen opetuksen kenttä on ja tulee lähitulevaisuudessa olemaan muutoksen alla, ja tulevia tarpeita ja rahoituksen tasoa on mahdotonta kaikilta osin ennustaa. Edellä kuvatuilla rakentamisen muuntojoustotavoitteilla pyritään luomaan tilat, joissa toiminta voidaan järjestää laadukkaasti nyt ja tulevina vuosikymmeninä.

Kohde on laajuudeltaan suuri ja sisältää monia teknisen luonteen omaavia toimintoja, jotka osaltaan tekevät myös kohteen suunnittelusta ja rakentamisesta haastavaa. Toimijoiden hankinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota tarjoajien kokoemukseen toimimisesta vastaavissa ja vastaavan kokoluokan hankkeissa.

11.2 Kaavamuutos

Alueen kaava on hyväksytty, mutta pysäköintialue sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Kaavoitusprosessissa on varmistettava, että pysäköintialueelle on käytettävissä tilaa tontin ulkopuolelta. Tontinkäyttöselvityksessä oppilaitosrakennukselle varattu tontti on todettu liian pieneksi, jotta sinne opetukselle välttämättömien tarpeiden lisäksi olisi mahdollisuus toteuttaa tarvittavat pysäköintialueet.

11.3 Aikataulu

Hankkeen toteutusmuoto on valittu siten, että Varian Vehkalaan liittyvä toimitilatarpeiden muutos olisi aikataulullisesti vietävissä läpi mahdollisimman vähäisillä muuttotoimilla ja ilman väistötilatarpeita tai väliaikaisia tilamuutostoimia muissa kohteissa. Vehkalan kohde on tästä syystä suunniteltu rakennettavaksi yhdessä vaiheessa siten, että kaikki tilat valmistuvat samanaikaisesti. Aikataulutavoite on tiukka, eikä aikataulussa ole riskivaroja myöhästymiselle 1 – 2 kuukautta enempää. Hanke on lisäksi suuri, ja eri osapuolten riittävät resurssit, osaaminen ja yhteistyökyky hankkeen toteuttamiseen on varmistettava osapuolten hankintavaiheissa. Tilaajan on myös osaltaan varmistettava, että projektinjohtotoimiin on riittävät resurssit ja osaaminen käytettävissä joko oman organisaation sisältä tai rakennuttajakonsultilta.

Hankkeen viivästyessä Varian toimitilaverkon kehityksen rytmitys muuttoliikkeiden osalta häiriintyy, mikä erityisesti hankaloittaa Varia Myyrmäen kohteen suunniteltua sulkemista ja tontin käyttöönottoa muuhun käyttötarkoitukseen. Myyrmäestä Vehkalaan muuttavien toimintojen (erityisesti Sähkötekniikan alan tilat) ovat laajuudeltaan merkittävät, ja väliaikaisten väistötilojen järjestäminen lyhyellä varoitusajalla voi olla haastavaa. Tähän riskiin on syytä varautua esim. kartoittamalla etukäteen mahdollisuudet seuraaviin riskienhallintatoimiin:

1. Lievissä viivästyksissä (max muutamia kuukausia), on syytä pyrkiä järjestämään yhteistyö tontin jatkokehityksen kanssa niin, että jatkokehitystyöt tontilla aloitetaan siten, että lievän viivästyksen tapauksessa nykyisissä tiloissa voidaan jatkaa toimintaa vielä lievän viivästyksen ajan. Tällöin väistötilojen tarvetta ei ilmenisi.
2. Pitemmissä viivästyksissä (puoli vuotta – vuosi), käytetään hyväksi nykyisissä muissa toimipisteissä olevaa vapaata kapasiteettia toimintojen väliaikaiseen uudelleen sijoitteluun.
3. Vapaan kapasiteetin täyttäminen toimintoja uudelleen sijoittamalla ei riittävää tilatarjontaa todennäköisemmin pystytä tarjoamaan, jolloin vastataan kuten edellä väistötilatarpeisiin väliaikaisilla tiloilla nykyisten toimipisteiden yhteydessä.
4. Merkittävissä ja mahdollisesti hankkeen toteutumista uhkaavissa tilanteissa, jotka voivat johtaa esim. vuosien viivästymiseen, on myös perusteltua kartoittaa riskiin varautumiseksi muita kaupungin tiloja tai vapaita markkinoita yhtenäisten ja suuria tilatarpeita täyttävien tilojen löytämiseksi. Keinoissa 2 – 3 toiminta jonkin verran pirstaloituisi eri paikkoihin nykyisissä ja väistötiloissa.

Edellä esitettyjen lisäksi viivästyksellä saattaa olla vaikutus muiden Varian toimitilaverkon kehitykseen liittyviin toimiin, erityisesti Varia Hiekkaharjun korjausten aloittamiseen.

11.4 Kustannus

Kustannusriski on merkittävä hankkeen suunnitteluvaiheissa. Käyttäjän tulevaisuuden suunnittelu ja toiminnan kehitys on käynnissä, ja em. mainittujen vaiheiden aikana tulee varmasti esiin tilatarpeita, joihin ei nykyisen tiedon valossa ole pystytty varautumaan. Tähän kustannus- ja laajuusriskiin on suositeltavaa varautua suunnittelunohjauksessa ulkoisesti kiinteällä ja sisäisesti joustavalla tilaohjelmoinnilla, jossa tilaohjelman sisältöä voidaan ohjelman sisällä muuttaa, mutta kokonaislaajuuden edellytetään pysyvän samana kustannusriskin minimoimiseksi.

Hanke on suuri ja siksi potentiaalisia tarjoajia löytyy vain alan suurimpien toimijoiden joukosta. Suhdannetilanne voi vaikuttaa merkittävästi saatavien tarjousten määrään ja hintoihin. Tämä on otettava huomioon hankintaprosessia suunniteltaessa ja esim. markkinavuoropuheluin kartoittamalla on syytä ottaa selvää vallitsevasta tarjoushalukkuudesta.

11.5 Maaperä

Esirakentamisen jälkeen Kehä III puoleisella tontin osuudella tasoero Myllymäenojaan on n. 10 m. Tontinkäyttösuunnitelmaan perustuen arvioilta 85% rakennuksen pohjasta voidaan perustaa anturaperustuksin. Loput 15% voidaan perustaa joko paaluttamalla, tekemällä massanvaihto tai kaivonrengasperustuksin. Kohteessa tulee louhintaa. Louhinnan laajuus tarkentuu jatkosuunnitteluvaiheissa kun tiedetään tarkemmin tulevan rakennuksen sijainti, lattiatasot, alapohjan rakennetyyppi jne.

11.6 Muut riskit

Suunnittelussa huomioitava erityisesti liikenteen (Kehä III) ja lentomelun vaikutus ääneneristysvaatimuksiin.

12 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

12.1 Ryhmän jäsenet

Varia yleishallinto

- Pekka Tauriainen — rehtori
- Anne Raasakka — osaamispalvelupäällikkö, ammatillinen koulutus
- Karri Koli — osaamispalvelupäällikkö, palvelualat
- Tuula Kiiskinen — yhteisten palvelujen päällikkö

Varia Vehkalan osaamispalveluesimiehet

- Kaarlo Lukkarila — ammatillinen koulutus
- Matti Hallikainen — logistiikkapalvelut
- Marko Rautjoki — logistiikkapalvelut
- Jari Saatsi — auto- ja ilmailu
- Kimmo Tiainen — sähkö- ja ICT
- Paula Peitola — kasvu- ja terveys
- Paula Aistrich — kasvu- ja terveys

Kasvatus ja oppiminen

- Hannu Haarala — strategia-asiantuntija, talous- ja hallintopalvelut
- Ari Ranki — toisen asteen koulutuksen johtaja

Kaupunginjohtajan toimiala

- Irina Kuki — taloussuunnittelun talousasiantuntija

Työsuojelu

- Marja-Leena Jämsen-Mässeli — työsuojeluvaltuutettu

Liikunnan palvelualue

- Anu Jokela — liikuntapäällikkö

Kaupunkisuunnittelu

- Anna-Riitta Kujala — aluearkkitehti

Toimitilajohtaminen

- Eija Kivineva hankepäällikkö
- Merja Ryytty hankekehitysarkkitehti
- Saija Lauriala rakennuttaja-arkkitehti
- Tarja Aaltola keittiöasiantuntija
- Anne Valkeapää puhtauspalveluasiantuntija
- Yrjö Jaakkola sähköinsinööri
- Ilkka Poikkimäki lvi-insinööri
- Jukka Tuhkanen rakenneinsinööri
- Petri Kokkonen kustannusinsinööri

Varian ja Vantaan kaupungin sähköpostiosoitteet muotoa: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Boost Brothers Oy

- Eero Korpi rakennuttamisen asiantuntija
- Samu Heikkilä rakennuttamisen asiantuntija
- Panu Paukkeri rakennuttamisen asiantuntija

Sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi(at)boostbrothers.fi

Avario Oy

- Anne Jaakola-Wondafrash pääsuunnittelija
- Toni Halunen projektiarkkitehti

Sähköpostit anne.jaakola(at)avario.fi; toni.halunen(at)avario.fi

Ramboll Finland Oy

- Paavo Lahdenperä projektipäällikkö, geotekniikka

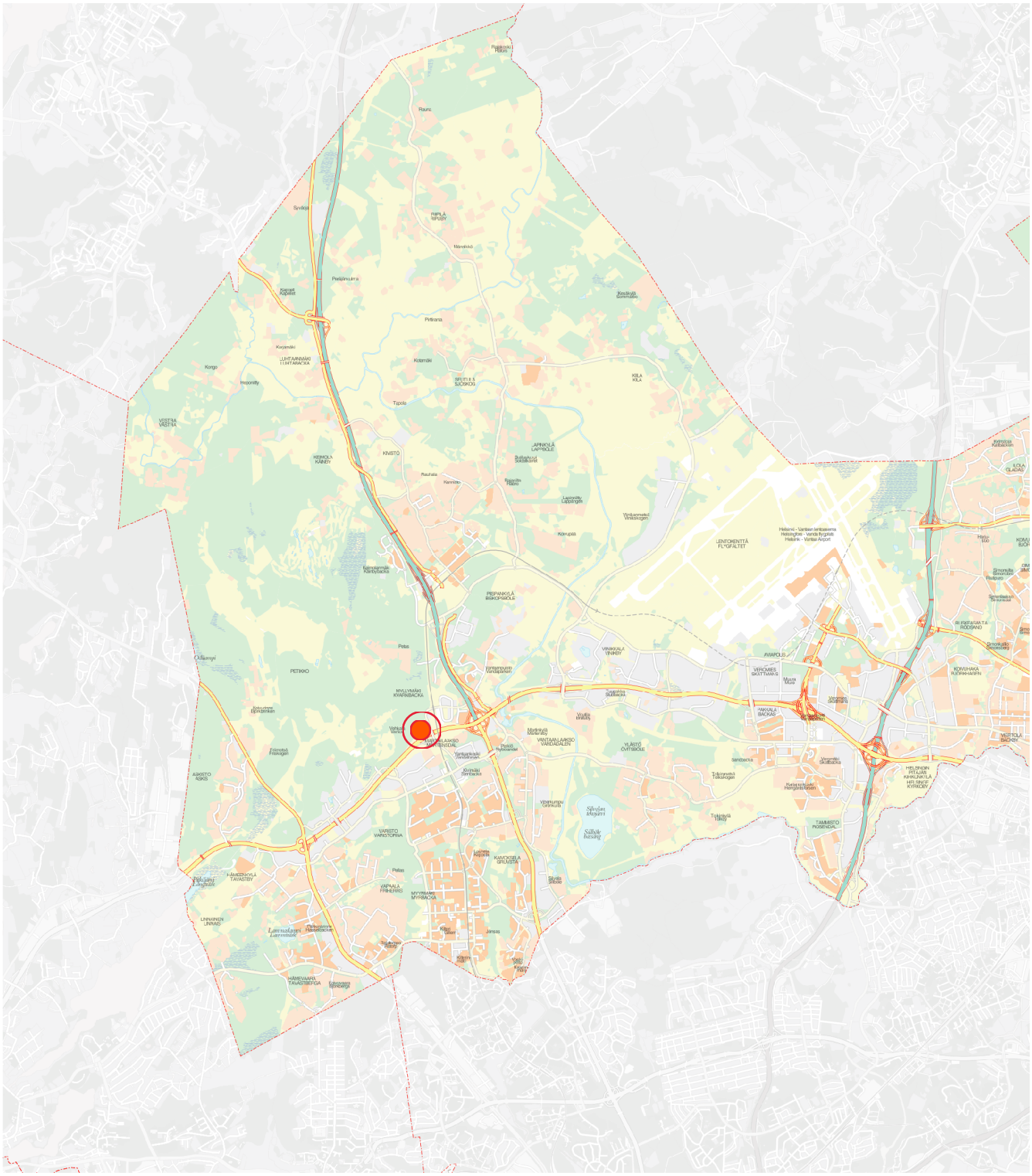
Sähköposti etunimi.sukunimi(at)ramboll.fi

12.2 Työturvallisuuskoordinaattori

- Jukka Tuhkanen rakenneinsinööri

Sähköposti jukka.tuhkanen(at)vantaa.fi

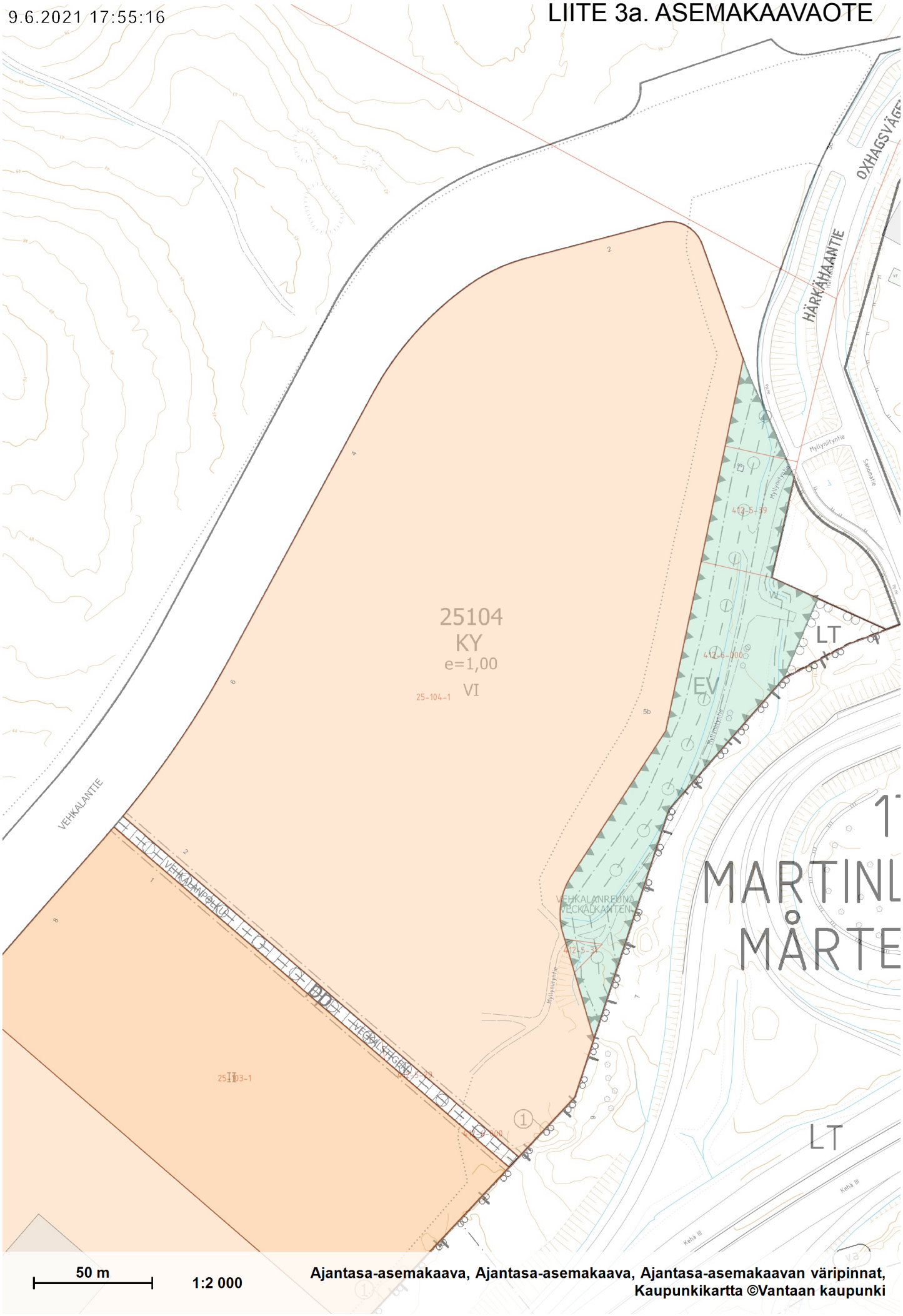
LIITE 1. SIJAINTIKARTTA



9.6.2021 17:50:29
LIITE 2. ILMAKUVA
HÄRKÄHAANTIE
OXHAGSVÄ
25104
KY
e=1,00
VI
LT
EV
VEHKALANTIE
VEHKALANREUNA
VECKALKANTEN
MARTIN
MÅRTE
II
LT
50 m
1:2 000
Ortokuva 2019, Ajantasa-asemakaava ©Vantaan kaupunki

9.6.2021 17:55:16

LIITE 3a. ASEMAKAAVAOTE



Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-asemakaavan väripinnat, Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

PDF-tulostus 1:3500

Kaavakuvion numero / Planområdets nummer: 251200

Päiväys / Datum: 10.12.2018

Pohjakartta/tilan numerot / Baskartsbladens nummer: 686490, 686491

Vantaan kaupunki

VEHKALAN LÄNSIPUOLI 1

Kaupunginosa 25, Myllymäki

Asemakaava
Korttelit 25103 ja 25104 sekä katu- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutos
Katualueet.

Tonttijako
Korttelit 25103 ja 25104.

1:2000

Vanda stad

VECKAL VÄSTRA DELEN 1

Stadsdel 25, Kvarnbacka

Detaljplan
Kvarteren 25103 och 25104 samt gatu- och specialområden.

Ändring av detaljplanen
Gatuområden.

Tomtindelning
Kvarteren 25103 och 25104.

1:2000

KY

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja, opetus- ja koulutustiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennuksissa, joiden kattopinta-ala on yli 600 m² tulee katosta vähintään 40 % toteuttaa viherkattona.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

Opetus- ja koulutustilojen sekä toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalaan kilnni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein.

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

Tonteille tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,5. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Piha-alueiden ajoreitit tulee erottua jalankulkualueista materiaalella tai muulla rakenteella.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista ja maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin enintään 4000 m² kokoisiin yksiköihin.

Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitoksen valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Hulevedet tulee viivyttää määrällisesti ja käsitellä laadullisesti ennen johtamista vastaanottavaan vesistöön Myllymäenoja. Hulevedet on käsiteltävä tontilla eikä niistä saa aiheutua haittaa tontin ulkopuolella. Poikkeustilanteiden varalle on suunniteltava tulvareitit tontilta. Vastaanottavan vesistön vedenlaatu ei saa heikentyä.

Polttoaineen jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin.

Huoltoalue tulee varustaa hiekan- ja öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.

Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla.

Puhtaat kattovedet voidaan imeyttää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Opetus- ja koulutustilat	1 ap / 100 k-m²,
	1 pp / 100 k-m²,
Toimistotilat	1 ap / 50 k-m²,
	1 pp / 100 k-m²,
Teollisuustilat	1 ap / 100 k-m²,
	1 pp / 200 k-m²,
Varastotilat	1 ap / 150 k-m²,
	1 pp / 240 k-m²,

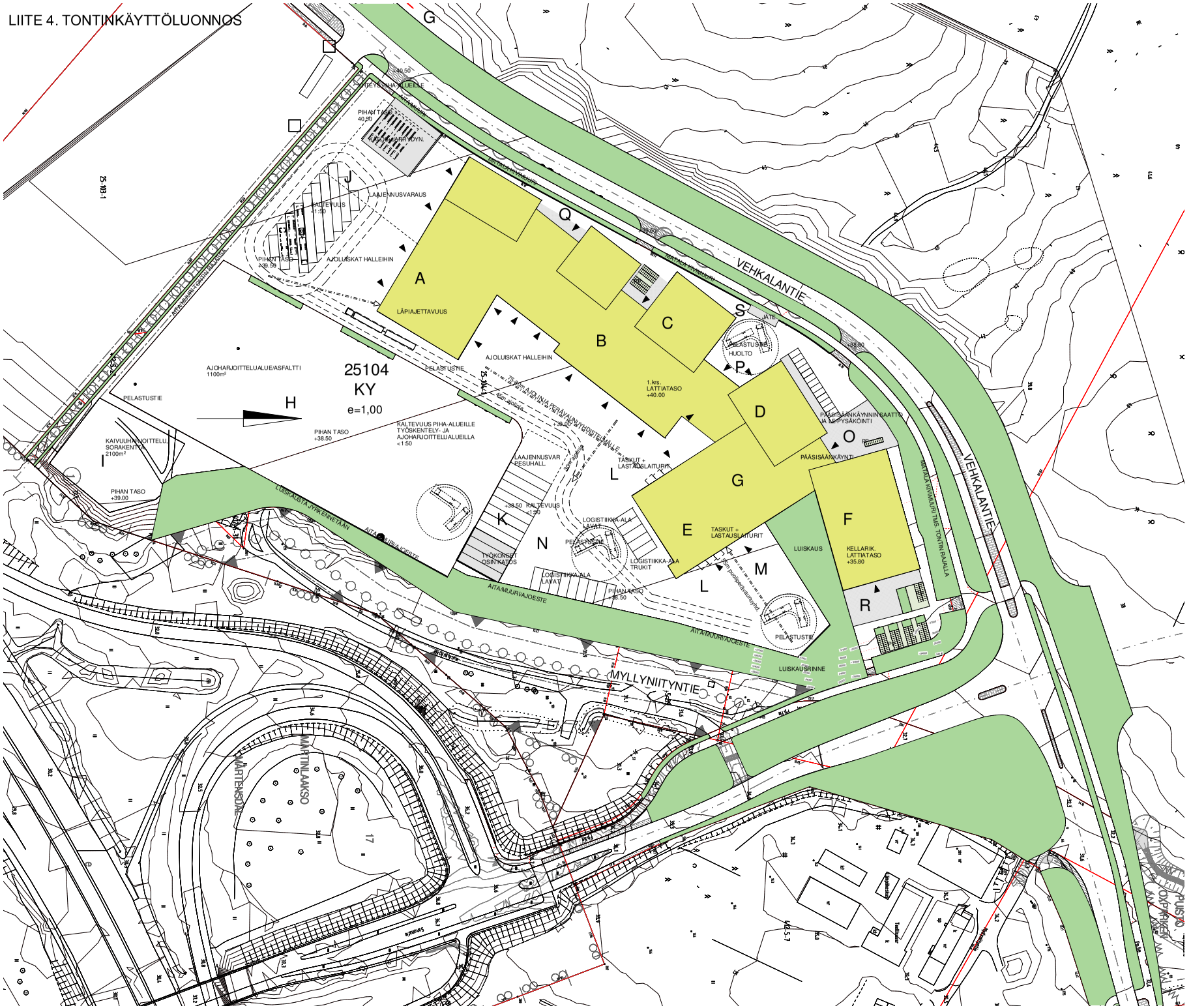
Opetus- ja koulutustilojen yhteyteen tulee sijoittaa 1 mopopaikka / 10 oppilasta.

SUOJAVIHERALUE	Suojaviheralue.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
2	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
25	Kaupunginosan numero.
MYL	Kaupunginosan nimi.
25103	Korttelin numero.
VEHKALANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
MYLLYMÄENOJA	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
w	Ohjeellinen vesialue.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

TONTTIJAKO

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

LIITE 4. TONTINKÄYTTÖLUONNOS



A AUTOALA-ALAN TILAT

B LENTOKONEALA

C SÄHKÖ- JA AUTOMAATIOALA

D KEITTIÖ JA RUOKASALI, AUDITORIO, LIIKUNTATILAT

E LOGISTIIKKA-ALA

F YTO, ICT, SOSIAALI- JA TERVEYSALA

PIHA-ALUEET:

G ERILLINEN PYSÄKÖINTIALUE VEHKALANTIEN LÄNSIPUOLELLA
- n.19 000m²
- n.400 autopaikkaa, istutusalueita, asfalttia

H AJOHARJOITTELUALUE
- n.11 000m²
- tavoitekoko 180x60m
- toteutuminen tavoitteen kokoisena edellyttää luiskan jyrkentämistä
- huomioitava ajoneuvojen pysäköintialueen yhteydet harjoittelualueelle
- taukotila, voi sijaita rakennuksessa, mikäli ajoharjoittelu samalla tontille

I KAIVUUHARJOITTELU, SORAKENTTÄ
- n.1800m²
- tavoitekoko 60x30m, soran (0-32) syvyys 2m
- kaivuuharjoitukset 2kpl 15x15m, vieressä pesupiste
- toteutuminen tavoitteen kokoisena edellyttää luiskan jyrkentämistä

J AJONEUVOJEN PYSÄKÖINTIALUE
- sijaitsi lähellä ajoharjoittelualuetta, korittomat kuljettajat voivat siirtää ajoneuvoja
- tavoite 15 ajoneuvoja (KA ja LA) 4mx30m, osa paikoista katettu
- toteutuu 11 kpl tavoitteen mittaista ja 4 kpl 20m pitkää pysäköintipaikkaa
- huomioitavaa ajolinjat ja pysäköinnin läpiajo, liikennealueiden välijyys

K TYÖKONEIDEN PYSÄKÖINTIALUE
- tavoite 15 kpl 4mx15m, osa paikoista katettu
- toteutuu 11 kpl tavoitteen mittaista ja 4kpl 10m pitkää pysäköintipaikkaa
- huomioitava tarvittavat ajolinjat

L LASTAUSHARJOITTELUALUE
- taskulastaus ja lastauslaiturit, ajolinjat 2x ajoneuvon mitta, noin 75-80m
- sisältöissa liittyy logistiikan tiloihin

M TRUKKIHARJOITTELUALUE
- harjoittelualue ulkoturkeille, lähellä lastausalueita, trukit säilytetään sisällä halleissa

N LAVAHARJOITTELUALUE
- tavoite 15 kpl 4mx10m lavaa,
- harjoittelualue lavatyöskentelylle
- huomioitava tarvittavat ajolinjat lavojen edessä

O PÄÄSISÄÄNKÄYNTIALUE
- lähestymissuunta Vehkalan asema
- saatto- ja LE-pysäköinti, polkupyörät

P RAKENNUKSEN JA KEITTIÖN HUOLTO
- huoltoauton tilatarve (Ø22m)

Q SISÄÄNKÄYNTI PYSÄKÖINTIALUEELTA SAAVUTTAESSA
- opiskelijoiden oleskelu, liikunta

R SISÄÄNKÄYNTI KELLARIKERROKSEN/KADUN TASOSTA
- opiskelijoiden oleskelu, liikunta

S SÄHKÖN HALLIEN HUOLTO

LIITE: Kaupunginhallitus 06.09.2021 / 23 §

Varia Vehkala

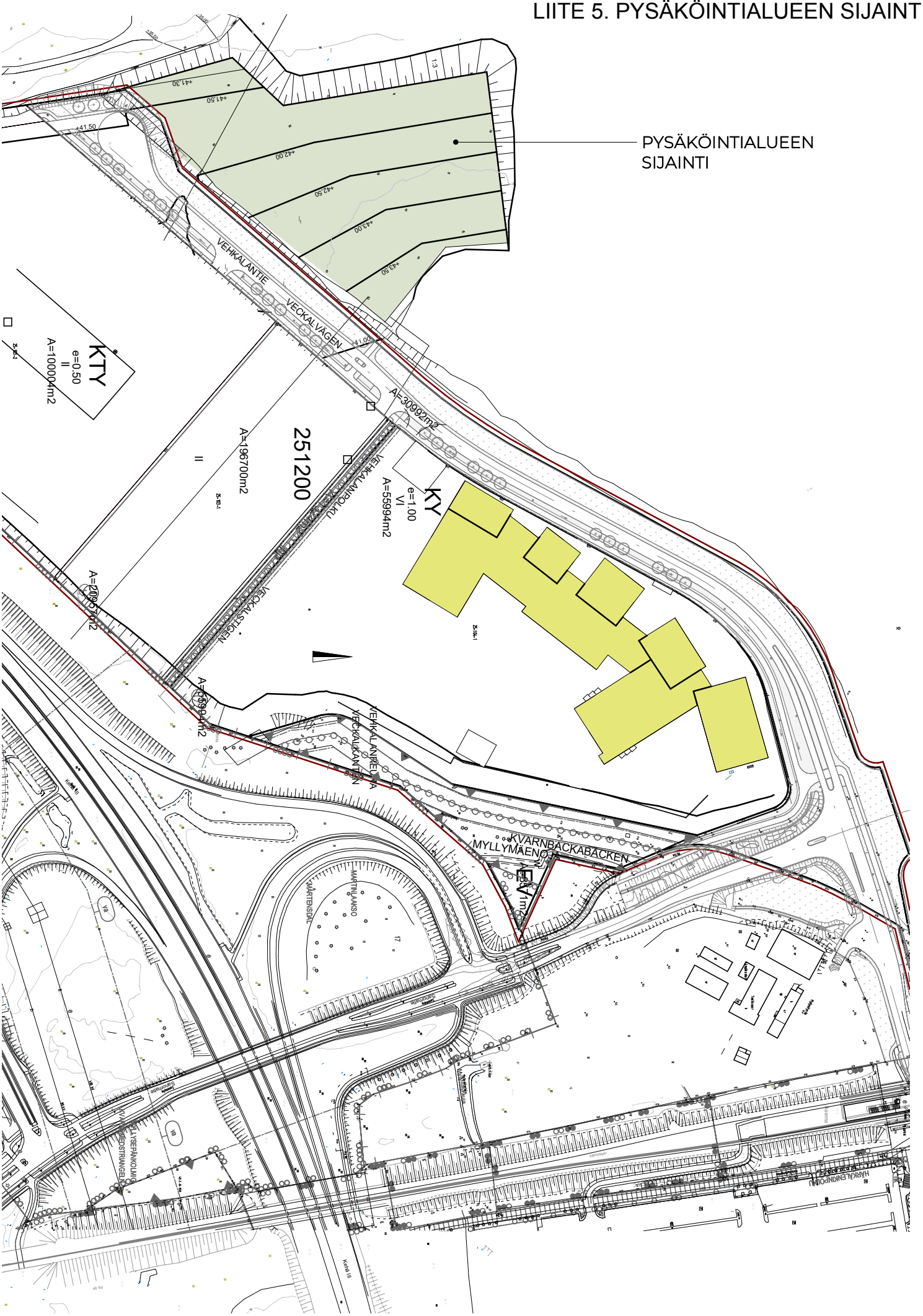
Hankesuunnitelma

LASKENNAN TUEKSI

ALUSTAVA

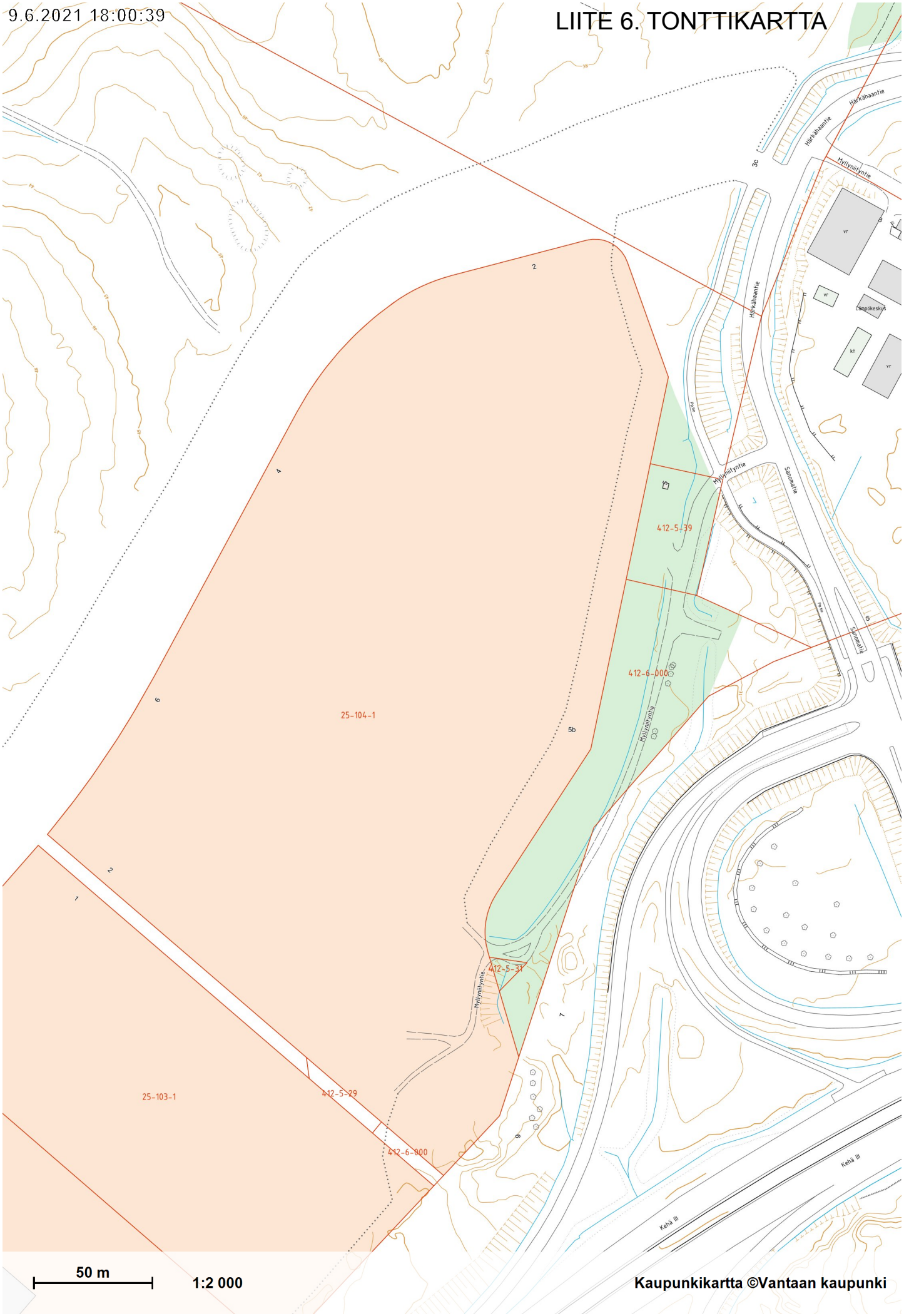
KAUPUNGINOSA: MYLLYMÄKI	KORTTELI/TILA: 25104	TONTTI (TAKU): 1	YHDYSKUNTA-RAKENNEKAAVIO
TONTIN NIMI/TYÖ: UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUS: LUONNOS
TONTIN OSOITE: Varia Vehkala Hankesuunnitelu Vehkalanpolku 2 07720 VANTAA			PIIRUSTUKSEN NIMIKE: ASEMAPIIRUSTUS
SUUNN.TEL.OSN.TEKIJÄT: AVARIO	www.avario.fi info@avario.fi PUH. 0831 9500		TYÖ NUMERO: 2054
PÄIVÄYS: 14.6.2021	PIIRT.: T.H.	HYVÄKSYJÄ:	SUUNNITTELIJA:	MITTAKAAVA: ARK	KUVANRO: L-01

LIITE 5. PYSÄKÖINTIALUEEN SIJAINTI



9.6.2021 18:00:39

LIITE 6. TONTTIKARTTA



TOIMINNAN TILALUETTELO — Ver 01.08.2021

Toiminta	Tilatyyppi	Mitoitusperuste		Kpl		m2/kpl	m2, yht.	Huonekorkeus (m, sis. alakatot)
Oppiminen ja opetus		**2130**	**opisk.**		**301**	**48**	**14 309**	
Sosiaali- ja terveysala					**46**	**26**	**1 203**	
Opetustilat		**350**	**opisk.**					
	Yleisoppimistila	25	opisk.		7	55	385	3,5 m
	Hoitotyötila, 5 vuodep.	25	opisk.		2	95	190	3,5 m
	Hoitotyötilan varastot				2	20	40	3,5 m
	Kotikeittiö- ja ruokailutila	20	opisk.		1	100	100	3,5 m
	Musiikkitila / VSS	25	opisk.		1	70	70	3,5 m
	Musiikkitilan varasto / VSS				1	16	16	3,5 m
	Kuvallisen ilmaisun tila, SoTe- ja YTO-opetus	25	opisk.		1	75	75	3,5 m
	Kuvallisen ilmaisun tilan varasto				1	19	19	3,5 m
	Ryhmätyötila (tai puhelinkoppi) SoTe-alan käyttämien oppimistilojen yhteyteen	3	opisk.		7	7	49	3,5 m
	Ensiapuluokka	25		Ks. YTO-opinnot				
	Liikuntatila	25	opisk.	Ks. YTO-opinnot, sisäliikunta				
Sosiaali- ja henkilöstötilat								
Opiskelijat								
	Opiskelijoiden tavaransäilytyskaapit (esim. käytävillä, VSS, työsaleissa)	245	opisk.		-	-	49	
	Inva-WC	-			1	5	5	3,5 m
	WC	245	opisk.		13	2	26	3,5 m
	Suihkullinen pukutila WC:llä	245	opisk.		5	4	20	3,5 m
Henkilöstön työ- ja taukotilat (sosiaalitilat kts. Henkilökunnan sosiaalitilat)								
	Opettajien työtilat	25	opet.		2	63	125	3,5 m
	Opettajien tavaransäilytyskaapit	25	opet.		-	-	7	3,5 m
	Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat	30	hlö.		1	-	23	3,5 m
	Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat, omatoimiruokailijoiden ruoansäilytys- ja lämmityspisteet	30	hlö.		1	5	5	3,5 m
Sähkö- ja automaatioala					**57**	**42**	**2 393**	
Opetustilat		**400**	**opisk.**					
	Työsali, sähköasennus (A)	40	opisk.		2	235	470	4,5 m
	Yleisoppimistila (yht. 3 sähkön yleisoppimistilaa varattu YTOihin)	20	opisk.		2	55	110	4,5 m
	Pienryhmätila				2	7	14	4,5 m
	Säilytystila, Patemoster-ratkaisu	1	erä		1	25	25	4,5 m
	Työsali, teleasennus (B)	20	opisk.		3	140	420	4,5 m
	Yleisoppimistila	20	opisk.		3	55	165	4,5 m
	Pienryhmätila				3	7	21	4,5 m
	Työsali, tele- ja sähköasennus (C)	20	opisk.		2	140	280	4,5 m
	Yleisoppimistila	20	opisk.		2	55	110	4,5 m
	Pienryhmätila				2	7	14	4,5 m
	Työsali, automaatioasennus (D)	20	opisk.		1	150	150	4,5 m
	Pienryhmätila				1	7	7	4,5 m
	Työsali/työtila, sähkömoottoriasennus ja sähkölaboratoriotyöskentely (E)	20	opisk.		2	90	180	4,5 m
	Pienryhmätila				1	7	7	4,5 m
	Työsali/työtila, juotos (F)	20	opisk.		1	60	60	4,5 m
	Työsali/työtila, kuituhitsaus (F)	20	opisk.		1	60	60	4,5 m
	Pienryhmätila (yhteinen F saleille)				1	10	10	4,5 m
	Opetustarvike- ja materiaalisäilytys, yleistilaopetus	7	oppimistilaa		1	15	15	3,5 m
	Siivouskomero työsalien yhteyteen (yhteiset ICT kanssa)	1 kpl /	1000 siivous-m2		2	3	6	3,5 m
Sosiaali- ja henkilöstötilat								
Opiskelijat								
	Opiskelijoiden tavaransäilytyskaapit (esim. käytävillä, VSS, työsaleissa)	280	opisk.		-	-	56	
	Inva-WC	-			1	5	5	3,5 m
	WC	280	opisk.		14	2	28	3,5 m
	Suihkullinen pukutila WC:llä	280	opisk.		5	4	20	3,5 m
Henkilöstön työ- ja taukotilat (sosiaalitilat kts. Henkilökunnan sosiaalitilat)								
	Opettajien työtilat	25	opet.		2	63	125	3,5 m
	Opettajien tavaransäilytyskaapit	25	opet.		-	-	7	3,5 m
	Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat	30	hlö.		1	-	23	3,5 m
	Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat, omatoimiruokailijoiden ruoansäilytys- ja lämmityspisteet	30	hlö.		1	5	5	3,5 m
ICT-ala					**23**	**32**	**734**	
Opetustilat		**180**	**opisk.**					
	Yleisoppimistila	20	opisk.		1	55	55	
	Työsali, tietoliikenneasennus	20	opisk.		1	120	120	3,5 m
	Oppimistila, ict-laboratorio (2x elektroniikkatyösali)	20	opisk.		2	90	180	3,5 m
	Oppimistila, ict-laboratorio (1x projektityötila, 1x pajatila)	20	opisk.		2	75	149	3,5 m
	Oppimistila, ict-laboratorio, palvelinasennus	20	opisk.		1	75	75	3,5 m
	Opetustarvike- ja materiaalisäilytys, yleistilaopetus	1	oppimistilaa		1	15	15	3,5 m
	Pienryhmätila	3	opisk.		3	7	21	3,5 m
	e-Sports tiimitila	10	opisk.	Ks. Yhteiset tukipalvelut / Sisäänkäynti ja vastaanotto -toiminta.				
	ICT Help Desk, asiakaspalvelu- ja asennustila	7	opisk.	Ks. Yhteiset tukipalvelut / Sisäänkäynti ja vastaanotto -toiminta.				
Sosiaali- ja henkilöstötilat								
Opiskelijat								
	Opiskelijoiden tavaransäilytyskaapit (esim. käytävillä, VSS, työsaleissa)	126	opisk.		-	-	25	
	Inva-WC	-			1	5	5	3,5 m
	WC	126	opisk.		7	2	14	3,5 m
	Suihkullinen pukutila WC:llä	126	opisk.		3	4	12	3,5 m
Henkilöstön työ- ja taukotilat (taukotilat yhteiset YTO kanssa)								
	Opettajien työtilat	12	opet.		1	60	60	3,5 m
	Opettajien tavaransäilytyskaapit	12	opet.		-	-	3	3,5 m
	Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat	17	hlö.	Ks. (YTO) opettajien ja ohjaajien työ- ja taukotilat				
	Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat, omatoimiruokailijoiden ruoansäilytys- ja lämmityspisteet	17	hlö.	Ks. (YTO) opettajien ja ohjaajien työ- ja taukotilat				
Lentokoneala					**29**	**71**	**2 072**	
Opetustilat		**150**	**opisk.**					
	Yleisoppimistila	16	opisk.		2	40	80	3,5 m
	Yleisoppimistila	25	opisk.		1	55	55	3,5 m
	Pienryhmätila	3	opisk.		3	7	21	3,5 m
	Työhalli, lentokoneasennus (A)	15...16	opisk.		1	750	750	6 m
	Työhalli, lentokoneasennus (B)	16...30	opisk.		1	510	510	6 m
	Työsali/työtila, paja	15...16	opisk.		1	140	140	4,5 m
	Työsali/työtila, lentokoneasennus, osien hionta ja pesu	2...4	opisk.		1	20	20	4,5 m
	Työsali/työtila, lentokoneasennus, osien maalaus ja kuivatus	5...10	opisk.		1	20	20	4,5 m
	Työsali/työtila, lentokoneasennus, komposiitti- ja kevytrakennetyöstö	5...10	opisk.		1	20	20	4,5 m
	Työsali/työtila, lentokoneasennus, pienpaja/kirjasto/varasto	5...10	opisk.		2	20	40	4,5 m
	Työsali/työtila, lentokoneasennus, tuulitunneli & simulaattori	1	erä		1	60	60	4,5 m
	Säilytystila, puoliilämmin	1	erityiskone		1	200	200	
	Opetustarvike- ja materiaalisäilytys, yleistilaopetus	3	oppimistilaa		1	15	15	
	Siivouskomero työsalien yhteyteen	1 kpl /	1000 siivous-m2		2	3	6	3,5 m
Sosiaali- ja henkilöstötilat								
Opiskelijat								
	Opiskelijoiden tavaransäilytyskaapit (esim. käytävillä, VSS, työsaleissa)	105	opisk.		-	-	32	
	Inva-WC	-			1	5	5	3,5 m
	WC	105	opisk.		6	2	12	3,5 m
	Suihkullinen pukutila WC:llä	105	opisk.		2	4	8	3,5 m
Henkilöstön työ- ja taukotilat (taukotilat yhteiset Autoalan kanssa)								
	Opettajien työtilat	15	opet.		1	75	75	3,5 m
	Opettajien tavaransäilytyskaapit	15	opet.		-	-	4	3,5 m
	Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat	20	hlö.	Ks. Autoala, henkilöstön työ- ja taukotilat				
	Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat, omatoimiruokailijoiden ruoansäilytys- ja lämmityspisteet	20	hlö.	Ks. Autoala, henkilöstön työ- ja taukotilat				
Autoala					**49**	**63**	**3 087**	
Opetustilat		**400**	**opisk.**					
	Yleisoppimistila	20	opisk.		4	55	220	3,5 m
	Pienryhmätila	3	opisk.		4	7	28	3,5 m
	Työsali, autokorjaus (kevyt kalusto)	40	opisk.		4	470	1 880	6 m
	Työsali, korikorjaus (kevyt kalusto)	20	opisk.		1	462	462	6 m
	Korikorjaus varasto irto-osille				1	12	12	3,5 m

Opetustarvike- ja materiaalisäilytys, yleistilaopetus	4	oppimistilaa		1	15	15	3,5 m
Työsalien tukitilat	1	erä		6	20	120	3,5 m
Siivouskomero työsalien yhteyteen	1 kpl /	1000 siivous-m2		3	3	9	3,5 m
Lisäksi ulkoalueet (90m2 jarrudynamometri katoksessa)							
Sosiaali- ja henkilöstötilat							
Opiskelijat							
Opiskelijoiden tavaransäilytyskaapit (esim. käytävillä, VSS, työsaleissa)	280	opisk.		-	-	84	
Inva-WC	-			1	5	5	3,5 m
WC	280	opisk.		14	2	28	3,5 m
Suihkullinen pukutila WC:llä	280	opisk.		5	4	20	3,5 m
Henkilöstön työ- ja taukotilat (sosiaalitilat kts. Henkilökunnan sosiaalitilat)	**30**	opet.					
Opettajien työtilat	30	opet.		3	50	150	3,5 m
Opettajien tavaransäilytyskaapit	30	opet.		-	-	8	3,5 m
Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat (yhteiset Lentokonealan kanssa)	55	hlö.		1	-	41	3,5 m
Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat, omatoimiruokailjoiden ruoansäilytys- ja lämmityspisteet (yhteiset Lentokonealan kanssa)	55	hlö.		1	5	5	3,5 m
Logistiikka-ala (sis. keskusvarastointi)				**59**	**48**	**2 817**	
Opetustilat	**650**	**opisk.**					
Yleisoppimistila	25	opisk.		5	55	275	3,5 m
Yleisoppimistila	13	opisk.		2	30	60	3,5 m
Pienryhmätila	3	opisk.		5	7	21	3,5 m
Simulaattoritila (esim. 10 simulaattoria)	20	opisk.		1	70	70	3,5 m
Trukki- ja varastohalli (3 aluetta, sis. keskusvarastoinnin)	60	opisk.		1	983	983	10 m
Trukki- ja varastohalli, trukinsäilytys ja huolto / VSS	12	trukki		1	144	144	4,5 m
Korjaushalli (raskas kalusto, läpiajettava)	40	opisk.		1	640	640	8 m
Korjaushalli, palavien nesteiden varasto	1	erä		1	15	15	4,5 m
Opetustarvike- ja materiaalisäilytys, yleistilaopetus	7	oppimistilaa		1	15	15	3,5 m
Siivouskomero työsalien yhteyteen	1 kpl /	1000 siivous-m2		2	3	6	3,5 m
Sosiaali- ja henkilöstötilat							
Opiskelijat							
Opiskelijoiden tavaransäilytyskaapit (esim. käytävillä, VSS, työsaleissa)	455	opisk.		-	-	137	
Inva-WC	-			1	5	5	3,5 m
WC	455	opisk.		23	2	46	3,5 m
Suihkullinen pukutila WC:llä	455	opisk.		8	4	32	3,5 m
Henkilöstön työ- ja taukotilat (sosiaalitilat kts. Henkilökunnan sosiaalitilat)							
Opettajien työtilat	60	opet.		5	60	300	3,5 m
Opettajien tavaransäilytyskaapit	60	opet.		-	-	15	3,5 m
Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat	65	hlö.		1	-	49	3,5 m
Opettajien ja muun henkilöstön taukotilat, omatoimiruokailjoiden ruoansäilytys- ja lämmityspisteet	65	hlö.		1	5	5	3,5 m
Yhteiset opinnot (YTO), ryhmätyöt, projektityöt, työpajat, seminaarit	**1900**	**opisk.**		**15**	**60**	**901**	
Yleisoppimistila	25	opisk.		8	55	440	3,5 m
Fysiikka - kemian opetustila	25	opisk.		1	80	80	3,5 m
Pienryhmätila	3	opisk.		3	7	21	3,5 m
Kirjasto/mediateekki (palvelee myös opetusryhmää)	25	opisk.		1	120	120	3,5 m
Kuvallisen ilmaisun tila	25	opisk.	Ks. Sosiaali- ja terveysala.				3,5 m
Auditorio tai vastaava (ruokalan,aulan yhteydessä, amfimaisuus?)	80	opisk.		1	160	160	4,5 m
Ensiapuluokka	25	opisk.		1	80	80	3,5 m
Ruokala-, aula- ja käytävätilaa hyödynnettävissä minimissään ryhmä- ja projektitöihin sekä itseopiskeluun. Organisointi- ja opetusmenetelmäasia.							
Yhteiset opinnot (YTO), sisäliikunta	**1900**	**opisk.**		**18**	**52**	**931**	
Liikuntasali (jaettavissa kahteen osaan)	25...40	opisk.		1	600	600	8 m
Liikuntatila, kuntosali / VSS	25	opisk.		1	140	140	3,5 m
Pukeutumistilat	60	opisk.		2	25	50	3,5 m
Peseytymistilat	60	opisk.		2	15	30	3,5 m
WC-tilat	60	opisk.		5	2	10	3,5 m
Liikunnanopettajien puku- ja pesutilat	3	opet.		2	4	8	3,5 m
Liikuntavälinevarastot	2	kpl		2	15	30	3,5 m
Liikunta- ja opetusvälinevarastot, SoTe	1	kpl		1	30	30	3,5 m
Tuoli- tai kiinteistövarasto	1	liikuntasali		1	30	30	3,5 m
Siivouskomero sisäliikuntasalin ja kuntosalin yhteyteen	1 kpl /	1000 siivous-m2		1	3	3	3,5 m
Yhteiset opinnot (YTO) ja opettajien ja ohjaajien työ- ja taukotilat (sosiaalitilat kts. Henkilökunnan sosiaalitilat)	**20**	opet.		**4**	**35**	**142**	
Opettajien ja ohjaajien työtilat	20	opet.		2	50	100	3,5 m
Opettajien ja ohjaajien tavaransäilytyskaapit	20	opet.		-	-	5	3,5 m
Opettajien ja ohjaajien ja muun henkilöstön taukotilat (yhteiset ICT kanssa)	42	hlö.		1	-	32	3,5 m
Opettajien ja ohjaajien ja muun henkilöstön taukotilat (yhteiset ICT kanssa), omatoimiruokailjoiden ruoansäilytys- ja lämmityspisteet	42	hlö.		1	5	5	3,5 m
Oppilaskuntatoiminta	**1900**	**opisk.**		**1**	**30**	**30**	
Oppilaskunnan huone	1	kpl		1	30	30	3,5 m
Oppimis- ja opetustarvikevarastointi	**1900**	**opisk.**					
Opetustarvike- ja materiaalisäilytys, työsaliopetus	1	toimipiste	Ks. Logistiikka - logistiikkahalli				3,5 m
Opinto-ohjaus, erityisopetus ja opiskelijahuolto	**18**	**hlö**		**31**	**11**	**349**	
Odotustilat	8	asiakas		3	14	41	3,5 m
Opinto-ohjaajien työhuoneet	1+1	hlö + as.		6	10	60	3,5 m
Erityisopettajien työhuoneet	1+1	hlö + as.		4	10	40	3,5 m
Vastaanottohuone, terveydenhoitaja	1+1	hlö + as.		4	15	60	3,5 m
Vastaanottohuone, kuraattorit ja psykologit	1+1	hlö + as.		6	12	72	3,5 m
Vastaanottohuone, lääkäri ja psykiatrinen sairaanhoitaja (yhteiskäyttöinen)	1+1	hlö + as.		1	15	15	3,5 m
Neuvottelutila	1+1	hlö		3	10	30	3,5 m
Varasto/arkisto				1	8	8	3,5 m
Lepohuone	1	as.		3	8	24	3,5 m
Osaamispalveluesimiesten työskentely	**6**	**hlö**		**9**	**10**	**90**	
Osaamispalveluesimiesten työhuoneet	6	hlö		6	10	60	3,5 m
Neuvottelutila	1+1	hlö		3	10	30	3,5 m
Työelämäpalveluiden työskentely	**2-3**	**hlö**		**4**	**13**	**50**	
Työelämäpalveluiden työpisteet	2	hlö		2	10	10	3,5 m
Työelämäpalveluiden vastaanottopiste	2	kpl		2	20	40	3,5 m
Opintosihteerien, taloussihteerin ja toimistosihteerin työskentely	**8**	**hlö**		**5**	**18**	**90**	
Opintosihteerien, taloussihteerin ja toimistosihteerin työpisteet	8	hlö		2	20	40	3,5 m
Opintosihteerien, taloussihteerin ja toimistosihteerin vastaanottopiste	2	kpl		2	20	40	3,5 m
Hakija- ja opiskelijapalveluiden esimiehen työhuone	1	hlö		1	10	10	3,5 m
Henkilökunnan sosiaalitilat (opettajat, osaamispalveluesimiehet, opinto-ohjaajat, terveydenhoitajat, ym. poislukien keittiö ja kiinteistönhoito)				**6**	**43**	**260**	
Henkilökunnan sosiaalitilat / VSS	n. 225	henk		1	130	130	3,5 m
Henkilökunnan sosiaalitilat	n. 225	henk		5	26	130	3,5 m
Sisäänkäynti ja vastaanotto (hyödynnettävissä oppimistilana)	**300-350**	**hlö**		**11**	**50**	**551**	
Tuulikaappi	1	toimipiste		2	10	20	Kuten aula, jos tila aulan sisällä.
Pääsisäänkäynnin asiakaspalvelu, aulavartiointi ja postinkäsittely	2...5	hlö		1	25	25	Kuten aula, jos tila aulan sisällä.
ICT Help Desk, asiakaspalvelu- ja asennustilat (ICT-opisk. palvelee)	7	opisk.		2	13	25	Kuten aula, jos tila aulan sisällä.
e-Sports tiimitila	10	opisk.		1	35	35	3,5 m
Aula	1	kpl		1	400	400	7 m
Opiskelijoiden ruoansäilytys- ja lämmityspaikat (mikro + jääkaappi)	140	annos/vrk		1	25	25	3,5 m
Yleisöpalvelu -wc	1	pääaula		2	8	16	3,5 m
Inva-WC	1	kpl		1	5	5	3,5 m

Ateriapalvelu (hyödynnettävissä myös oppimistilana)		**1700**	**annos/vrk**	**4**	**233**	**932**	
	Ruokalatilat	425	paikkaa (4 vuoroa)	1	510	510	4,5 m
	Astianpalautus ja ruoanjakelu	425	paikkaa (4 vuoroa)	1	107	107	4,5 m
	Valmistuskeittiö (sis. vastaanotto, varastot, sosiaalitilat, työnjohtotilat)	1700	annos	1	290	290	3,5 m
	Kahvila- ja kokoustarjoilutilat (kassa, vitriinit, kylmätilat)	1	erä	1	25	25	3,5 m
Kiinteistönhoito ja siivous		**20200**	**hum2**	**25**	**10**	**242**	
	Kiinteistönhoidon työtilat ja varastot / VSS	20 m2 /	8000 hum2	3	20	60	3,5 m
	Kiinteistövalvomo / VSS	1 kpl /	toimipiste	1	10	10	3,5 m
	Tontinhoitovarasto / VSS	1 kpl /	toimipiste	1	25	25	3,5 m
	Siivouskeskus, koneet ja välineet	1 kpl /	15 000 hum2	2	15	30	3,5 m
	Siivouskeskus, varastot	1 kpl /	15 000 hum2	2	15	30	3,5 m
	Siivouskomero	1 kpl /	1000 siivous-m2	12	3	36	3,5 m
	Biojätekylmiö	1	kpl	1	15	15	3,5 m
	Siivoojien ja kiinteistönhoitajien taukotilat (sis. ruoansäilytys ja lämmityspisteet, astiakaapin, vesipisteen sekä kaiuttimen keskusradiokuulutuk	15	hlö	1	20	20	3,5 m
	Siivoojien ja kiinteistönhoitajien puku-, pesu- ja wc-tilat	15	hlö	2	8	16	3,5 m
	Lisäksi piha-alueelle (tai sopivaan katokseen) sekajätteelle jätepuristin (1 kpl) sekä jätekatos, jossa kartongille, muoville ja pienmetalliille jäteastiat (koko 600-800l)						
Väestönsuojelu (suojatilat oletettu toiminnan hyötykäyttöön, kts. / VSS merkinnät)		**2450**	**hlö (1700 läsnä)**			**43**	
	Sulkuhuone	1 kpl /	1 suojatila	5	4	20	2,5...3 m
	VSS tekniikka	4,5 m2 /	1 suojatila	5	5	23	2,5...3 m
Sisäliikennöinti		**2450**				**3 067**	
	Käytävät (hyödynnetään maksimaalisesti myös oppimistiloina)	6,65 m2 /	tila			2 667	
	Porrashuoneet	400	m2			400	3,5 m tai toiminnan mukaan
	Lisäksi kaksi hissiä, joista toinen on sähköalan tiloihin sijoittuva huoltohissi						
Talotekniset toiminnot (hyödynnettävissä oppimiseen ja opetukseen)		**2921**				**1 197**	
	Talotekniikkatilat (LVIST -tekniikan tilavaraukset)	n. 6 %	huonealasta			1 197	3,5 m, iv-konehuoneissa voi olla enemmän
HANKESELVITYS YHTEENSÄ, NETTOALA (Huoneala, hum2)		**2130**	**opisk.**			**21 179**	
	Ohjelma-ala (hyöty-ala, hym2)					16 915	
	Käytävät					2 667	
	Porrashuoneet					400	
	Talotekniikka					1 197	
	Bruttoala-arvio, brm2	**2130**	**opisk.**			**23 830**	
	Huoneistoala-arvio, htm2 (Vantaan ohjeita suunnittelijoille yleisohje)	**2130**	**opisk.**			**20 010**	
	Huoneistoala-arvio, htm2 (RT 12-11055)	**2130**	**opisk.**			**20 420**	

VANTAAN KAUPUNKI **Tavoitehinta**
TILAKESKUS **TS/HS**
Hankevalmistelu **11.08.2021**

VANTAAN AMMATTIOPISTO VARIA VEHKALAN TOIMIPISTE, UUDISRAKENNUS
Vehkalantie, 01730 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	23 830	brm2
hyötyala	16 915	hym2
huoneistoala	20 010	hym2
tilavuus	129 097	rm3
tehokkuusluku	1,41	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
Rakennuttajan kulut		11 059 000	464,08	653,80	85,66
suunnittelu	5 855 000				
rakennuttaminen	3 578 000				
liittymismaksut	1 626 000				
Rakennustekniset työt		49 883 000	2 093,29	2 949,04	386,40
rakennusteknilliset työt					
- sis.pihatyöt					
LVI-työt		7 291 000	305,96	431,04	56,48
LVV-työt	3 754 000				
IV-työt	3 230 000				
Säätölaitteet	307 000				
Sähkötyöt		5 327 000	223,54	314,93	41,26
Erillishankinnat		685 000	28,75	40,50	5,31
Muutos- ja lisätyövaraus		3 955 000	165,97	233,82	30,64
TAVOITEHINTA (alv 0%)		78 200 000	3 281,58	4 623,12	605,75
TAVOITEHINTA (ALV 24%)		96 968 000	4 069,16	5 732,66	751,13

Hintataso KL 105 (7/21)

Arvioon sisältyy:
- 400 autopaikan rakentaminen 2 400 000 €

Arvioon ei sisälly:
- Käyttäjätehtävät kuten ensikertainen kalustaminen
- Kiinteä varavoimakone 650 000 €
- Koneiden käynnistyksen siirrettävät suojarakenteet

Suunnittelu ja hankepalvelut 11.08.2021

Olga Jefimkina
kustannuslaskija

24 § Kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen konsernijaoston kokoonpanon muuttaminen

VD/6979/00.00.01.00/2021

RV/AH

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 23.8.2021 § 9 toimittanut kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen konsernijaoston vaalin toimikaudeksi 2021–2023. Tämän jälkeen on käynyt ilmi, että kaupunginhallituksen sekä kaupunginhallituksen konsernijaostoon valittu varajäsen Paula Lehmuskallio ei ole vaalikelpoinen valittuihin tehtäviin.

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallitukseen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Kuntalain 73 §:n mukaan vaalikelpoinen kunnanhallitukseen on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

1) välittömästi kunnanhallituksen alaisena toimiva kunnan palveluksessa oleva henkilö;
2) henkilö, joka on kunnanhallituksen tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
3) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka lautakunnan esittelijänä tai muuten vastaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi tulevien asioiden valmistelusta;
4) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä tai säätiössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle kunnanhallituksessa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Henkilöstön edunvalvonnasta asianomaisessa kunnassa huolehtivan yhteisön hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen puheenjohtaja ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen. Vaalikelpoinen ei myöskään ole henkilö, joka yhteisön neuvottelijana tai muussa vastaavassa ominaisuudessa vastaa edunvalvonnasta.

Enemmistön kunnanhallituksen jäsenistä on oltava muita kuin kunnan tai kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa olevia henkilöitä.

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksessa on konsernijaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee konsernijaostoon kaupunginhallituksen jäsenistä tai varajäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Konsernijaosto vastaa konsernihallinnon järjestämisestä yhdessä kaupunginhallituksen kanssa kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupungin omistajapolitiikassa sekä muissa kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen antamissa ohjeissa ja määräyksissä tarkoitetulla tavalla.

Kaupunginhallituksen kokoonpano, kv 23.8.2021 § 9

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Sari Multala, puheenjohtaja	Kristian Rehnström
Säde Tahvanainen, I varapuheenjohtaja	Tuija Haapalainen
Mika Niikko, II varapuheenjohtaja	Pekka Virkamäki
Maarit Raja-Aho	Sami Kanerva
Mika Kasonen	Paula Lehmuskallio
Sakari Rokkanen	Anitta Orpana
Ulla Kaukola	Tiina Vesa
Faysal Abdi	Joni Hilden
Visa Tammi	Osmo Kähkönen
Kai-Ari Lundell	Tanja Aidanjuuri-Niemi
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Vaula Norrena	Tia Seppänen
Hanna Valtanen	Minna Kuusela
Pirjo Luokkala	Nina Nummela
Ville Karinen	Chau Nguyen

Konsernijaoston kokoonpano, kv 23.8.2021 § 9

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Säde Tahvanainen, puheenjohtaja	Joni Hilden
Sami Kanerva, I varapuheenjohtaja	Maarit Raja-Aho
Kai-Ari Lundell, II varapuheenjohtaja	Pekka Virkamäki
Anitta Orpana	Sakari Rokkanen
Mika Kasonen	Paula Lehmuskallio
Kristian Rehnström	Sari Multala
Ulla Kaukola	Tiina Vesa
Faysal Abdi	Osmo Kähkönen
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Minna Kuusela	Hanna Valtanen
Nina Nummela	Pirjo Luokkala

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 24

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi ero Paula Lehmuskalliolle kaupunginhallituksen sekä kaupunginhallituksen konsernijaoston varajäsenen tehtävistä, ja
b) toimitettavaksi kaupunginhallituksen sekä kaupunginhallituksen konsernijaoston varajäsenen täydennysvaali toimikaudelle 2021–2023.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

25 § Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi luonnonsuojelulaiksi ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta

VD/7976/03.00.00/2021
HW/TLA/MSI/IL/KR/MRA/SR/LS

Ympäristöministeriö on esittänyt 2.7.2021 päivätyn lausuntopyynnön luonnoksesta hallituksen esitykseksi luonnonsuojelulaiksi ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta. Luontotyyppien ja lajien uhanalaisuudesta ja Suomen luonnon monimuotoisuuden tilasta on saatu runsaasti uutta tietoa, ymmärrys ilmastonmuutoksen merkityksestä luonnon monimuotoisuudelle on lisääntynyt, ja muu lainsäädäntö, ohjauskeinot ja hallinto ovat muuttuneet nykyisen luonnonsuojelulain voimassaoloaikana. Voimassa olevaa luonnonsuojelulakia ajantasaistettaisiin ja sen vaikuttavuutta parannettaisiin.

Esityksen tavoitteena on edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua luonnonsuojelulain toimivuuden ja vaikuttavuuden parantamisen myötä luonnon monimuotoisuuden köyhtymisen pysäyttämiseksi ja hidastamiseksi. Ehdotuksella pyritään myös lisäämään luonnonsuojelun hyväksyttävyyttä sekä tehostamaan hallinnollisia menettelyjä. Näiden ohella ehdotuksen tavoitteena on osaltaan selkeyttää luonnonsuojelulain roolia osana muuta ympäristöä koskevaa lainsäädäntöä.

Voimassa olevan luonnonsuojelulain yleinen rakenne ja sen useat pykälät säilyisivät pitkälti ennallaan, mutta lakia täydennettäisiin ja tarkistettaisiin monilta osin. Esimerkiksi luonnonsuojelualueita, Natura 2000-alueita, monimuotoisuuden suojelun ja hoidon tukemista, korvauksia sekä valvontaa koskevat säännökset säilyisivät pääasiassa nykyisessä muodossaan, kuitenkin niin, että havaitut puutteet korjattaisiin ja säännöksiä täsmennettäisiin. Luonnonsuojelulakiin ehdotetaan myös merkittäviä muutoksia esimerkiksi lain yleisiin säännöksiin, luonnonsuojelusuunnittelun laajentamiseen sekä luontotyyppi- ja lajisuojelun vahvistamiseen. Kokonaan uusissa luvuissa säädettäisiin luonnonsuojelun hallinnosta, eliölajien vaihdantaa, maahantuontia ja maastavientiä koskevista säännöksistä sekä luontotiedon hallinnasta. Lisäksi ekologista kompensaatiota koskevassa uudessa luvussa säädettäisiin suojelusta poikkeamisesta aiheutuvan heikennyksen hyvittämisestä ja luonnonarvojen tuottamisesta ja vapaaehtoisen hyvittämisen varmentamisesta.

Lausunnolle annettu yleinen määräaika on 6.9.2021, mutta kaupungin lausunto voidaan toimittaa vielä määräajan jälkeen viipymättä kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen. Lausuntopyyntö on ympäristöministeriön pyynnöstä jaoteltu lausuntopyynnössä ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi.

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö sekä luonnos hallituksen esitykseksi ovat kokonaisuudessaan nähtävillä osoitteessa https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=bdb5d206-830a-48b5-8e12-07715971dc44.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Käsittely:
Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja va. täydensi lausuntoaan seuraavasti:

Lausunnon 5. luku Euroopan yhteisön Natura 2000 -verkosto
Toinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:
34 §:ssä todetaan, että Natura 2000-verkostoon sisältyvää aluetta koskevien luonnontieteellisten tietojen muuttamisesta päättää valtioneuvoston yleisistunto. Lakiin pitää lisätä päätöksenteon tueksi vaatimus em. muutosten vaikutusten arvioinnista mm. Natura-alueen ja sen ympäristön maankäyttöön. Kokemus Östersundomin yhteisen yleiskaavan vuosia kestäneestä valmistelusta osoittaa, että tiettyjen lajien suojelulla saattaa olla huomattavat maantieteelliset vaikutukset, jotka ulottuvat laajalle Natura-alueen ulkopuolelle. ~~Östersundomin tapauksessa on lisäksi todettava, että kyseiset lajit on todettu Suomessa elinvoimaisiksi.~~

Lausunnon 7. luku Luontotyyppien suojelu
Ensimmäisen kappaleen loppuun lisätään seuraava lause:
” Kaupunginhallitus katsoo, että myös nämä luvat olisi sisällytettävä luetteloon.”

Viimeinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:
Suojellut vesiluontotyypit on kirjattu vesilakiin ja ne huomioidaan sitä kautta vesitaloushankkeissa. Puroja ja noroja koskeva luontotyyppisuojelu kohdentuisi vesiympäristöön eikä vesilain mukainen luontotyyppisuojelu lähtökohtaisesti vaikuta uoman ulkopuoliseen maankäyttöön muuten kuin metsälain toimenpiteissä. Riittävän suojelutason varmistamiseksi vesiluontotyypit ~~tulisi~~ *tulee* huomioida myös muissa hankkeissa ja ~~harkita kirjaamista~~ *kirjata* luonnonsuojelulakiin.
Päätös:
Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtaja va:n muutettu esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto hallituksen esityksestä luonnonsuojelulaiksi ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta
- Lausuntopyyntö

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
ympäristösuunnittelija Sinikka Rantalainen, puh. 050 318 0938, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Jakelussa mainitut

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi luonnonsuojelulaiksi ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta

Tausta

Ympäristöministeriö varaa jakelussa mainituille tahoille tilaisuuden antaa lausuntonsa oheisesta luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta luonnonsuojelulakia. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Luontotyyppien ja lajien uhanalaisuudesta ja Suomen luonnon monimuotoisuuden tilasta on saatu runsaasti uutta tietoa, ymmärrys ilmastonmuutoksen merkityksestä luonnon monimuotoisuudelle on lisääntynyt, ja muu lainsäädäntö, ohjauskeinot ja hallinto ovat muuttuneet nykyisen luonnonsuojelulain voimassaoloaikana. Voimassa olevaa luonnonsuojelulakia ajantasaistettaisiin ja sen vaikuttavuutta parannettaisiin. Uudistuksella toteutettaisiin pääministeri Sanna Marinin hallitusohjelman tavoitetta pysäyttää luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen Suomessa. Hallitusohjelman mukaisesti luonnonsuojelulakia uudistetaan arviointien perusteella.

Uutta luonnonsuojelulakia koskevaa luonnosta on valmisteltu laajapohjaisessa projektiryhmässä. Voimassa olevaa luonnonsuojelulakia tarkasteltiin projektiryhmässä sääntelyn muutostarpeita läpileikkaavien teemojen kautta: ilmastonmuutos, lajien suojelun parantaminen, luontotyyppisuojelun parantaminen, luontotiedon hallinta sekä luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja kannustimet. Teematarkastelussa tunnistettiin keskeiset muutostarpeet ja esiteltiin projektiryhmälle niihin perustuvat lain muutosehdotukset. Lisäksi ekologista kompensaatiota koskevat ehdotukset kytkeytyvät koko lakiin ja ne on valmisteltu erillisessä projektiryhmässä.

Lausuntopyynnön kohteena on ympäristöministeriön ehdotus luonnonsuojelulakia koskevaksi hallituksen esitysluonnokseksi. Ehdotusta valmistelevan projektiryhmän työ jatkuu lausuntokierroksen jälkeen ja projektiryhmä jättää syksyllä ehdotuksensa hallituksen esitykseksi.

Voimassa olevan luonnonsuojelulain yleinen rakenne ja sen useat pykälät säilyisivät pitkälti ennallaan, mutta lakia täydennettäisiin ja tarkistettaisiin monilta osin. Esimerkiksi luonnonsuojelualueita, Natura 2000-alueita, monimuotoisuuden suojelun ja hoidon tukemista, korvauksia sekä valvontaa koskevat säännökset säilyisivät pääasiassa nykyisessä muodossaan, kuitenkin niin, että havaitut puutteet korjattaisiin ja säännöksiä täsmennettäisiin. Luonnonsuojelulakiin ehdotetaan myös merkittäviä muutoksia esimerkiksi lain yleisiin säännöksiin, luonnonsuojelusuunnittelun laajentamiseen, luontotyyppi- ja lajisuojelun vahvistamiseen sekä saamelaisten oikeuksien edistämiseen. Kokonaan uusissa luvuissa säädettäisiin luonnonsuojelun hallinnosta, eliölajien vaihdantaa, maahantuontia ja maastavientiä koskevista säännöksistä sekä luontotiedon hallinnasta. Lisäksi ekologista kompensaatiota koskevassa uudessa luvussa säädettäisiin suojelusta poikkeamisesta aiheutuvan heikennyksen hyvittämisestä ja luonnonarvojen tuottamisesta ja vapaaehtoisen hyvittämisen varmentamisesta.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi ehdotetaan uuden luonnonsuojelulain lisäksi myös pääasiassa teknisesti muutettavaksi eräitä muita lakeja. Nämä ovat tämän lausuntopyynnön mukana erillisenä liitteenä.

Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua luonnonsuojelulain toimivuuden ja vaikuttavuuden parantamisen myötä luonnon monimuotoisuuden köyhtymisen pysäyttämiseksi ja hidastamiseksi. Ehdotuksella pyritään myös lisäämään luonnonsuojelun hyväksyttävyyttä sekä tehostamaan hallinnollisia menettelyjä. Näiden ohella ehdotuksen tavoitteena on osaltaan selkeyttää luonnonsuojelulain roolia osana muuta ympäristöä koskevaa lainsäädäntöä.

Aikataulu

Lausunnot pyydetään toimittamaan ympäristöministeriöön viimeistään maanantaina 6.9.2021 vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön.

Vastausohjeet vastaanottajille

Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan lausuntopyynnössä ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti.

Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta lausuntopalvelu.om@om.fi.

Jos ette kuitenkaan voi antaa lausuntoanne lausuntopalvelu.fi:ssä, lausunto voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@ym.fi.

Lausuntoja voivat antaa muutkin kuin jakelussa mainitut. Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Lisätietoja asiasta antaa lainsäädäntöneuvos Pasi Kallio (puh. +358 029 5250251, lomalla 12.7 – 15.8.2021) ja erityisasiantuntija Arja Halinen (puh. +358 029 5250413, lomalla 28.6. – 31.7.2021) tai sähköpostitse etunimi.sukunimi@ym.fi.

Juhani Damski
Kansliapäällikkö

Pasi Kallio
Lainsäädäntöneuvos

LIITTEET: Luonnos hallituksen esitykseksi luonnonsuojelulaiksi
Luonnos muihin lakeihin ehdotettavista muutoksista

JAKELU: Valtiovarainministeriö
Työ- ja elinkeinoministeriö
Maa- ja metsätalousministeriö
Opetus- ja kulttuuriministeriö
Oikeusministeriö
Puolustusministeriö
Liikenne- ja viestintäministeriö
Sisäministeriö
Ulkoministeriö
Sosiaali- ja terveysministeriö
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Aluehallintovirastot
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
Metsähallitus
Suomen ympäristökeskus
Rajavartiolaitos
Puolustusvoimat
Tulli
Museovirasto
Väylävirasto
Geologian tutkimuskeskus
Suomen riistakeskus
Suomen kuntaliitto ry
Suomen metsäkeskus

Luonnonvarakeskus
Luonnontieteellinen keskusmuseo LUOMUS
Elinkeinoelämän keskusliitto ry
Kaivosteollisuus ry
Metsäteollisuus ry
Rakennusteollisuus ry
Infra ry
Teknologiateollisuus ry
Maa- ja kotitalousnaisten Keskus ry
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC r.f.
ProAgria Keskusten liitto
Suomen Yrittäjät ry
Paliskuntain yhdistys
Saamelaiskäräjät
Suomen metsästäjäliitto
Suomen luonnonsuojeluliitto ry
Luonto-Liitto ry
Natur och Miljö rf
WWF Suomi
Birdlife Suomi ry
Greenpeace Suomi
Suomen Latu ry
Suomen kotiseutuliitto
Tuulivoimayhdistys
Suomen ympäristöoikeustieteen seura ry
Korkein hallinto-oikeus
Helsingin hallinto-oikeus
Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Itä-Suomen hallinto-oikeus
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Turun hallinto-oikeus
Vaasan hallinto-oikeus
Ahvenanmaan hallintotuomioistuin
Oikeuskanslerinvirasto
Suomen Partiolaiset ry
Pidä Saaristo Siistinä ry
Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry
Kalatalouden keskusliitto
Suomen vapaa-ajan kalastajien keskusjärjestö ry
Helsingin yliopisto
Turun yliopisto
Itä-Suomen yliopisto
Aalto yliopisto
Lapin yliopisto
Tampereen yliopisto
Åbo Akademi
Sitra

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

TIEDOKSI: Valtioneuvoston kanslian lainsäädännön arviointineuvosto

Vastaanottaja: Ympäristöministeriö

Viite: VN/12128/2019

VANTAAN KAUPUNGIN LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI UUDEKSI LUONNONSUOJELULAIKSI

Vantaan kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Luonnonsuojelulain keskeinen tehtävä on turvata Suomen luonnon monimuotoisuutta. Yli 20 vuotta vanha luonnonsuojelulaki tarvitsee ajantasaistamista ja selkeyttämistä, jotta se turvaisi entistä paremmin lajeja, luontotyyppejä sekä luonnon tarjoamia tärkeitä palveluja.

Nykyinen luonnonsuojelulaki aiheuttaa kuitenkin ristiriitoja kasvavilla kaupunkiseuduilla. Esimerkiksi Vantaalla luontoarvojen säilyttäminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen ovat paikoin ristiriidassa keskenään. Luonnonsuojelulain tarkka toteuttaminen hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja johtaa pahimmillaan epätarkoituksenmukaiseen maankäyttöön ja viherverkoston tai ekologisten käytävien hajautumiseen. Lakiluonnoksen perustelujen nykytilan arvioinnissa sivulla 11 todetaan: ”Asutus keskittyy suuriin kaupunkeihin ja taajamiin, ja luonnontilainen luonto asutuskeskuksissa vähentyy. Rakentaminen ja tehostuva maankäyttö tuhoavat ja muuttavat elinympäristöjä. Rakentamisen luontovaikutukset ovat Suomessa kuitenkin määrällisesti vähäisiä, koska rakennetun ympäristön osuus maamme pinta-alasta on edelleen pieni.” Tämä huomio ei kuitenkaan siirry lainsäädäntöön niin, että luonnonsuojelulakia voitaisiin tiivistyvässä kaupunkiympäristössä tulkita kokonaisuuden kannalta edullisemmin.

Luonnonsuojelulaissa onkin hyvä etsiä keinoja ekologisten verkostojen vahvistamiseksi koko Suomessa. Monet lakiin ehdotetut uudistukset, kuten luonnonsuojelusuunnittelun selkeyttäminen ja avustukset, ovat tästä näkökulmasta tervetulleita. Samoin ekologisen kompensaation tuominen lakiin antaa mahdollisuuksia kasvavilla kaupunkiseuduilla ilmenevien ristiriitojen yhteensovittamiseen, joskaan se yksistään ei riittävällä tavalla anna kaupungeille työkaluja ensi sijassa kaavoituksen keinoin tapahtuvan ilmastonmuutoksen hillinnän sekä luontoarvojen yhteensovittamiseen. Kompensaatioon liittyvästä hyvittämisestä on hyvä hankkia kokemuksia käytännön kokeilujen kautta.

Lukukohtaiset kommentit

1 luku Yleiset säännökset

Määritelmissä 3 §:n kohtana 6 on luontovahingot. Näihin olisi hyvä sisällyttää myös haitat erityisesti suojeltujen lajien esiintymispaikoille ja uhanalaisille luontotyypeille.

2 luku Luonnonsuojelun viranomaiset ja muut toimijat

Luonnonsuojelun toimijakenttää on tarkennettu ja selkiytetty mainiten myös asiantuntijaviranomaiset sekä Suomen Luontopaneeli.

12 §:n mukaan kunta edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua ja sen kestävää käyttöä sekä maisemansuojelua alueellaan. Tämä määritelmä on parempi kuin vanha (Kunnan tulee edistää luonnon- ja maisemansuojelua alueellaan).

Luonnonsuojelulakiehdotuksessa esitetään voimassa olevan luonnonsuojelulain tapaan kunnan ainoana luonnonsuojelun viranomaistehtävänä 95 §:ssä luonnonmuistomerkkien rauhoittaminen. Kun kunnalla kuitenkin on ruohonjuuritason toimijana hyvin tärkeä rooli luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa, vaikuttaa pelkkä luonnonmuistomerkkien rauhoittamisen viranomaistehtävä jossain määrin epäolennaiselta asialta ja tärkeä ja laaja luonnonsuojelun edistämistehtävä jää sisällöltään epämääräiseksi.

Kunnan luonnonsuojelun edistämistehtävä konkretisoituu paljolti käytännössä kuntaa koskevien muiden lakien mukaisen toiminnan kautta, esim. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa maankäytön suunnittelussa ja ympäristönsuojelulain mukaisissa luvissa.

Suurimmat maankäyttöön liittyvät päätökset tehdään jo kaavoitusvaiheessa, ja sitä myötä myös merkittävimmät luonnon monimuotoisuutta heikentävät tai vahvistavat vaikutukset syntyvät jo silloin. Kaavoissa pyritään ratkaisemaan maankäytön ja liikenteen ongelmia sekä viherrakenteen säilymistä kokonaisuutena. Epäselväksi jää, antaako uusi LSL riittävästi tukea kunnalle maankäytön suunnittelun ja rakentamisen paineissa luontoarvojen huomioon ottamiselle niin, että kokonaisuus on ilmastovaikutusten kannalta paras mahdollinen.

Pelkästään muiden lakien tulkintojen varaan ei luonnonsuojelun edistämistehtävä saisi jäädä, vaan myös luonnonsuojelulain omassa järjestelmässä tulisi kunnalla olla itsenäistä merkitystä. Siinä mielessä voisi vielä pohtia, tulisiko edistämistehtävästä säätää yleisesti vai kirjata siitä tarkempi säännös. Kuntien lakisääteisiä velvoitteita ei ole syytä tässä yhteydessä lisätä, mutta edistämistehtävän tarkempi sisältö kaipaisi selvennyksiä ja täsmennystä.

3 luku Luonnonsuojelusuunnittelu

Tämä luku on monipuolistunut ja mukana on valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien lisäksi kansallinen luonnon monimuotoisuusstrategia ja toimintaohjelma sekä vapaaehtoiset luonnonsuojelun toimenpideohjelmat.

Ympäristöministeriö laatii kansallisen luonnon monimuotoisuusstrategian eli biodiversiteettistrategian ja sen toimeenpanevan toimintaohjelman. ELY-keskus voi laatia alueellaan em. biodiversiteettistrategiaa ja toimintaohjelmaa koskevan luonnon monimuotoisuuden toimeenpanosuunnitelman vuorovaikutuksessa alueen keskeisten toimijoiden kanssa. Kunnilla todennäköisesti on tässä alueen toimijoina merkittävä rooli. Kunnalle 12 §:ssä säädetty edistämistehtävä voisi saada biodiversiteettistrategian ja toimeenpano-ohjelman myötä konkretiaa. Myös 15 §:n vapaaehtoisen luonnonsuojelun toimenpideohjelmat linkittyvät kuntienkin toimintaan (esim. Metso- ja Helmi-ohjelmat).

19 §: Luonnonsuojelun seuranta, velvoittaa toimivaltaisia viranomaisia ja asiantuntijaviranomaisia luonnon tilan seurantaan ja tarvittaviin toimenpiteisiin. Kuntia ei

velvoiteta, mutta monet kunnat, myös Vantaa, tuottavat paljon luontotietoa, jonka avulla luonnon tilaa seurataan.

4 luku Luonnon monimuotoisuuden suojelun ja hoidon tukeminen

Tukemisen muotoina ovat tavaroina ja palveluina myönnettävä tuki sekä uutena rahallinen avustus. Tämä on erinomainen lisäys, koska rahoitus on usein kaikkein keskeisintä luonnonsuojelun toteutumisen kannalta. Huomiota pitäisi myös kiinnittää rahoituksen hakemisen helppouteen. Luonnonsuojelun toteutuminen ei saisi jäädä kiinni rahoituksen vähäisyydestä tai rahoituksen hakemisen hankaluudesta.

5 luku Euroopan yhteisön Natura 2000 -verkosto

Natura-verkostoa koskevien säädösten sijainti luonnonsuojelualueita koskevan luvun vieressä on lain koko sisällön hahmottamisen kannalta parannus.

34 §:ssä todetaan, että Natura 2000 -verkostoon sisältyvää aluetta koskevien luonnontieteellisten tietojen muuttamisesta päättää valtioneuvoston yleisistunto. Lakiin pitää lisätä päätöksenteon tueksi vaatimus em. muutosten vaikutusten arvioinnista mm. Natura-alueen ja sen ympäristön maankäyttöön. Kokemus Östersundomin yhteisen yleiskaavan vuosia kestäneestä valmistelusta osoittaa, että tiettyjen lajien suojelulla saattaa olla huomattavat maantieteelliset vaikutukset, jotka ulottuvat laajalle Natura-alueen ulkopuolelle. Östersundomin tapauksessa on lisäksi todettava, että kyseiset lajit on todettu Suomessa elinvoimaisiksi.

36 §:ssä on säilytetty ennallaan ELY-keskusten ja Metsähallituksen oikeus käyttää 6 kuukautta Natura-arvioinnista annettavan lausunnon valmisteluun. Puolen vuoden valmisteluaika on ristiriidassa mm. maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa tavoitteeksi asetetun kaavoituksen sujuvoittamisen kanssa ja aiheuttaa useiden kuukausien viivytyksen kaavahankkeen aikatauluun. Tämä määräaika tulisi ehdottomasti lyhentää korkeintaan 3 kuukauteen.

6 luku Luonnonsuojelualueet

Jäsentelyä on parannettu ja erilaiset luonnonsuojelualuetyypit esitetään voimassa olevaan lakiin verrattuna selkeämmin, samoin suojelualueita koskevat säännökset ja hoito- ja käyttösuunnitelmat. Kansallispuistoissa ja luonnonpuistoissa rauhoitussäännöksissä ei enää mainintaa metsähallituksen poikkeusluvalla sallittavasta luvasta etsiä malmia, mikä on luonnonsuojelulain tavoitteiden kannalta hyvä asia.

7 luku Luontotyyppien suojelu

Ehdotuksessa oleva uusi lisäys nykylakiin verrattuna ovat uhanalaiset luontotyypit, jotka viranomaisen on otettava huomioon tiettyjä lupia tai suunnitelmia hyväksyttäessä. Pykälä koskisi ympäristönsuojelulain ympäristölupaa, vesilain vesitalouslupaa, maa-aineslain maa-ainesten ottamislupaa sekä kaivoslain kullanhuuhdonta-, kaivos- ja malminetsintälupaa. Lisäksi uhanalaiset luontotyypit on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua maakunta-, yleis- tai asemakaavaa laadittaessa. Lisäksi Vantaan kaupunginhallitus toteaa, että kohdassa luetteloitujen lupien lisäksi esimerkiksi

maisematyöluvalla tai ympäristönsuojelun yleisellä ilmoitusmenettelyllä voi olla vaikutusta uhanalaisiin luontotyyppeihin.

Luontotyyppien määrittelyperusteiden tulisi olla selkeät ja tarkoituksenmukaiset, eivätkä liian kireät, pienialaiset tai muuten sillä tavoin rajoittuneet, että laki ei toteudu toivotulla tavalla.

Uutena asiana ehdotukseen on myös 68 §:n lisätty määrittely kolmesta tiukasti suojellusta luontotyypistä, joiden tilan vaarantaminen on kielletty. Näitä luontotyyppejä olisivat kalkkikalliot, serpentiinikalliot, -kivikot- ja -soraikot sekä rannikon avoimet dyynit. Vaarantamiskielto tarkoittanee sitä, että tiukasti suojeltu luontotyyppi on lähtökohtaisesti suojeltu eikä suojelu vaadi viranomaisen tekemää varsinaista rajauspäätöstä. Tällainen kevennys olisikin hyvä asia ja suotavaa sellainen olisi myös suojeltujen luontotyyppien ja erityisesti suojeltujen lajien kohdalla, joissa rajauspäätösten puute saattaa hidastaa tai vaikeuttaa suojelun toteutumista.

Suojellut vesiluontotyypit on kirjattu vesilakiin ja ne huomioidaan sitä kautta vesitaloushankkeissa. Puroja ja noroja koskeva luontotyyppisuojelu kohdentuisi vesiympäristöön eikä vesilain mukainen luontotyyppisuojelu lähtökohtaisesti vaikuta uoman ulkopuoliseen maankäyttöön muuten kuin metsälain toimenpiteissä. Riittävän suojelutason varmistamiseksi vesiluontotyypit tulisi huomioida myös muissa hankkeissa ja harkita kirjaamista luonnonsuojelulakiin.

8 luku Eliölajien suojelu

Viimeisimmän uhanalaistarkastelun 2019 mukaan useita eri uhanalaisuusluokkiin kuuluvia lajeja on tällä hetkellä riistaeläiminä. Monien lajien uhanalaisuuden yhtenä syynä mainitaan metsästys. Lisäksi metsästyslaissa mainitaan rauhoittamattomina lajeina sellaisia, jotka ovat tällä hetkellä uhanalaisia. Uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja ei pitäisi enää olla metsästyksen piirissä eikä myöskään luokiteltuna rauhoittamattomiksi lajeiksi. Muutosta tarvittaisiin myös metsästyslakiin uhanalaisten ja rauhoittamattomien lajien osalta. Metsästyslaki ei kuitenkaan ole mukana liitelaeissa, joihin luonnonsuojelulain muutos vaikuttaisi.

Uhanalaisten lajien huomioon ottamisesta säädetään 76 §:ssä samaan tapaan kuin 66 §:ssä uhanalaisten luontotyyppien huomioon ottamisesta tiettyjen lupien yhteydessä. Tässäkin kohtaa kysymyksenä on se, onko lupaluettelo riittävä.

Rauhoitettujen eläinlajien rauhoitussäännöissä mainitaan lopussa myös kyy, josta todetaan, että sen saa tarvittaessa ottaa kiinni ja siirtää, ja jos se ei ole mahdollista, tappaa. Tämä tarkoittanee sitä, että myös kyy luokitellaan vihdoin rauhoitetuksi eläinlajiksi, mikä on parannus entiseen nähden.

Erityisesti suojeltavien eliölajien esiintymispaikkojen suojelusta olisi myös säännös. Sana ”esiintymispaikka” on merkitykseltään suppea ja tuo mieleen pistemäisen kohdan. Tarve olisi suojella eliölajien elinympäristöjä, jolloin laissa voisi puhua erityisesti suojeltavien eliölajien elinympäristöjen suojelusta. Suojelu tulee voimaan, kun ELY-keskus on tehnyt niistä päätöksen, mutta suojelu tulisi turvata myös ennen ELY-keskuksen päätöstä.

Lakiluonnos mahdollistaa edelleen yleispoikkeuksen eräistä rauhoitussäännöistä. Tämä pykälä sallii poikkeamisen eläinlajien ja kasvilajien rauhoitussäännöksistä, kun kyseessä on rakennustoiminta sekä maa- ja metsätalous. Olisi toivonut muutosta tämän kohdalla, koska se tekee paljolti tyhjäksi luonnonsuojelulain tarkoituksen eliölajien suojelun osalta.

Eliölajien suojelusta koskevista säännöksistä voidaan poiketa määräaikaisesti ELY-keskuksen luvalla, jos poikkeus ei haittaa lajin suotuisan suojelutason säilyttämistä tai sen saavuttamista. ELY-keskus voi niin ikään sallia määräaikaisesti poiketa rauhoitetun lajin häiritsemiskiellosta maantieteellisesti rajatulla alueella, mikäli lajin runsaslukuisuudesta johtuen on todennäköistä, että lajin yksilöt aiheuttavat ennakoimattomasti kohdentuvaa, erityisen merkittävää vahinkoa viljelmille. Pykälän sisältö on hieman epäselvä ja kysymyksenä nousee, mitä lajeja tämä poikkeaminen koskee.

9 luku Vaihdanta, maahantuonti ja maastavienti

Rauhoitetun eläin- tai kasvilajien yksilön, sen osan tai johdannaisen maahantuonti ja maastavienti on kielletty. Tällä tarkoitetaan ilmeisesti sekä eläviä yksilöitä että kuolleita. Toisessa lauseessa todetaan, että elävien päiväpetolintujen, pöllöjen ja jalohaukkojen maahantuonti on kielletty. Jää epäselväksi, tarkoitetaanko näillä mahdollisia vieraslajeja. Muutoinhan petolinnut ovat kaikki rauhoitettuja eliölajeja Suomessa ja sisältyisivät jo ensimmäisen lauseen tarkoittamiin lajeihin.

10 luku Maiseman suojelu ja hoito sekä luonnonmuistomerkit

Maisema-alueiden sijaan puhutaan maisemanhoitoalueista, joka onkin oikeampi termi. Valtakunnallisista maisemahoitoalueista päättää ympäristöministeriö ELY-keskuksen tai maakunnan liiton esityksestä. Muusta maisemanhoitoalueesta päättää ELY-keskus rekisteröidyn paikallisen tai alueellisen yhdistyksen, kunnan tai maakunnan esityksestä. Voimassa olevassa laissa vain maakunnan liiton esityksestä. Tämä tuo kunnalle uudenlaisen mahdollisuuden myös maisemaan ja maisemanhoitoon liittyvän suojelualueen perustamisen edistämiseksi.

11 luku Ekologisen kompensaation toteuttaminen

Velvoittava kompensaatio koskee vain tiettyjä luonnonsuojelulain poikkeuslupia. Velvoittavaa kompensaatiota olisi syytä laajentaa koskemaan myös kaavoitusta. Sekä yleis- että asemakaavojen yleistavoitteet ja sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain nykyisessä ja tulevassa muodossa ohjaavat kaavoitusta ottamaan huomioon luonnon monimuotoisuuteen liittyviä asioita. Jos monimuotoisuuden kannalta tyydyttävää ratkaisua ei löydetä, kompensaation avulla tavoitteesta ei tarvitsisi luopua. Kompensaatio voisi koskea myös sellaista taloudellista toimintaa, jonka yleisesti sallitaan heikentävän luonnontilaa.

Vapaaehtoinen luonnonarvojen tuottamisessa ELY-keskus hyväksyy maanomistajan, (esim. kunnan) hakemuksesta suunnitelman vapaaehtoisesta luonnonarvojen tuottamisesta. Pykälä vaikuttaa hieman kömpelöltä ja vaatisi selkiyttämistä. Pykälässä korostuu erityisen paljon maanomistajan hakemus jokaisessa hyvityksen vaiheessa: suunnitelmavaihe,

toteuttamisen arviointi, tietojen tallennus luonnonsuojelun tietojärjestelmään. Kaikkiin vaiheisiin tarvitaan erikseen hakemus.

Vapaaehtoinen luontoarvojen tuottaminen (103 §) ja vapaaehtoinen heikennyksen hyvittäminen (104 §) voisivat soveltua kunnassa esim. kaavoituksen yhteydessä tapahtuviksi toimenpiteiksi.

13 luku Luonnonsuojelun tiedonhallinta ja päätöksistä tiedottaminen

Luonnonsuojelun tiedonhallinta on uusi asia luonnonsuojelulaissa, ja se toivottavasti parantaa huomattavasti tiedonkulkua sekä esim. kuntien mahdollisuutta ajantasaisen luontotiedon saamiseen.

Kunnan ja maakunnan liiton on mahdollisuuksien mukaan toimitettava omassa toiminnassa syntyviä luonnon monimuotoisuutta ja siihen vaikuttavia toimintoja koskevia tietoja ELY-keskukselle tallennettavaksi luonnonsuojelun tietojärjestelmään. Monet kunnat, esim. Vantaa, tuottavat paljon luontotietoa, jota on syytä tallentaa tähän tietojärjestelmään. Asiassa tulee kuitenkin huomioida, että ajantasaisen luontotiedon ylläpito on aikaa vievä tehtävä, joka vaatii myös resursseja. Vesiluontotyypit olisi myös hyvä olla tietojärjestelmässä eikä ainoastaan niihin liittyvät lupaviranomaisen päätökset.

14 luku Luonnonsuojelun valvonta, hallintopakko ja rangaistukset

Väliaikaisen toimenpidekiellon osalta jää hieman epäselväksi, koskeeko pykälä siis esimerkiksi yleiskaavan luonnonsuojeluvarauksia, joilla suojelukriteerit täyttyvät, mutta joissa ei ole vielä suojelupäätöstä, tai erityisesti suojellun eliölajin elinympäristöä, jossa ei vielä ole ELY-keskuksen rajauspäätöstä.

Huomiot muutoksista, joita on ehdotettu muihin lakeihin

Ehdotuksessa jää epäselväksi, miten metsälaissa otetaan huomioon uhanalaiset luontotyypit ja uhanalaiset lajit. Metsälain muutosehdotus ei sisältänyt uhanalaisten elinympäristöjen 66 § sekä uhanalaisten lajien 76 § suojelun osalta täydennystä. Näiden pykälien soveltamiskenttää tulisikin ehdotetusta huomattavasti laajentaa.

Luonnoksesta hallituksen esitykseksi näyttäisi puuttuvan muutostarpeet metsästyslakiin uhanalaisia ja rauhoittamattomia lajeja koskien.

LUONNONSUOJELULAIN UUDISTUKSEN TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN

Miten lakiehdotus kokonaisuutena vastaa sille asetettujen tavoitteiden saavuttamiseen?

Vantaan kaupunginhallitus katsoo, että luonnonsuojelulakiehdotus on sisällöltään ja rakenteeltaan voimassa olevaa lakia selkeämpi sekä monipuolisempi keinoiltaan ja määräyksiltään. Erityisesti luontotyyppien ja lajien uhanalaisuuden huomioon ottaminen, kompensaatio ja luonnonsuojelun tietojärjestelmä ovat hyviä uudistuksia.

Lisänä kaivattaisiin keinoja, joilla voitaisiin edesauttaa kytkeytyvyyttä ja ekologisten verkostojen muodostamista. Lain tavoitteiden jalkauttamisen suurimpana haasteena kaupunkiympäristössä on tehokkaan maankäytön ja luontoarvojen yhteensovittaminen.

Ekologisten verkostojen muodostamista voisi edesauttaa, jos erilaisten luontotyyppien määritykset olisivat aiempaa väljemmät, alueet kooltaan isompia ja mukaan mahtuisi myös kehityspotentiaali ja alueen sijainti. Tiivistyvillä kaupunkialueilla ekologisten verkostojen muodostaminen infran ja muun rakentamisen paineessa tarvitsee onnistuakseen joustavaa lähestysmistapaa.

Lakiluonnos on, luontokadon vakavuuteen nähden, edelleen varsin salliva monine poikkeamismahdollisuuksineen ja lievennyksineen. Yksin luonnonsuojelulailla ei luontokatoa pystytäkään torjumaan, joten moneen muuhunkin lakiin tarvitaan uudistusta tämän lain uudistuksen myötä.

Lain tavoitteiden jalkauttamisen suurimpana haasteena kaupunkiympäristössä on tehokkaan maankäytön ja luontoarvojen yhteensovittaminen.

ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄ

Miten näette ilmastonmuutoksen hillinnän luonnonsuojelulain ehdotettuna tavoitteena?

Ilmastonmuutoksen hillinnän, siihen sopeutumisen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisen keinojen sopusoinnun löytäminen on tärkeää. Luonnonsuojelulaissa voisi korostua selkeämmin ne luonnonsuojelun keinot, jotka ovat tärkeitä myös ilmastonmuutoksen hillinnälle ja sopeutumiselle. Tutkijoiden mukaan luonnonsuojelualueilla ja niiden jatkumolla on tärkeä merkitys ilmastonmuutoksen sopeutumisessa niin luontotyypeille kuin lajeillekin, joten mahdollisimman kattava erityyppisten luontoalueiden verkosto on tärkeä ja sellaisen muodostamista tulisi lain tukea. Toisaalta ilmastonmuutoksen hillitsemisen keskeisenä maankäytöllisenä keinona on pidetty kaupunkien kasvattamista kestävään liikkumiseen perustuville vyöhykkeille. Näiden eri näkökulmien ristiriitaan ilmastonmuutoksen hillinnässä lakiehdotus ei suoraan tarjoa ratkaisua.

EKOLOGISEN KOMPENSATION ELI LUONNONARVOILLE AIHEUTUVIEN HEIKENNYSTEN HYVITTÄMINEN

Miten ehdotettavat ekologisen kompensaation säännökset vaikuttavat luonnonsuojelulain tavoitteiden saavuttamiseen?

Käytännön kokemusten myötä tähän osaa vastata paremmin, mutta lähtökohta vaikuttaa hyvältä. Velvoittavan kompensaation soveltamisalaa olisi varmaan syytä jossain vaiheessa laajentaa, ainakin jos vapaaehtoisen kompensaation keinoilla ei saavuteta riittävästi tuloksia.

MALMINETSINTÄ LUONNONSUOJELUALUEILLA

Pidättekö tarkoituksenmukaisena rajoittaa malminetsintää luonnonsuojelualueilla ehdotetulla tavalla poistamalla viranomaisen mahdollisuus myöntää lupa malminetsintään valtion luonnonsuojelualueilla?

Malminetsinnän rajaaminen ehdotuksen mukaisesti on tarkoituksenmukaista, ja olisi hyvä ulottaa rajoitus myös yksityisille luonnonsuojelualueille.

MUUT HUOMIOT

Muita huomioita esityksestä?

Maaperän suojelustatusta elinympäristönä ja ilmiöiden säätelijänä tulisi nostaa. Laajempi käsite geodiversiteetti olisi huomioitava muutenkin kuin maisemansuojelun näkökulmasta.

Lainsäädännöstä toivottaisiin tukea myös olemassa olevien puustoisten ja vihreiden alueiden hyödyntämiseen kaavojen viheralueina, sillä kestävän ympäristörakentamisen ohjeistuksessa (KESY) kehotetaan säilyttämään mahdollisimman paljon kasvillisuutta. Maanomistusoloista johtuen hyödyntäminen ei nykyisellään ole aina mahdollista.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

26 § Vantaan kaupungin lausunto valtion väyläverkon investointiohjelmasta vuosille 2022-2029

VD/8238/00.04.03/2021
HW/MH/LS

Väylävirasto on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta valtion väyläverkon investointiohjelmaksi vuosille 2022–2029. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 15.9.2021.

Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma vuosille 2021–2032 on strateginen suunnitelma liikennejärjestelmän kehittämisestä pidemmällä tähtäimellä. Liikenne- ja viestintäministeriö pyysi Vantaan kaupungilta lausuntoa suunnitelmasta ja sen vaikutusten arvioinnista tammikuussa 2021. Kaupunginhallitus antoi suunnitelmasta lausunnon kokouksessaan 8.2.2021.

Nyt Väylävirasto pyytää lausuntoa liikennejärjestelmäsuunnitelmaan liittyvästä investointiohjelmasta, jota hyödynnetään muun muassa talousarvioesitysten valmistelussa. Ohjelma ei sisällä näin ollen jo päätettyjä hankkeita tai hankkeita, jotka kuuluvat perusväylänpitoon.

Väylävirasto laatii vuosittain valtion väyläverkon 8-vuotisen investointiohjelman osana valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman, Liikenne 12 –suunnitelman, toimeenpanoa. Vuosien 2022–2029 investointiohjelma on Väyläviraston tietoon perustuva ehdotus rata-, maantie- ja vesiväylähankkeiden toteuttamisesta ja niiden vaikutuksista.

Vantaan kaupunki pitää valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja sen investointiohjelman laatimista erittäin tärkeänä, koska se tuo toivottua pitkäjänteisyyttä koko maan liikennejärjestelmän kehittämiseen. Pidempimatkainen liikenne tuo Suomen nopeimmin kasvavaan kaupunkiin mahdollisuuksia, mutta väylänpitäjän tulee myös tunnistaa ja kantaa vastuunsa väylästön ympäristö- ja terveyshaittojen torjunnasta. Erityisesti pääteiden tunnistettujen ja jo ohjelmoitujen meluntorjuntahankkeiden toteutusta on kiirehdittävä.

Valtion on varauduttava merkittävästi esitettyä suuremmalla rahoituskehyksellä MAL-kaupunkiseutujen yhteisrahoitteisiin hankkeisiin. Tiiviillä kaupunkiseuduilla liikkujia ja liikkumiseen liittyviä haasteita on enemmän. Siksi myös toimenpiteillä saavutettavat vaikutukset ovat merkittävämpiä kuin haja-asutusalueilla.

Yhteisrahoitusmallia ja rahoituksen periaatteita tulee työstää nopealla aikataululla yhdessä MAL-kaupunkiseutujen kanssa. Malli ei saa lisätä kaupunkien rahoitusosuuksia systemaattisesti, koska nykyisenkin rahoitustason säilyttäminen hyvinvointialueiden toteuduttua tulee olemaan haasteellista.

Lausuntopyyntö sekä investointiohjelmaluonnos ovat kokonaisuudessaan katsottavissa lausuntopalvelussa osoitteessa https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=77291218-f99d-4b50-840c-d1450d26e3e8.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 26

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Väylävirastolle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto
- Lausuntopyyntö - Valtion väyläverkon investointiohjelma vuosille 2022–2029

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
suunnittelupäällikkö Markus Holm, puh. 043 827 0942, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupungin lausunto: Valtion väyläverkon investointiohjelma vuosille 2022-2029

Väylävirasto pyytää jatkotyön pohjaksi lausuntoja erityisesti seuraavista asioista:

1. Onko investointiohjelmassa kuvattu ymmärrettävästi sen valmisteluperiaatteet?
2. Investointiohjelman laatimista ovat ohjanneet Liikenne 12 –suunnitelman lähtökohdat, tavoitteet, strategiset linjaukset ja toimenpiteet. Onko mielestänne investointiohjelmassa kokonaisuutena onnistuttu vastaamaan sille asetettuihin tavoitteisiin? Ovatko investointiohjelman perustelut vaikutusten kautta tasapuoliset ja selkeät?
3. Onko mielestänne ohjelmaa mahdollista muuttaa Liikenne 12 –suunnitelman talousraamin puitteissa siten, että valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet toteutuisivat paremmin ja kokonaisvaikutusten arvioinnin mukaan tulos olisi parempi? Miten muuttaisitte ohjelmaa ja miten perustelette paremmat vaikutukset?
4. Miten kehittäisitte investointiohjelman laatimisen prosessia, sen päivittämistä ja seurantaa? Saako Väylävirasto riittävästi ja oikea-aikaisesti tietoa väyläverkon kunnossapito- ja kehittämistarpeista mm. alueellisen liikennejärjestelmätyön, väylien suunnittelun ja asiakkuusyhteistyön avulla?
5. Miten muuten haluatte kommentoida investointiohjelmaa?

<u>Yleistä</u>
Vantaan kaupungin lausunto kohdistuu Vantaan kaupungin ja Helsingin seudun kannalta merkittävimpiin näkökohtiin ja hankkeisiin. Lausunnon laatimisessa on hyödynnetty HSL:n (HSLH 24.8.2021) lausuntoa sekä Kuntaliiton lausuntoluonnosta.

Vantaan kaupunki pitää valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja sen investointiohjelman laatimista erittäin tärkeänä, koska se tuo toivottua pitkäjänteisyyttä koko maan liikennejärjestelmän kehittämiseen. Vantaa sijaitsee useiden valtakunnallisesti ja kansainvälisestikin sijaitsevien liikenneväylien solmukohdassa. Tästä syystä myös Vantaan kaupunkirakenne ja elinkeinoelämä ovat rakentuneet pitkälti liikenteen ansiosta ja sen ehdoilla. Pidempimatkainen liikenne tuo Suomen nopeimmin kasvavaan kaupunkiin mahdollisuuksia, mutta väylänpitäjän tulee myös tunnistaa ja kantaa vastuunsa väylästön ympäristö- ja terveyshaittojen torjunnasta. Kaupunki korostaa erityisesti pääteiden tunnistettujen ja jo ohjelmoitujen meluntorjuntahankkeiden kiireellistä toteutusta.

Vantaan kaupunki lausui Liikenne 12 suunnitelmaluonnoksen lausuntopyyntöön muun muassa, että ”Suunnittelu- ja investointiohjelman laadinnassa tulee käydä neuvotteluja yhteishankkeita rahoittavien kaupunkiseutujen kanssa ja tarkastella epäselviä hankkeita tarkemmin seudullisissa MAL-prosesseissa. Muutoinkin valtakunnalliseen suunnitelmaan liittyvän ohjelman laadinnassa tulee noudattaa SOVA-lain osallisuuden henkeä.” Nyt lausunnoilla olevaa investointiohjelman

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Kaupunkiympäristön toimiala
Katujen ja puistojen palvelualue / Suunnittelu
Y-tunnus 0124610-9

yksityiskohtia ei ole etukäteen käsitelty mm. kaupungin edustajien kanssa, mitä Vantaa pitää hyvin kyseenalaisena menettelynä.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan valtion investoinneissa on yhteiskunnallisesti kannattavinta priorisoida suurten kaupunkiseutujen ja niiden välisen liikenteen kehittämistä. Liikenteellisen ajattelun lisäksi valtion väyläviranomaisten tulisi hankkeillaan tukea yhdyskuntarakenteen kestävää kehitystä ja infrahankkeiden materiaalien resurssiviisautta ja vähähiilisyyttä. Myös Euroopan komission Fit for 55 -toimenpidepaketti tekee ilmastoystävällisimmistä ja tehokkaimmista keinoista jatkossa vieläkin kannattavampia.

Vantaan kaupunki esittää, että valtio varautuu merkittävästi esitettyä suuremmalla rahoituskehyksellä MAL-kaupunkiseutujen yhteisrahoitteisiin hankkeisiin. Vaikka hankkeet saattavat olla kaupungeillekin hyödyllisiä, on niiden kannattavuus verotuksen kautta valtiolle itsestään selvä. Kaupunkiseutujen hankkeet lisäävät valtavasti asunto-, liike- ja toimistorakentamista. Valtion kaupunkikehityshankkeisiin investoimat eurot saadaan verotuksen kautta moninkertaisina takaisin, koska niihin liittyvät yksityisen puolen investoinnit ovat aina moninkertaisia julkisiin investointeihin verrattuna. Kaupunkiseuduilla myös sujuvan liikkumisen haasteet mutta toisaalta myös vaikutukset ovat merkittävämmät kuin haja-asutusalueilla suurempien liikenne- ja käyttäjämäärien vuoksi.

Valtion väyläverkon investointiohjelmassa tulee sitoutua Liikenne 12 -tavoitteiden lisäksi liikenteen päästövähennystavoitteisiin (Fossiilittoman liikenteen tiekartta), liikenneturvallisuustavoitteisiin (liikenneturvallisuusstrategia) sekä meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan.

Vantaan kaupungin vastaukset lausuntopyynnön kysymyksiin

1. *Onko investointiohjelmassa kuvattu ymmärrettävästi sen valmisteluperiaatteet?*

   Investointiohjelman valmisteluperiaatteet perustuvat Liikenne 12 -suunnitelmaan, mikä on kuvattu investointiohjelmassa ymmärrettävästi. Sen sijaan ohjelman suhde liikenneverkon strategiseen tilannekuvaan, alueellisiin ja seudullisiin tarpeisiin ja suunnitelmiin sekä valtion muihin strategioihin ja ohjelmiin (esimerkiksi liikenneturvallisuusstrategiaan, fossiilittoman liikenteen tiekarttaan sekä meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan) jää epäselväksi.

   Valmistelussa on monia kytkentöjä eri strategioihin jne. Siksi olisi ollut erittäin tärkeää kytkeä kaupungit valmisteluun mukaan aiemmin, koska monimutkaisen aineiston kommentoiminen ja kytkennät on erittäin haastavaa hahmottaa pelkän lausuntoaineiston perusteella.

2. *Investointiohjelman laatimista ovat ohjanneet Liikenne 12 –suunnitelman lähtökohdat, tavoitteet, strategiset linjaukset ja toimenpiteet. Onko mielestänne investointiohjelmassa kokonaisuutena onnistuttu vastaamaan sille asetettuihin tavoitteisiin? Ovatko investointiohjelman perustelut vaikutusten kautta tasapuoliset ja selkeät?*

Investointiohjelmassa on pyritty vastaamaan Liikenne 12 -suunnitelman tavoitteisiin, strategisiin linjauksiin ja toimenpiteisiin, mutta vaikutusketjut ovat osin epävarmoja, eikä tavoitteiden saavuttaminen toteudu selkeästi.

Perustelut on esitetty vaikutusten kautta, mutta selvänä puutteena näemme, ettei Liikenne 12 -suunnitelmassa tavoitteita ole asetettu tärkeysjärjestykseen, eikä niille ole asetettu määrällisiä tavoitteita tai arviota, kuinka paljon konkreettisella investointiohjelmalla tulisi niihin vastata. Esimerkiksi Suomen tieliikenteen turvallisuus on verrokkimaita heikompi ja Suomi on sitoutunut liikennekuolemien ja vakavien onnettomuuksien puolittamiseen juuri lausunnoilla olleessa liikenneturvallisuusstrategialuonnoksessa. Investointiohjelmassa ei kuitenkaan näy kokonaisarviota, kuinka paljon henkilövahinko-onnettomuuksia investointiohjelman toimenpiteillä voidaan vähentää.

3. *Onko mielestänne ohjelmaa mahdollista muuttaa Liikenne 12 –suunnitelman talousraamin puitteissa siten, että valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet toteutuisivat paremmin ja kokonaisvaikutusten arvioinnin mukaan tulos olisi parempi? Miten muuttaisitte ohjelmaa ja miten perustelette paremmat vaikutukset?*

Esitetyllä rahoitusraamilla hankkeita tulisi suunnata esitettyä enemmän suurille kaupunkiseuduille, kestävän liikkumisen edistämiseen, liikenneturvallisuutta edistäviin hankkeisiin sekä meluntorjuntaan. Kaupunkiseutujen liikennehankkeiden synnyttämät kerrannaisvaikutukset yksityisiin investointeihin näkyy käytännössä suoraan valtion taloudessa verotuloina ja työllisyyden parantumisena. Sen sijaan haja-asutusalueiden väyläverkolle sijoitetut eurot eivät synnytä vastaavia liikenteellisiä tai yhteiskunnallisia hyötyjä ja verokertymää. Tätä ei kuitenkaan oteta huomioon vaikutusten arvioinneissa.

Pääasiassa henkilöautoliikenteen sujuvuutta parantavien hankkeiden toteutusta voidaan lykätä eteenpäin ja pyrkiä ratkaisemaan ongelmia ensi vaiheessa liikenteen hallinnan ja hinnoittelun keinoin. Perusteluna ohjelman uudelleen suuntaamiseen ovat vaikutukset ilmastopäästöihin sekä ihmisten hyvinvointiin. Hankkeiden keskittäminen suurimmille kaupunkiseuduille tavoittaa suuremmat käyttäjämäärät, jolloin niiden vaikuttavuus on parempi.

Valtio on sitoutunut liikenneturvallisuutta, kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä sekä meluntorjuntaa koskeviin tavoitteisiin ja laatinut näistä strategioita ja toteuttamisohjelmia. Näille kaikille on asetettu myös määrällisiä tavoitteita ja mittareita, joiden saavuttamiseen on ehdottomasti pyrittävä myös investointiohjelmassa, eikä niitä tule sivuuttaa epämääräisemmillä Liikenne 12 -suunnitelman tavoitteilla.

Liikenneturvallisuus tulisi ottaa huomioon kokonaisuutena ja toteuttaa verkolla ohjelmallisesti tehokkaimpia toimenpiteitä. Investointiohjelmassa mukana oleva rautateiden tasoristeysohjelma on tästä hyvä esimerkki ja samaa ajattelua tulisi soveltaa myös tieliikenteeseen. Tieverkon liikenneturvallisuuskohteet tulisi tunnistaa arvioitujen vaikutusten perusteella ja varata niille rahoitus pitkäjänteisesti.

Investointiohjelmasta puuttuu kunnianhimo ilmastotavoitteiden osalta. Investointiohjelman mukaan sen suorat ilmastovaikutukset ovat pieniä, mutta pidemmällä aikavälillä kuljetusten tehokkuuden parantaminen ja mahdolliset siirtymiset kulkumuodosta toiseen vähentävät

ilmastopäästöjä. Liikenteen päästöt tulee puolittaa vuoteen 2030 mennessä ja Suomi tavoittelee hiilineutraalisuutta vuoteen 2035 mennessä. Investointiohjelma tehdään aina vuoteen 2029 asti, joten esitettyä suuremmat ilmastovaikutukset tulee ehdottomasti asettaa tavoitteeksi. Vantaa on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä.

Infrahankkeissa olisi mahdollista suosia vahvasti ympäristöystävällisempiä ratkaisuja pohjanvahvistusten, materiaalivalintojen, työkoneiden ja maamassojen osalta. Ohjelmassa niitä ei tunnisteta lainkaan tavoitteiksi, mitä Vantaan kaupunki pitää merkittävänä puutteena. Infrahankkeiden rakentamisenaikaiset päästöt ovat kuitenkin merkittävässä roolissa kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisessä. Valtion esimerkki ja sitoutuminen vähähiilisempiin rakennusratkaisuihin lisäisi merkittävästi kysyntää ja painetta kehittää suomalaisista tuotteista edelläkävijöitä ja myös mahdollistaa kestävämpien tuotteiden saatavuutta pienemmille hankintayksiköille. Vantaan kaupunki on omalta osaltaan allekirjoittanut päästöttömän työmaan Green Deal sopimuksen ja Resurssiviisauden tiekartassa on esitetty rakennusmateriaalien kierrättämistoimenpiteitä.

4. *Miten kehittäisitte investointiohjelman laatimisen prosessia, sen päivittämistä ja seurantaa? Saako Väylävirasto riittävästi ja oikea-aikaisesti tietoa väyläverkon kunnossapito- ja kehittämistarpeista mm. alueellisen liikennejärjestelmätyön, väylien suunnittelun ja asiakkuusyhteistyön avulla?*

Prosessi ei ole tarjonnut seuduille tai kaupungeille mahdollisuuksia keskusteluun toimenpiteiden valinnasta. Jatkuva ja oikea-aikainen keskusteluyhteys investointiohjelman laatimisen ja seudullisten tarpeiden välillä onnistuisi kaupunkiseuduilla parhaiten MAL-suunnitelmien laatimisen sekä MAL-sopimusneuvottelujen yhteydessä.

Liikenne 12 -suunnitelma ja investointiohjelma voivat toimia koelautana prosessien entistä parempaan yhteen sovittamiseen. Myös osapuolten intresseistä ja suunnitelmien ja ohjelmien työnjaosta on tarpeen keskustella: miten syötteet niin valtakunnalliseen kuin seudulliseenkin prosessiin syntyvät, mikä on yhteistä ja missä osin on eroavaisuuksia.

5. *Miten muuten haluatte kommentoida investointiohjelmaa?*

<u>Yhteisrahoitusmalli</u>

Eduskunta on todennut erinomaisesti, että ”yhteisrahoitusmallilla ei muuteta liikennehankkeiden rahoitusvastuiden perusperiaatteita” (EK 23/2021 vp). Vastaavasti liikenne- ja viestintävaliokunnan (LiVM 17/2021 vp) mukaan yhteisrahoitusmallin ei ole tarkoitus muuttaa liikennehankkeiden perusperiaatteita tai siirtää systemaattisesti rahoitusvastuuta kunnille. Yhteisrahoitusmalli tulisikin kyseeseen lähinnä isoissa hankekokonaisuuksissa, joista ei ole hyväksyttyjä kustannusjakosuosituksia. Vantaan kaupunki myös muistuttaa, että hyvinvointialueiden perustaminen heikentää edelleen voimakkaasti kuntien mahdollisuuksia rahoittaa suuria liikennehankkeita edes nykyisellä tasolla.

Vantaan kaupunki huomauttaa, että yhteisrahoitusmallia ja rahoituksen periaatteita tulee työstää nopealla aikataululla yhdessä MAL-kaupunkiseutujen kanssa. Näin kyseiset periaatteet tulevat hyödynnettäviksi myös kaupunkiseutujen MAL-sopimuksiin tähtäävässä suunnittelussa

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Kaupunkiympäristön toimiala
Katujen ja puistojen palvelualue / Suunnittelu
Y-tunnus 0124610-9

ja seudullisessa yhteistyössä. Investointiohjelmassa ei toimenpiteitä mallin määrittämiseksi ole esitetty.

Vantaan ratikka

Väyläverkon investointiohjelma sisältää hankkeita, jotka liittyvät valtion verkon investointeihin. Vantaan kaupunki katsoo, että tässä voisi kuitenkin olla hyödyllistä laajentaa näkökantaa CEF-ohjelman hengessä koskemaan myös solmukohtien liikkumismahdollisuuksia, jolloin hankkeiden ei tarvitse rajautua maantie- ja ratamaailmaan. Vantaan kaupunki ehdottaa, että investointiohjelmassa näkyisi raitiotiehankkeisiin varatut valtion avustukset.
Liikkumisesta valtaosa on lyhyitä matkoja. Kaupunkiseutujen pikaraitiotieyhteydet ovat hyviä liikkumismuotoja seudullisesti ja ne mahdollistavat monipuolisesti tavoitettavien kaupunkikeskusten kasvamisen kestävästi olemassa olevien kaupunkirakenteiden sisällä. Toteutuessaan Vantaan ratikka tulee kytkemään erilaista liikkumista samaan kulkuneuvoon aina kansainvälisestä lentoliikenteestä kaupunkilaisten harrastusmatkoihin.

Pikaratikoiden avulla saadaan yhdistettyä tehokkaasti useita erilaisia ja eritasoisia väyliä ja terminaaleja toisiinsa, mikä tehostaa itse väylien toimintaa ja lisää luotettavuutta ruuhka-aikoina, kun yhä useampi liikkuja voi valita matkalleen joukkoliikenteen. Vantaan ratikka kytkeytyy metrojärjestelmään Mellunmäessä ja toisessa päässä tarjoaa yhteyden Helsinki-Vantaan lentokentälle. Se palvelee myös vaihtoyhteyksien kautta valtakunnallisesti merkittävien väylien joukkoliikenteen käyttäjiä, kuten vt 7, vt 4, kt 45 ja päärata. Merkittävien kaupunkiseutujen pikaratikkahankkeiden kuuluminen kansalliseen investointiohjelmaan voisi parantaa niiden menestymisen mahdollisuuksia myös CEF-rahoitushaussa. Se myös antaisi selvän indikaation siitä, että valtio on varautunut niiden rahoitukseen riittävällä budjetoinnilla. Vantaan ratikka on mukana MAL 2019 -suunnitelmassa ja sen suunnittelu MAL-sopimuksessa. Sen toteutuksesta tullaan päättämään vuonna 2023.

VT 4 Hakunilan vaihtopysäkit

Vantaa korostaa, että Hakunilan vaihtopysäkit melusuojauksineen on ensiarvoisen tärkeä valtion väyläverkon hanke ja se tulee toteuttaa Vantaan ratikan päätöksestä riippumatta lähivuosina. Kyytitiellä on nykyisellään erinomainen joukkoliikennetarjonta runkobussilinjalla 570 sekä Tikkurilan että Mellunmäen ja Helsingin metron suuntaan, joten yhteydet ovat jo kunnossa.

Hankkeen kustannusjaon tulee ehdottomasti noudattaa vastaavien väylähankkeiden yleistä linjausta sen sijaan, että Vantaan kaupunki rakentaisi moottoritien vaihtopaikan osana ratikkahanketta ja saisi siihen 30 % valtion tukea.

VT 4 Metsola – Jokivarsi melusuojaus

Vantaa pitää hyvin tärkeänä, että kohde sisällytettäisiin ns. varmasti toteutuvien kohteiden listalla investointiohjelmaan. Se oli mukana kohteena edellisessäkin MAL 2016 sopimuksessa, mutta se jäi toteuttamatta, koska valtio siirsi omat määrärahansa ratahankkeeseen.

Melusuojaus jää usein toteuttamatta, jos sitä ei alun perin ole riittävällä tavalla huomioitu. Moottoriväylien melusuojausta pyritään toteuttamaan KUHA-rahoituksella MAL-seuduilla, mutta valitettavasti siihen varattu rahamäärä on täysin riittämätön ja uusimmassa sopimuksessa myös kohdistettu niin, että Vantaan alueella oleva kohde ei sitä voi käytännössä saada. Metsola-Jokivarsi melunsuojaus oli nostettu jo vuoden 2013 liikenneviraston meluntorjunnan toimintasuunnitelman kärkikohteiksi.

Vt 3 Hämeenlinnanväylän parantaminen välillä Kehä I-Kaivoksela, Helsinki ja Vantaa

Vantaan kaupunki näkee hyvänä, että Hämeenlinnanväylän käytävää ja sen ruuhkautunutta liittymistä maankäyttöön kehitetään. Tieosuuden kehittäminen parantaa pidempimatkaisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta, mutta mahdollistaa myös luotettavamman joukkoliikenteen ja alueen maankäytön kehittämisen.

Pisararata

Ohjelmassa mainitaan, että MAL-sopimuskaudella selvitetään liikennöintimallia, jolla junatarjontaa Helsingin seudulla voidaan kasvattaa ja jolla liikennejärjestelmää kehitetään tehokkaimmin. Tähän kokonaisuuteen liittyvät olennaisin osin Pasila-Helsinki -välin kapasiteetin kasvattaminen ja uudet lähijunaliikenteen varikot.

Vantaan kannalta Pisararata ei nykyisten suunnitelmien ja Pisara+ -selvityksen (Väylä 30/2019) toimenpiteiden mukaisena näytä mielekkäältä. Miljardiluokan investoinnin tulisi tuottaa merkittäviä hyötyjä seudun maankäytön sekä liikennejärjestelmän kehittämiseen. Pisara+ -toimenpideselvityksen vaikutustenarvioinnin mukaan hanke ei hyödyttäisi kuin kohtuullisen pieniä alueita Helsingin keskustan ympäristössä. Sitä vastoin alueita ja asukkaita, joita Kehäradan liikennöinnin hidastaminen ja ajantasausasema merkittävästi haittaa, on paljon.

Vantaan kaupunki näkee, että tekniikan kehittyminen esimerkiksi automaation ja kulunvalvonnan osalta voi jatkossa mahdollistaa parempia ratkaisuja, joissa Pisaran liikennöinti saadaan ratkaistua kokonaisuudessaan hyväksyttäväksi. Pisaran toteutusta ei tule edistää ennen hyväksyttävän toteutus- ja liikennöintimallin löytämistä.

Valtio neuvottelukumppanina

Valtion tulisi näyttää yhtenäiseltä neuvottelukumppanilta. Investointiohjelmassa mainittujen lisäksi Vantaan kaupunki esittää, että seuraavat Helsingin seudun MAL-sopimuksen kohteet varmistettaisiin myös valtion investointi-, suunnittelu ja rahoitusohjelmiin:

- Lähijunavarikoiden toteutusrahoitus, valtion osallistuminen. Toimiva lähijunaliikenne on edellytys myös valtakunnallisen junaliikenteen kehittämiselle.
- Digirata-hanke ja siihen liittyvät pienet kehityskohteet tulisi priorisoida rataverkon kehittämistoimenpiteenä, koska se liittyy kaikkien muiden hankkeiden reunaehtoihin ja voi tarjota uusia mahdollisuuksia
- Helsingin seudun pikaraitioteiden verkoston toteuttaminen. Valtion toteutusrahoitus 30 % pikaraitiotiehankkeille: Vantaan ratikka, Viikin-Malmin pikaraitiotie.
- Santaradan korvaavan sepelinkuormauspaikan tai -paikkojen selvittämisen kiirehtiminen ja radan kunnossapitotoiminnan uudelleen järjestely lähiseudulla. Santaradan siirto on edellytys Vantaan ratikalle mutta erityisesti se mahdollistaa

Tikkurilan keskustan maankäytön kehittämisen ja eheyttämisen. Siksi kohteen suunnittelua tulee edistää viivyttelemättä.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Kaupunkiympäristön toimiala
Katujen ja puistojen palvelualue / Suunnittelu
Y-tunnus 0124610-9

VÄYLÄ/4852/04.00/2021

2.7.2021

Väylävirasto
Trafikledsverket

Jakelun mukaan

Valtion väyläverkon investointiohjelma vuosille 2022-2029, luonnos 2.7.2021

Johdanto

Väylävirasto pyytää lausuntoja luonnoksesta valtion väyläverkon investointiohjelmaksi vuosille 2022-2029.

Tausta

Väylävirasto laatii vuosittain valtion väyläverkon 8-vuotisen investointiohjelman osana valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman, Liikenne 12 –suunnitelman, toimeenpanoa. Vuosien 2022-2029 investointiohjelma on Väyläviraston tietoon perustuva ehdotus rata-, maantie- ja vesiväylähankkeiden toteuttamisesta ja niiden vaikutuksista.

Investointiohjelmaa hyödynnetään mm. talousarvioesityksen valmistelussa. Investointiohjelma sisältää isoja kehittämishankkeita, isoja peruskorjaushankkeita ja hankekokonaisuuksia sekä pienempiä parantamishankkeita. Jo päätetyt kehittämishankkeet sekä osa perusväylänpidon toimenpiteistä eivät sisälly investointiohjelmaan.

Lausuntokierroksella saatu palaute käydään läpi, ja huomioidaan kokonaisuus vaikuttavuuden kautta valtion väyläverkon investointiohjelman viimeistelyssä sekä seuraavan investointiohjelman valmistelussa. Väylävirasto pyytää tarkastelemaan investointiohjelman luonnosta seuraavassa esitettyjen kysymysten kautta.

Tavoitteet

Väylävirasto pyytää jatkotyön pohjaksi lausuntoja erityisesti seuraavista asioista:

1. Onko investointiohjelmassa kuvattu ymmärrettävästi sen valmisteluperiaatteet?
2. Investointiohjelman laatimista ovat ohjanneet Liikenne 12 –suunnitelman lähtökohdat, tavoitteet, strategiset linjaukset ja toimenpiteet. Onko mielestänne investointiohjelmassa kokonaisuutena onnistuttu vastaamaan sille asetettuihin

Väylävirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700
etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
www.vayla.fi

tavoitteisiin? Ovatko investointiohjelman perustelut vaikutusten kautta tasapuoliset ja selkeät?

3. Onko mielestänne ohjelmaa mahdollista muuttaa Liikenne 12 –suunnitelman talousraamin puitteissa siten, että valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet toteutuisivat paremmin ja kokonaisvaikutusten arvioinnin mukaan tulos olisi parempi? Miten muuttaisitte ohjelmaa ja miten perustelette paremmat vaikutukset?
4. Miten kehittäisitte investointiohjelman laatimisen prosessia, sen päivittämistä ja seurantaa? Saako Väylävirasto riittävästi ja oikea-aikaisesti tietoa väyläverkon kunnossapito- ja kehittämistarpeista mm. alueellisen liikennejärjestelmätyön, väylien suunnittelun ja asiakkuusyhteistyön avulla?
5. Miten muuten haluatte kommentoida investointiohjelmaa?

Vastausohjeet vastaanottajille

Väylävirasto pyytää toimittamaan lausunnot Lausuntopalvelun kautta, www.lausuntopalvelu.fi. Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua Lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät Lausuntopalvelu.fi:n sivuilta Ohjeet > Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta lausuntopalvelu.om@om.fi.

Aikataulu

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 15.9.2021.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antavat kesä-, elo- ja syyskuussa

Anna Saarlo
Osastonjohtaja
+358 29 534 3921
anna.saarlo@vayla.fi

Tapio Ojanen
Apulaisosastonjohtaja
+358 29 534 3209
tapio.ojanen@vayla.fi

Toimialajohtaja Pekka Rajala

Liitteet Valtion väyläverkon investointiohjelma vuosille 2022-2029, luonnos 2.7.2021

Jakelu Erillisen listan mukaan

Tiedoksi Kirjaamo
Johtoryhmä
Saarlo, Anna
Ojanen, Tapio

Väylävirasto

ASIAKIRJA

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	**Pekka Rajala**
Allekirjoitusaika	01.07.2021 14:57

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Valtion väyläverkon investointiohjelma_2022_2029_Lausuntopyyntö_02072021.pdf

27 § Etuosto-oikeuden käyttäminen 1.7.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa / 92-406-3-20 ja 92-406-3-20-M604, Keimola

VD/8363/10.00.01.01.01/2021
HW/AK/AVP/JHo/LS

Vantaan kaupungille on tullut ilmoitus seuraavasta 1.7.2021 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä: yksityishenkilö (omistusosuus 1/1)

Ostajat: yksityishenkilö (omistusosuus 1/2)
yksityishenkilö (omistusosuus 1/2)

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Keimolan (406) kylässä sijaitsevat kaksipalstainen kiinteistö 92-406-3-20 ja määräala 92-406-3-20-M604. Kiinteistön ja määräalan kauppakirjan mukainen pinta-ala on noin 53 430 m^2 ja ne sijaitsevat osoitteessa Mosapakantie 7b, 01750 Vantaa.

Kauppahinta on 165 000 euroa (noin 3,09 € / m^2).

Kaupan kohde on tällä hetkellä luonnontilaista peltoa sekä metsämaata ja sillä sijaitsee muutama vanha purkukuntoinen talousrakennus.

Alueella ei ole asemakaavaa. Kaupan kohde on osoitettu kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä Vantaan yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä luonnonsuojelualueeksi (SL, Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue). Tilanne ei ole muuttunut uudessa yleiskaavassa 2020, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 (ei vielä voimassa), paitsi siinä on lisätty kiinteistön alueelle ekologinen runkoyhteys.

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

- kaupunki omistaa maata kaupan kohteen lähistöltä, joten sen hankkimisella saadaan kaupungin omistukseen yhtenäistä aluetta kehitettäväksi tulevaisuudessa
- Vantaan kaupungin yleiskaavoitus sekä ympäristökeskus puoltavat kaupan kohteen hankintaa
- kaupan kohde sijaitsee Keimolanmäen asemakaavan (nro 220200) välittömässä läheisyydessä
- osa kaupan kohteesta on varattu luonnonsuojeluun Natura- 2000 ohjelmassa
- etuosto-oikeuden käyttäminen mahdollistaa kulku- ja virkistysyhteyden kehittämisen Keimolanmäen uuden tiiviin asuntoalueen ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen välille

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 kohdan 37 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä 1.7.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Keimolan (406) kylässä sijaitsevia yhteensä noin 53 430 m^2:n suuruista kaksipalstaista kiinteistöä 92-406-3-20 ja määräalaa 406-3-20-M604. Kauppahinta on 165 000 euroa.

b) päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajille ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

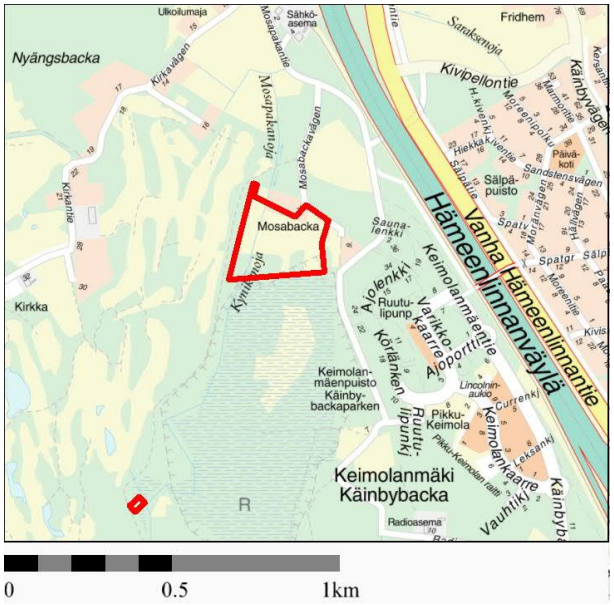
Liitteet:
- liitekartta kaupan kohteesta (yleiskaavat)
- kartta kaupungin maanomistuksesta

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



KARTTA ETUOSTOA VARTEN

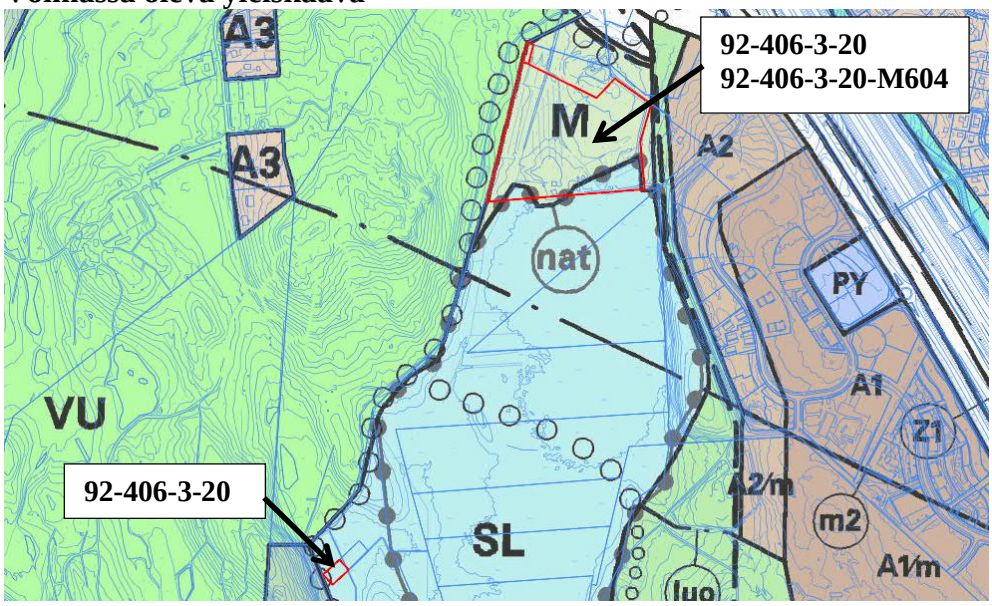
Kaupunginosa: KEIMOLA (22)

Kylä: KEIMOLA (406)

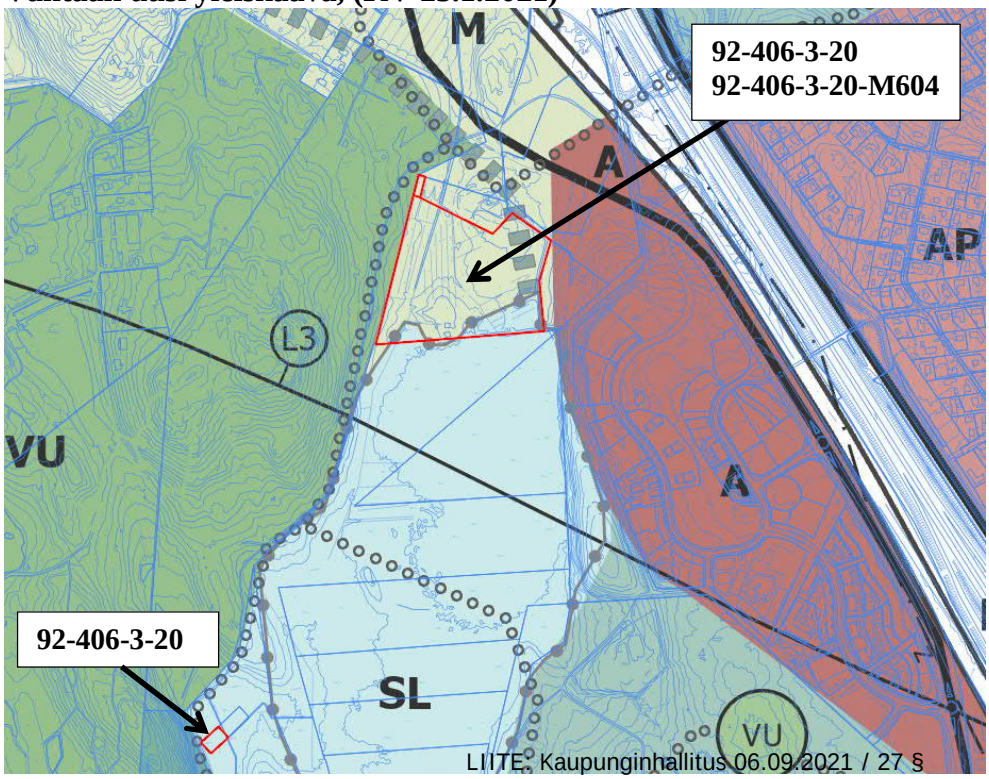
Kiinteistö: 92-406-3-20
Määräala: 92-406-3-20-M604

Pinta-ala: 53430 m^2

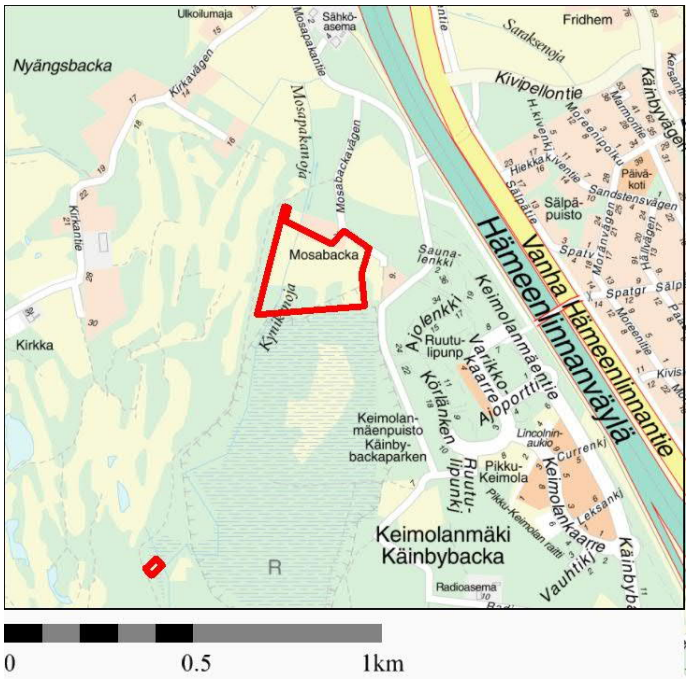
Voimassa oleva yleiskaava



Vantaan uusi yleiskaava, (KV 25.1.2021)



KOHTEEN SIJAINTI



KARTTA ETUOSTOA VARTEN

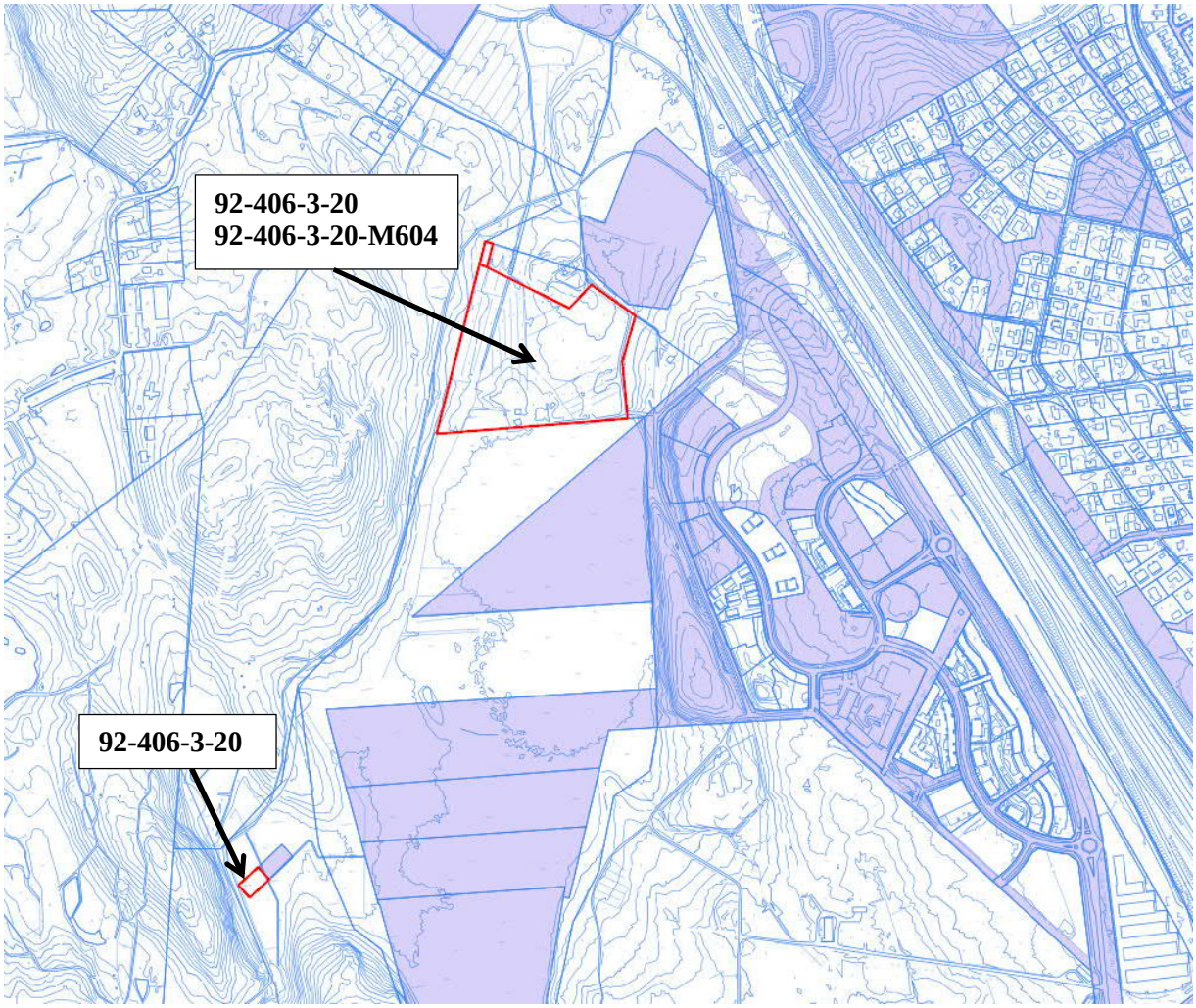
Kaupunginosa: KEIMOLA (22)

Kylä: KEIMOLA (406)

Kiinteistö: 92-406-3-20
Määräala: 92-406-3-20-M604

Pinta-ala: 53430 m^2

Vantaan kaupunki



28 § Asemakaavan muutos 002435 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Silkkitehtaantie

VD/9003/10.02.04.00/2019
HW/TLA/MYL/NIS/VIK/LS

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan eteläosaan, Kielotien varteen, vanhan silkkitehtaan naapuriin. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalorakentamiseen soveltuvaksi (AK). Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa. Rakennusten korkeus on Kielotien puolella 8–12 kerrosta, Silkkitehtaantien puolella maltillisemmin 4–6 kerrosta. Rakennusoikeutta asuinkerrostalojen alueelle tulee yhteensä 13 260 kerrosneliömetriä, josta liiketilojen osuus on 710 kerrosneliömetriä (korttelitehokkuus e = 2,94). Kaavamuutos tehtiin aluksi koko korttelin alueelle, mutta eteläisempään osaan päädyttiin lopulta käytännössä vain päivittämään pysäköintinormia. Asuntoja tulee 202 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 57 huoneistoneliömetriä. Yksiöitä on 48 kpl (24 %), kaksioita 90 kpl (45 %), kolmioita 53 kpl (26 %) ja neliöitä 11 kpl (5 %). Autopaikkoja tulee 103 kpl. Kaava-alueen pinta-ala on 1,3 ha ja kokonaistehokkuus e=1,24.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 61097 sekä katualuetta, kaupunginosassa 61 Tikkurila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 61097 ja 61098 sekä katu- ja liikennealuetta, kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 61097, kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, vanhan silkkitehtaan naapurissa, osoitteissa Kielotie 1–3 ja Kielotie 5. Alue rajautuu lännessä Kielotiehen, idässä ja etelässä Silkkipolkuun ja Silkkitehtaantiehen. Kaavoitettavissa kortteleissa on nykyisin liike- ja toimistotiloja, mm. Kelan toimipiste. Alue on reilun 500 metrin päässä Tikkurilan asemalta.

Hakijat
Alueen maanomistajat Kiinteistö Oy Kielotie 1−3 ja Kiinteistö Oy Silkinkulma.

Maanomistus
Alue on katualueita lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Lundén Architecture Company kaavamuutoksen hakijoiden konsulttina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C. Tikkurilantie on osoitettu historialliseksi tieksi, jolla kulkee ohjeellinen raideliikenteen linjaus. Jokivarsi on lähivirkistysaluetta VL, jolle on osoitettu ulkoilureitti.

Uusi **yleiskaava 2020** on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Asemakaavamuutos
Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan eteläosaan, Kielotien varteen, vanhan silkkitehtaan naapuriin. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet muutetaan asuinkerrostalorakentamiseen soveltuviksi (AK). Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla lisätään asuntorakentamista Tikkurilan keskustassa Vantaan ratikan varrella.
Asuinkerrostalot rakennetaan Kielotien ja Silkkitehtaantien väliin jäävää kapeahkoa korttelia reunustaen. Lopputuloksena on lähes umpikorttelimainen kokonaisuus perinteisen kaupunkirakenteen tyyliin. Rakennusten väliin jää kuitenkin aukkoja, jotka mahdollistavat kävely-yhteyden pitkän korttelin läpi.

Kielotien varteen sijoittuu rakennusrivi, joka on jaettu pienempiin osiin rakennusaloittain. Rakennusosien korkeus (8–12 kerrosta) ja julkisivumuurausten väri vaihtelevat, mikä tuo vaihtelua katuvarren näkymiin. Korkein osa sijoittuu harkitusti siten, että se muodostaa Kielotielle pohjoisen suunnasta tarkasteltuna katupäätteen. Kielotien katutasoon edellytetään liiketilaa, jonka kerroskorkeus on vähintään 5 metriä ja jonka katujulkisivu tulee olla näyteikkunajulkisivua. Kivijalkaan on mahdollista sijoittaa myös päivittäistavarakauppa, jonka sijainti on osoitettu kaavakartalla myymälämerkinnällä.

Silkkipolun ja Tikkurilantien kulmaan syntyy kaupunkitila, joka rajautuu idässä Silkkitehtaaseen. Aukio tuo tehdasrakennuksen esille, tehtaan tunnistettava pääty näkyy kauas länteen Tikkurilantien varteen. Silkkitehtaan arvokas kulttuuriympäristö on otettu huomioon rakennusten massoittelussa ja julkisivujen materiaaleissa. Silkkitehtaantien puolella rakennusten korkeus pysyy maltillisena 4−6 -kerroksisena. Ne noudattavat kadun toisella puolella olevien asunto-osakeyhtiön Silkinkaaren ja Silkinkulman korkeusmaailmaa. Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista. Julkisivut tulee tehdä poltetusta tiilestä paikalla muuraten.

Kaikki autopaikat, huoltoajoneuvojen paikkoja lukuun ottamatta sijoittuvat suunnitelmassa asuinkerrostalojen väliin rakennettavan pihakannen alle, jonne ajetaan Silkkitehtaantien puolelta.

Kielotien keskustabulevardiajatusta viedään kaavalla johdonmukaisesti eteenpäin. Alkuvaiheessa kadun ajokaistoja vähennetään ja tilalle tehdään liiketilojen vaatimaa kadunvarsipysäköintiä. Siinä vaiheessa, kun katua peruskorjataan ja maanalaisia johtoja siirretään, voidaan myös kaavan osoittama katupuurivi istuttaa paikalleen.

Rakennusoikeutta tulee yhteensä asuinkerrostalokortteliin 13 260 kerrosneliömetriä, joista asumisen osuus on 12 550 ja kivijalkaliikkeiden osuus 710 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku, e on korttelialueella 2,94.

Korttelin eteläpään vanha käyttötarkoitusmerkintä AL päivitetään nykymääräisten mukaisesti KL:ksi. Molemmat tarkoittavat liikerakennusten korttelialuetta. Samalla pysäköintinormi saatetaan nykynormien mukaiseksi. Eteläpään rakennusoikeus (3 321 kerrosneliömetriä) ei muutu.

Tehokkuusluku, e on koko kaavan alueella 1,24 ja kaava-alueen kokonaispinta-ala 1,3 ha.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 10.1.2020.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 25 kpl ja niistä kävi ilmi, kuinka arvokkaana alueen asukkaat pitävät vanhaa silkkitehdasta. Uudisrakentamisen haluttiin tapahtuvan tehdasrakennukseen sopeutuen käyttämällä julkisivuissa paikallamuurattua punatiiltä. Luonnosten esittämää ratkaisua pidettiin yleisesti liian tehokkaana ja korkeana.

Ratkaisussa suhde viereiseen Silkkitehtaaseen on määrittänyt julkisivumateriaalin valintaa ja rakennuskorkeuksia Silkkitehtaantien puolella.
Hanketta on esitelty lyhyesti yleisötilaisuudessa 26.5.2021, joka järjestettiin koronapandemian takia TeamsLive-tilaisuutena. Lisäksi hankkeen soveltuvuutta kaupunkikuvaan on tarkasteltu 3D-mallista tuotetussa videossa, joka on katsottavissa Vantaan asemakaavoituksen nettisivuilla.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa (12 550 k-m^2, n. 200 asuntoa) ja liiketilaa (7 10 k-m^2).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy 2 maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Kielotie 1–3 ja Kiinteistö Oy Silkinkulma ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002435 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Silkkitehtaantie
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Kielotie 1–3 ja Kiinteistö Oy Silkinkulma maksavat muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 28

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002435 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Silkkitehtaantie
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Kielotie 1–3 ja Kiinteistö Oy Silkinkulma maksavat muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, puh. 050 591 3878, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
arkkitehti Seppo Niva, puh. 050 302 9298, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002435 SILKKITEHTAANTIE

TIKKURILA

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 17.8.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002435. Kaavoitus on tullut vireille 10.1.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 61097 kaupunginosassa 61 Tikkurila sekä katualuetta. (Kumoutuvan asemakaavan korttelit 61097 ja 61098 sekä katu- ja liikennealuetta, kaupunginosassa 61 Tikkurila).

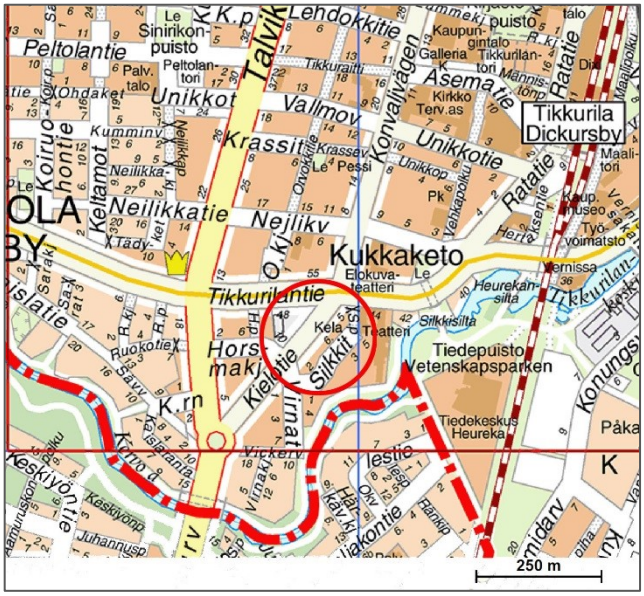
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Osa korttelia 61097.

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan eteläosaan, Kielotien varteen, vanhan silkkitehtaan naapuriin. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalorakentamiseen soveltuvaksi (AK). Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa. Rakennusten korkeus on Kielotien puolella 8–12 kerrosta, Silkkitehtaantien puolella maltillisemmin 4–6 kerrosta. Rakennusoikeutta asuinkerrostalojen alueelle tulee yhteensä 13 260 kerrosneliömetriä, josta liiketilojen osuus on 710 kerrosneliömetriä (korttelitehokkuus e = 2,94). Kaavamuutos tehtiin aluksi koko korttelin alueelle, mutta eteläisempään osaan päädyttiin lopulta vain päivittämään pysäköintinormia. Asuntoja tulee 202 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 57 huoneistoneliömetriä. Yksiöitä on 48 kpl (24 %), kaksioita 90 kpl (45 %), kolmioita 53 kpl (26 %) ja neliöitä 11 kpl (5 %). Autopaikkoja tulee 103 kpl. Kaava-alueen pinta-ala on 1,3 ha ja kokonaistehokkuus e=1,24.

Kaavan laatija: Seppo Niva, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029298.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, vanhan silkkitehtaan naapurissa, osoitteissa Kielotie 1-3 ja Kielotie 5. Alue rajautuu lännessä Kielotiehen, idässä Silkkipolkuun ja Silkkitehtaantiehen ja etelässä Silkkitehtaantiehen. Kaavoitettavassa kortteleissa on nykyisin liike- ja toimistotiloja, mm. Kelan toimipiste. Alue on reilun 500 metrin päässä Tikkurilan asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 12.11.2019.
- Kaavoitus tuli vireille 10.1.2020 ja sai numeron 002435.
- Mielipiteet pyydettiin 14.2.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 25 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 2.3.2020, kun kaava-alueeseen lisättiin Kielotien katualue.
- Suunnittelu koski aluksi koko korttelia, mutta maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen tuloksena muutos kohdistuu nyt käytännössä vain pohjoisempaan osaan, kortteliin 61097 ja LP- ja LPA-alueille. Eteläosassa päivitetään käytännössä vain pysäköintinormi.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
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 23
4.1 Kaavan rakenne 23
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 23
4.3 Aluevaraukset 24
4.4 Kaavan vaikutukset 25
4.5 Ympäristön häiriötekijät 29
5. Asemakaavan toteutus 30
6. Kaavatyöhön osallistuneet 30
7. Asemakaavan seurantalomake 31
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 33
9. Muu suunnitelma-aineisto 38

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liikennemeluselvitys.

1. TIIVISTELMÄ

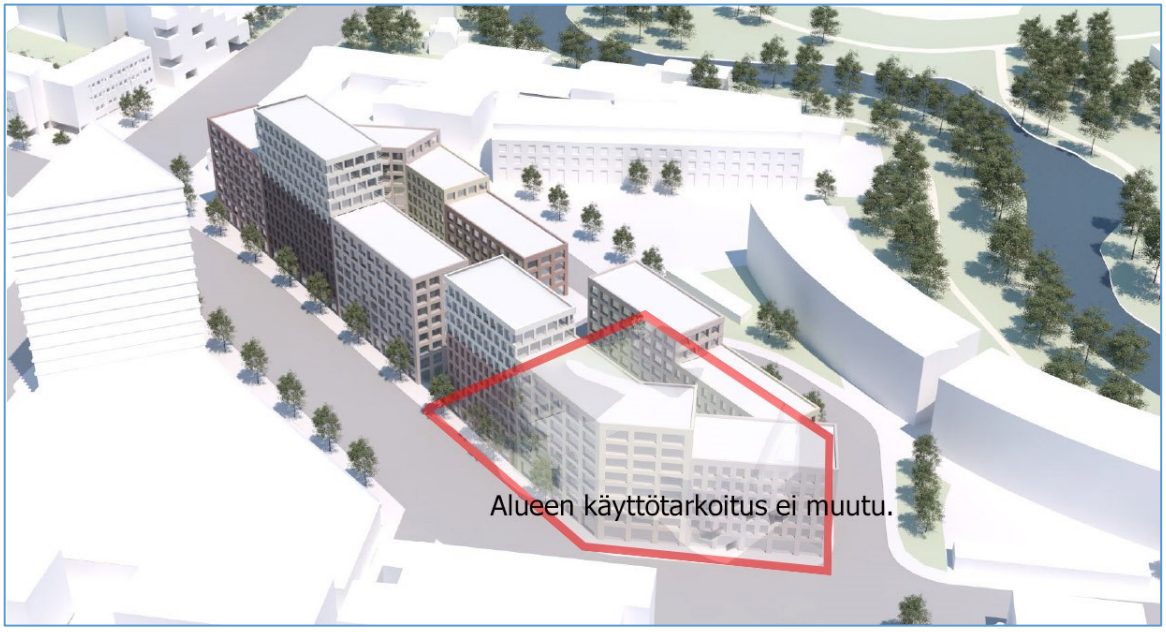
Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan eteläosaan, Kielotien varteen, vanhan silkkitehtaan naapuriin. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet muutetaan asuinkerrostalorakentamiseen soveltuviksi (AK). Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla lisätään asuntorakentamista Tikkurilan keskustassa Vantaan ratikan varrella.

Asuinkerrostalot ovat Kielotien puolella 8–12 kerrosta korkeita, Silkkitehtaantien puolella pysytään maltillisessa 4–6 -kerroksisessa rakentamisessa. Viereisen Silkkitehtaan arvokas kulttuuriympäristö on otettu huomioon rakennusten massoittelussa ja julkisivujen materiaaleissa. Kaikki autopaikat sijoittuvat suunnitelmassa asuinkerrostalojen väliin rakennettavan pihakannen alle, jonne ajetaan Silkkitehtaantien puolelta. Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa.

Rakennusoikeutta tulee yhteensä asuinkerrostalokortteliin 13 260 kerrosneliömetriä, joista asumisen osuus on 12 550 ja kivijalkaliikkeiden osuus 710 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku e on korttelialueella 2,94.

Korttelin eteläpään vanha käyttötarkoitusmerkintä AL päivitetään nykymääräisten mukaisesti KL:ksi. Molemmat tarkoittavat liikerakennusten korttelialuetta. Samalla pysäköintinormi saatetaan nykynormien mukaiseksi.

Tehokkuusluku, e on koko kaavan alueella 1,24 ja kaava-alueen kokonaispinta-ala 1,3 ha.



Havainnekuva lounaasta. Korkeampi rakentaminen sijoittuu Kielotien varteen. Alue on suunniteltu kokonaisuutena, mutta korttelin eteläosan käyttötarkoitus tai rakennusoikeus ei muutu.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tikkurilan sijainti Helsingin pohjoispuolella pääradan ja Kehä III:n varrella sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä tarjoaa monipuoliset ja nopeat yhteydet pääkaupunkiseudulle, muualle Suomeen ja ulkomaille.

Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan eteläosaan Kielotien varteen.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa pääosin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Kaavamuutosalue kuuluu Keravanjoen valuma-alueeseen. Keravanjoki yhtyy Helsingin ja Vantaan rajalla Vantaanjoen pääuomaan, joka laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhankaupunginlahdella. Vantaanjoki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. vuollejokisimpukka.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alueen luonnollinen maaperä on savea, joskin aiempien rakennustöiden yhteydessä sitä on muokattu. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle.

Viereiselle tontille, osoitteeseen Silkkitehtaantie 3 on tehty pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto. Siinä todetaan, että, maaperä koostuu 1,0…1,6 m paksuisesta täyttömaakerroksesta. Täyttömaakerroksen alapuolella maaperässä on 7...10 m paksuinen pehmeä savikerros. Savikerroksen yläosaan on paikoin kehittynyt n. 0,6 m paksuinen kuivakuorikerros. Alimmaisena maaperässä tavataan tiiviydeltään vaihteleva kitkamaakerros. Tontille asennetuissa pohjavesiputkissa vuonna 2006 tehdyissä mittauksissa vedenpinta oli pohjavesiputkessa PVP1 tasolla +11.37 eli 4,2 metriä maanpinnan alapuolella ja pohjavesiputkessa PVP 2 tasolla +11.42 eli 4,4, metriä maanpinnan alapuolella.

Tutkimusalueen maaperä on routivaa. Pehmeä savikerros on kuormitettaessa kokoonpuristuvaa.[1]

[1] Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto, Tikkurilan Silkkiparkki, Keski-Suomen Betonirakenne Oy, 11.12.2017

2.1.3 Rakennettu ympäristö

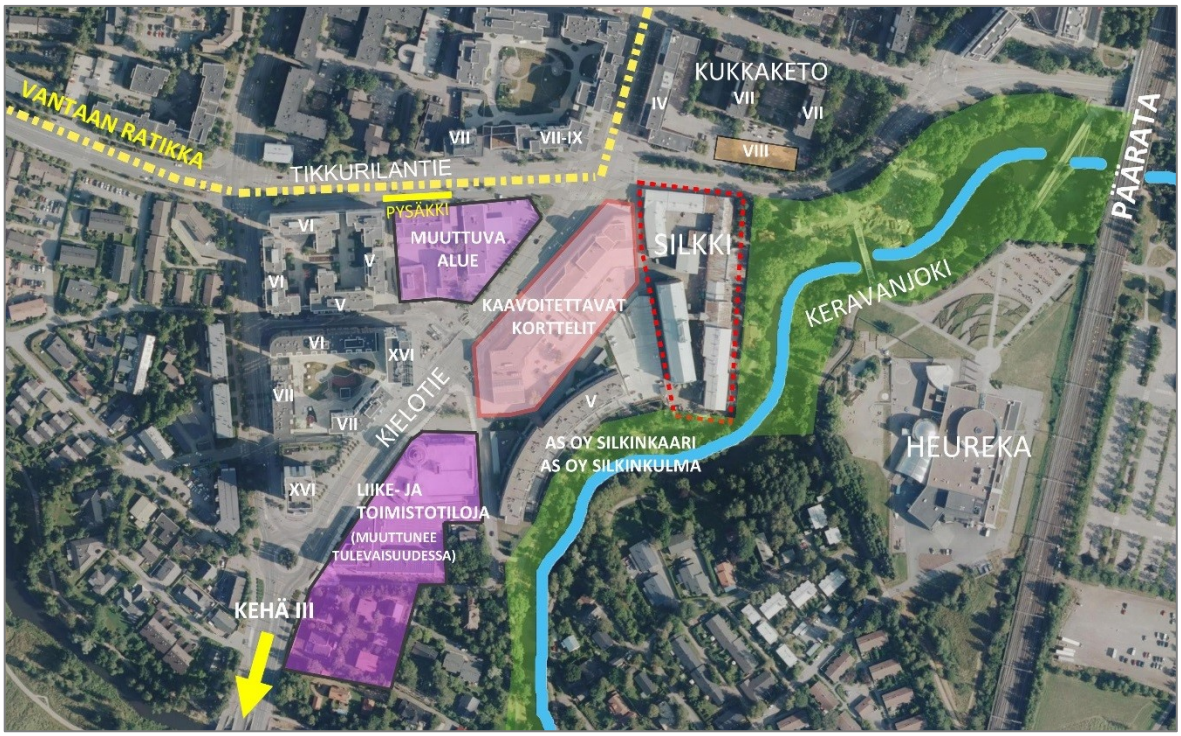
Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen ja lapsettomat avopariperheet. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 7 000 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: terveyskeskus, kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, pääkirjasto näyttelytiloineen, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin ja Dixiin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Keskustan alueella on myös runsaasti ravintoloita.



Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Tikkurilan ydinkeskustan eteläpuolelle, Kielotien varrelle. Se on ensimmäisiä järeämmin rakennettuja kortteleita etelästä saavuttaessa. Kehä III on noin 600 metrin päässä kaava-alueelta etelään ja sisäänajo Kehältä Tikkurilaan tapahtuu Kielotien ja viereisen Talvikkitien kautta. Kaupallinen pääakseli, Tikkuraitti−Asematie sekä Tikkurilan matkakeskus ovat noin 500 metrin päässä.

Kaava-alue on Keravanjoen tuntumassa, johon liittyy vahvasti Tikkurilan teollinen taival. Naapuritontilla on entinen silkkitehdas ja Veinin mylly, vernissatehdas on taas kauempana yläjuoksulla. Nyt vanhat teollisuuslaitokset ovat kulttuurikäytössä ja alueen vetonaulana on Tiedekeskus

Heureka joen vastarannalla. Jokirannan kehittäminen tikkurilalaisten keitaana on käynnissä, puretun Villa Åvikin paikalle on rakennettu leikkipuisto.

Kaupunkikuva

Tikkurilan keskusta on edelleen paikoin väljä ja matalasti rakennettu. Kaupunkikuvassa on löydettävissä 1950-luvun kirkonkylämäistä tunnelmaa sekä 1970-luvun ihanteisiin perustuvaa autokaupunkia. Kaupungintalo, Tikkurilan vanha asema ja Silkkitehdas ovat tärkeitä identiteettitekijöitä. Tikkurilan 1980-luvun rakentaminen toi keskustaan isoja kaupallisia yksiköitä, kuten Tikkurin ja Prisman sekä nykyisen Laurean ammattikorkeakoulun.

Kaava-alue ympäröivine kortteleineen on rakentunut eri vuosikymmeninä tyylien ja korkeuksien sekoituksena. Varhaisinta rakennuskantaa edustaa punatiilinen silkkitehdas heti kaava-alueen itäpuolella. Sen vanhimmat osat ovat 1930-luvulta. Rakennus rajoittuu Tikkurilantiehen, joka on osa vanhaa Kuninkaantietä, mutta jota on korotettu niin, että se ulottuu jo lähes tehdasrakennuksen ikkunapeltien tasalle. Silkkitehtaan kaakkoiskulmaan on juuri valmistunut punatiilinen asuinrakennus, joka on sovitettu historialliseen ympäristöönsä.

Silkkitehtaantien ja joen väliin sijoittuu kaksi kaarevaa viisikerroksista asuinkerrostaloa, joiden julkisivut kadun suuntaan ovat paikalla muurattua tiiltä. Rakennukset on huolella suunniteltu ja rakennettu; mm. tiilimuuraus on tehty samalla limityksellä kuin viereisessä silkkitehtaassa.

Kaava-alueen rakennukset ovat korkeimmillaan kolmekerroksisia tiililaattaelementtirakenteisia liike- ja toimistorakennuksia, joissa on mm. Kuntosali ja Kela. Rakennukset ovat valmistuneet 1980-luvulla, kuten Tikkurilantien pohjoispuolella oleva nelikerroksinen Grandinkulma.

Kielotietä etelään päin mennessä naapurina on Marioffin toimistotalo. Alumiiniprofiilipintainen rakennus on pääosin kaksikerroksinen, mutta kulmassa kohoaa viisikerroksinen pyöreä torni, jonka koomisuutta lisää katolla oleva, lähes yhtä korkea valopyloni.

Kielotien länsipuoli on uudempaa rakennetta. Vuonna 2005 valmistui 16-kerroksinen asuinrakennus, Kielotorni. Sen naapuriin kohosi hiljattain ns. Valon kortteli yhtä korkeine asuintorneineen. Kielotien puoli on julkisivuiltaan kuparioksidin vihreä, muutoin lamellitalot ovat muurattua punatiiltä. Alta oli purettu 1990-luvun alussa valmistunut Anttilan tavaratalo.

Vastapäätä kaava-aluetta on Nesteen huoltoasema ja sen takana matalia toimitilarakennuksia, joiden paikalle on jo kaavailuja tehokkaammasta asuinkerrostalorakentamisesta.

Kielotien ja Tikkurilantien kulmassa viistottain on muutaman vuoden ikäinen asuinkerrostalokortteli, jonka rohkea julkisivuväritys on silmiinpistävin piirre. Rakennukset ovat kahdeksan-yhdeksänkerroksisia ja katutasossa on kivijalkaliikkeitä ja ravintoloita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Helsingin maalaiskuntaan perustettiin 1930-luvun laman jälkeen kaksi suurteollisuuteen luettavaa teollisuuslaitosta, joista toinen oli Suomen Silkkiteollisuus, myöhemmin Tikkurilan Silkki Oy. Saksalaissyntyisen rakennusinsinöörin Kurt Wreden perustama tehdas oli yksi ensimmäisistä **silkkitehtaista** Suomessa. Tehdas laajeni toiseen maailmansotaan asti, mitä ennen tehtaassa oli lähes 300 työntekijää. Sodan jälkeen alkoi uusi nousu. Ennen vuoden 1956 yleislakkoa tehtaassa oli 738 työntekijää. Lakon jälkeen tehdas myytiin Suomen Puuvillateollisuudelle ja edelleen Finlaysonille. Silkkikutomo- ja värjäämötoiminta lopetettiin 1980-luvun alussa.

Silkkitehdas on vakiintunut osaksi Keravanjoen rantavyöhykkeen kaupunkimaisemaa ensin teollisuuslaitoksena, sittemmin erilaisten kulttuuritoimijoiden ja -toimintojen sekä pienyritysten keskittymänä. Rakennusryhmä muodostaa kaupunkikuvallisesti näkyvän kokonaisuuden. Sisäpihojen mittasuhteet, rakenteet ja materiaalit ovat autenttista teollisuusarkkitehtuuria. Monimuotoinen

kokonaisuus on historiallisesti todistusvoimainen ja elämyksellinen, ja se kertoo merkittävällä tavalla Tikkurilan rakentumisen ja Helsingin maalaiskunnan teollistumisen vaiheista.

Kokonaisuuden vanhimmat osat ovat alueen pohjoisosassa sijaitsevat II-kerroksiset rakennukset, joissa sijaitsivat mm. värjäämö ja kutomo. Nämä rakennukset toteutettiin vuosina 1934 –1935. Tehdaskokonaisuutta laajennettiin 1930-luvun loppupuolella useaan otteeseen. Tehtaan ensimmäinen kasvuvaihe katkesi toisen maailmansodan alkamiseen.

Sodan ja sitä seuranneen pulakauden jälkeen tehtaan rakentuminen jatkui 1940 – 1950-lukujen taitteessa. Uusi kolmikerroksinen kutomorakennus valmistui tontin lounaisosaan vuonna 1951, ja sitä korotettiin pian kerroksella ja laajennettiin pohjoiseen. Laajennus valmistui vuonna 1954. Tämän jälkeen alueelle rakennettiin vielä mm. raakakangasvarasto, leikkaamo ja tarkastamo. Silkkitehdas täydentyi nykyiseen laajuuteensa 1950-luvun lopun ja 1960-luvun alkupuolen aikana. Viimeisin lisä kokonaisuuteen oli vuonna 1964 valmistunut uusi värjäämö, jossa sijaitsee tällä hetkellä Silkkisali.

Silkkitehtaan itäpuolella sijaitseva **Söderlingin mylly** kuuluu Tikkurilaan 1930-luvulla toteutettuihin pienempiin teollisuuslaitoksiin. Mylly rakennettiin samaan aikaan silkkitehtaan ensimmäisten vaiheiden kanssa. Puinen myllyrakennus oli käyttövalmiina vuoden 1935 alussa, ja rakennusta laajennettiin vuonna 1944. Myllyn tuotannon voimakkain kausi oli 1950-luvun alussa, jolloin vehnäjauhon tuottamiseen erikoistunut mylly palveli koko lähitienoota. Vantaan kaupunki osti myllyrakennuksen vuonna 1988. Se kunnostettiin ja vuokrattiin kahvilaksi. Söderlingin mylly, kahvila ”Veinin mylly” on tärkeä osa Tikkurilantien varren kaupunkikuvaa ja Keravanjoen rantamaisemaa.

Näkymä Silkkitehtaalle. Kaavoitettava kortteli on oikeassa reunassa.

Villa Söderbo on vuonna 1939 valmistunut, alun perin myllyn toimintaan liittynyt asuinrakennus. Myllyn omistaja Ernst Söderling rakensi sen omaksi talokseen, ja yksi huoneista toimi myllyn konttorina. Rakennusta täydennettiin 1940–1950-lukujen kuluessa ja siinä tehtiin joitakin muutostöitä. Mm. ullakkokerros otettiin kokonaan asuinkäyttöön. Mansardikattoinen puurakennus on hyvä esimerkki viime vuosisadan puoliväliä edeltäneen aikakauden rakennuskannasta, jota Tikkurilassa on vain vähän jäljellä. Sillä on vakiintunut asema osana joenvarren kaupunkikuvaa myllyrakennuksen

ja Silkkitehtaan välissä. Rakennus on Vantaan kaupungin omistuksessa ja suunnitelmat sen käytöstä ovat kesken.

Silkkitehdas, Villa Söderbo ja Söderlingin mylly on suojeltu asemakaavalla vuonna 2008. Tehtaan eteläisin osa lähellä jokea jouduttiin purkamaan ja sen paikalle rakennettiin tammikuussa 2020 valmistunut asuinkerrostalo. Alueen länsiosassa on viisikerroksinen 1954 valmistunut osa, johon on kunnostettu tilat kaupungin ja tuomioistuinviraston toimitiloille. Tehtaan vanhimmasta, 1930-luvulla valmistuneesta osasta jouduttaneen vielä purkamaan lähinnä myllyä sijaitseva osuus, sillä sen perustukset ovat pettäneet ja muuraus haljennut. Myös rannassa sijaitseva pumppaamo puretaan.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Keravanjoen varrella virkistysalueet jatkuvat yhtenäisenä kokonaisuutena ja ulkoilureitit myötäilevät jokirantoja. Parhaat oleskelupaikat ovat Heurekan puolella jokea Tiedepuistossa.

Liikenne

Kaavamuutosalueen katuverkko on rakennettu. Kortteli rajautuu Tikkurilan pääkatuihin Kielotiehen ja Tikkurilantiehen, sekä pienempään Silkkitehtaantien tonttikatuun.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Tikkurilan matkakeskukseen on puoli kilometriä ja lähimmät bussipysäkit sijoittuvat kaava-alueen tuntumaan Kielotien ja Tikkurilantien varteen.

Vantaan ratikka kulkee valtuustossa 16.12.2019 hyväksytyn yleissuunnitelman mukaista reittiä lännestä Tikkurilantietä ja Kielotietä pitkin Lummekujan tunnelin kautta matkakeskukseen ja radan ali kohti Hakunilaa. Lähimmät pysäkit tulevat Tikkurilantielle Horsmapolun kohdalle reilun 100 metrin päähän kaava-alueesta. Ratikalle haetaan vielä erikseen investointipäätöstä kaupunginvaltuustolta noin vuonna 2023. Raitiotien rakennustyöt voitaisiin aloittaa vuonna 2024, jolloin se voisi olla käytössä aikaisintaan vuonna 2028.

Jalankulku ja pyöräily

Kevyen liikenteen reitit, yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet kulkevat Silkkitehtaantien, Kielotien ja Tikkurilantien molemmin puolin. Silkkipolku alueen itäpuolella on varattu kokonaan jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.

Tikkurilantielle on kaavailtu pyöräilyn baanaa eli korkeatasoista pitkämatkaisen pyöräilyn reittiä.

Vesihuolto

Kaava-alue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Kielotiellä (VJ 400 M 2007), Silkkitehtaantiellä (VJ 165 M) ja Virnatiellä (VJ 160 M 2004).

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³.

Käyttövesi tulee Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +67 m… +81 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kielotiellä (JV 500 M 2007 / JV 500 A 1980) ja Virnatiellä (JV 160 M 2007).

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Kielotien runkoviemäriin, josta vedet kulkevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Kielotiellä (HV 600 M 2007?), Silkkitehtaantiellä (HV 315 M 2004/2009) ja Virnatiellä (HV 315 M 2004). Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat nykytilanteessa hulevesiviemäreihin, jotka purkavat vedet Keravanjokeen.

Kaukolämpö

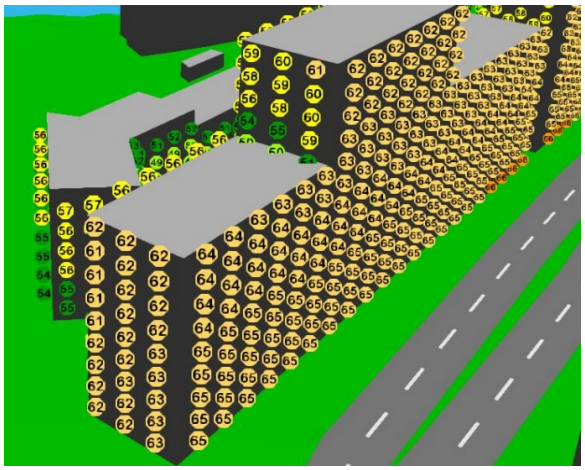
Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kaava-alueen läpi LP-alueella ja ne joudutaan siirtämään.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännite- ja pienjännitemaakaapeleita on alueen Silkkipolun ja Silkkitehtaantien katualueilla. Silkkitehtaantien puolelle tarvitaan tilavaraus kiinteistömuuntamolle.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu



Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot Kielotien julkisivuilla.

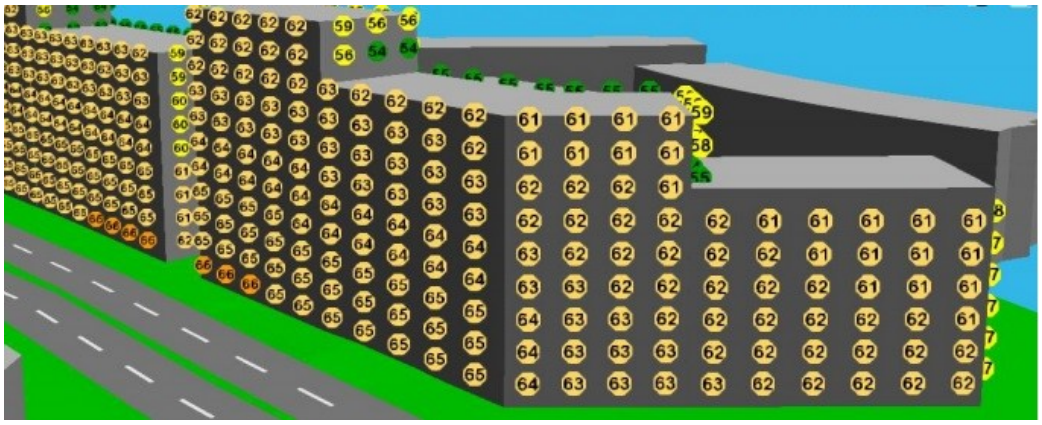
Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} saa olla asuinhuoneissa päivällä enintään 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB.

Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaan äänitasoerotus ΔL_A on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on 60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamisohjeessa ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

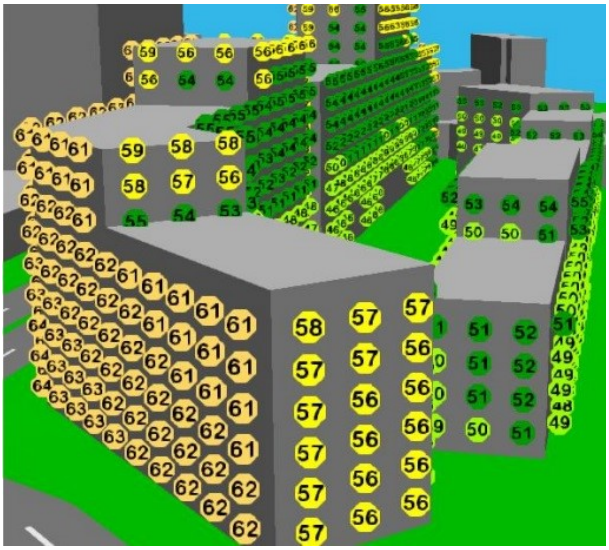
Sitowise on tehnyt Vantaan Kielotien korttelin asemakaavan muutoksen meluselvityksen, joka on päivätty 16.6.2020. Melulaskentatulosten perusteella Kielotien puoleisille julkisivuille kohdistuu ennustetilanteessa enimmillään 66 dB päivämelutaso (keskiäänitaso LAeq,7–22).

Raideliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot L_{AFmax} ovat korttelin pohjoiskulmassa sijaitsevilla julkisivuilla 74 dB. Sen perusteella melualueiden vähimmäisäänitasoerovaatimus on riittävä L_{AFmax} 45 dB tavoitearvon toteutumiseksi, joten liikennemelun aiheuttama keskiäänitaso L_{Aeq} on mitoittava indikaattori suositeltavissa äänitasoerovaatimuksissa.
Kielotien korttelin viitesuunnitelmissa esitetyt uudet rakennusmassat torjuvat tehokkaasti melua ja rakennusten suojaisille puolille muodostuu alle 55 dB päivämelun alueita ja yöajan alle 45 dB alueita, jonne voidaan sijoittaa oleskelualueita.

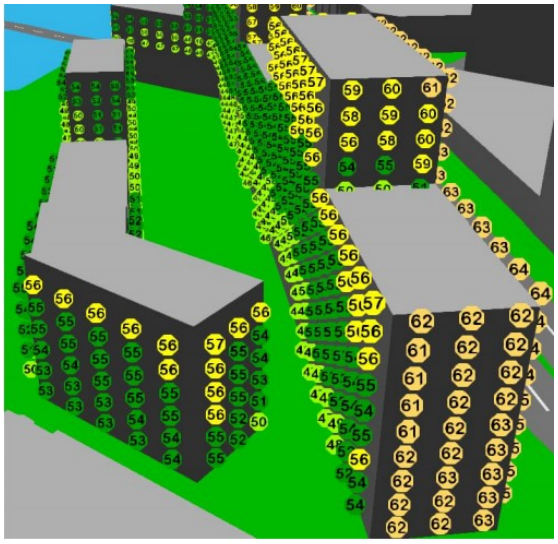
Tieliikenteen melu on suurinta Kielotietä reunustavan rakennusrivin julkisivuilla. Rakennusrivin päädyissä liikennemelun äänitaso on 60 – 65 dB, mikä tarkoittaisi, että äänitasoerotus Δ_{LA} on sielläkin oltava 35 dB. Muualla riittää vähäisempi 30 dB, mikä ei vaadi mitään erityistä ulkoseinä- ja ikkunarakenteilta.



Kielotien rakennusrivi etelästä katsottuna.

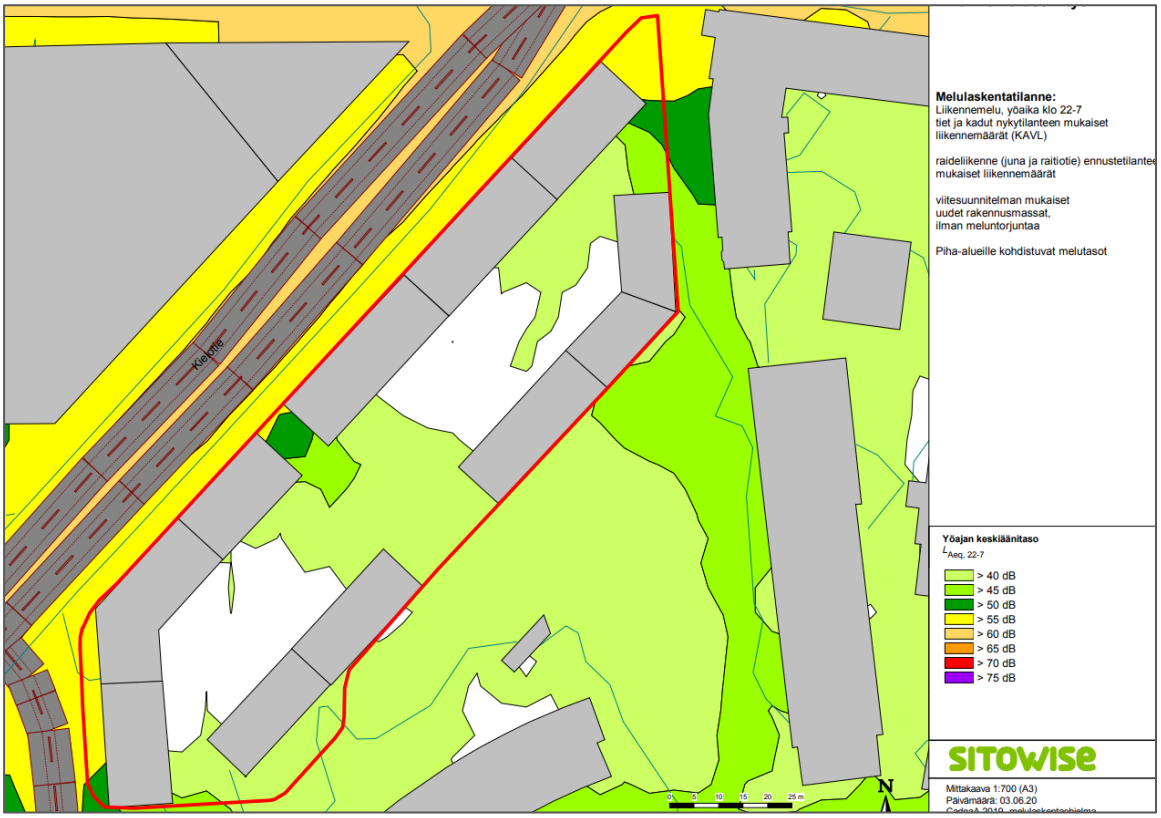


Julkisivuihin kohdistuvat melutasot. Etelän puoleiset julkisivut.



Julkisivuihin kohdistuvat melutasot pohjoisen puolella.

Melulaskentatilanne: päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq}.

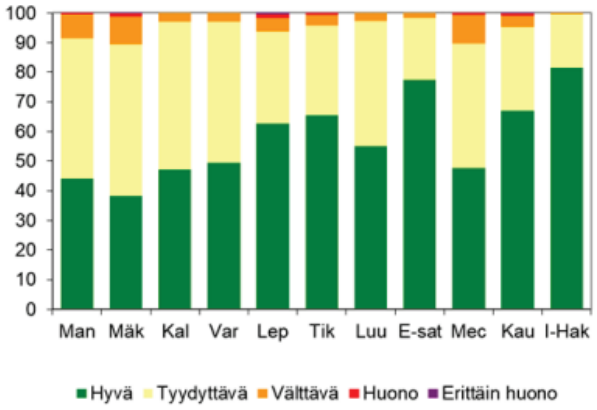


Melulaskentatilanne: yöajan keskiäänitaso L_{Aeq}.

Ilman pienhiukkaspitoisuudet

Tikkurilassa on seurattu ilmanlaatua vuodesta 1996 lähtien. Tikkurilan mittauspiste sijaitsee keskustan eteläpuolella, Tikkurilantien ja Ratatien risteyksen tuntumassa. Ilmanlaatuun vaikuttaa lähialueen vilkas liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) ja mustan hiilen pitoisuuksia.

Typen oksideilla (NO_x) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO_2). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuonna 2018 vuosiraja-arvoa 40 µg/m³, tuntiraja-arvoa 200 µg/m³ eikä vuorokausiohjearvoa 70 µg/m³. Typpimonoksidin pitoisuudet laskivat voimakkaasti jo 1990-luvulla erityisesti autojen katalysaattoreiden myötä.



Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu v. 2018 indeksillä arvioituna. Tikkurilan (Tik) ilmanlaatu on ollut n. 65 % ajasta hyvä.

Hengitettävät hiukkaset (PM10) ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keväisin. Vuonna 2018 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä 11 - 24µg/m3. Pienimmät vuosipitoisuudet mitattiin Kallion taustaasemalla. Tikkurilassa WHO:n vuosiohjearvo (20 µg/m3) ei ylittynyt, mutta raja-arvotason ylittäviä pölyisiä päiviä oli Tikkurilassa v. 2018 kymmenen. Suurin osa raja-arvotason ylityksistä ajoittui kevään katupölykauteen.

Pääkaupunkiseudulla ulkoilman **pienhiukkaset ($PM_{2,5}$)** ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2018 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä 5,7 – 8,7 µg/m³. Vuosipitoisuudet olivat selvästi alle EU:n raja-arvon 25 µg/m³ sekä myös WHO:n ohjearvon10 µg/m³. WHO:n vuorokausiohjearvon 25 µg/m³ ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa kaksi vuonna 2018.

Ilman **mustalla hiilellä** (BC) tarkoitetaan voimakkaasti valoa sitovia hiukkasia, joissa on runsaasti epäorgaanista hiiltä. Musta hiili on peräisin epätäydellisestä palamisesta. Päästölähteitä pääkaupunkiseudulla ovat dieselajoneuvot, puunpoltto, laivaliikenne ja kaukokulkeuma. Musta hiili on pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) kokoluokkaa. HSY on mitannut mustan hiilen pitoisuuksia vuodesta 2009 alkaen. Vuosipitoisuudet ovat keskimäärin 0,7 µg/m^3 (Kallio) ja korkeimmillaan 2,6 µg/m^3 (mitattu Töölöntullissa vuonna 2010). Etelä-Suomen puhtailla tausta-alueilla vuosikeskiarvo on noin 0,2−0,5 µg/m^3. Mustalle hiilelle ei ole ohje- tai raja-arvoa.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotasoa ja suuntausta puhtaammalta alueelta sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.

2.1.4 Maanomistus

Kiinteistöt 92-61-97-1 ja 92-421-6-358 ovat Kiinteistö Oy Silkinkulman omistuksessa. Kiinteistö Oy Kielotie 1–3 omistaa kiinteistöt 92-61-97-2 ja 92-421-6-356. Katualueet ovat Vantaan kaupungin omistamia.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

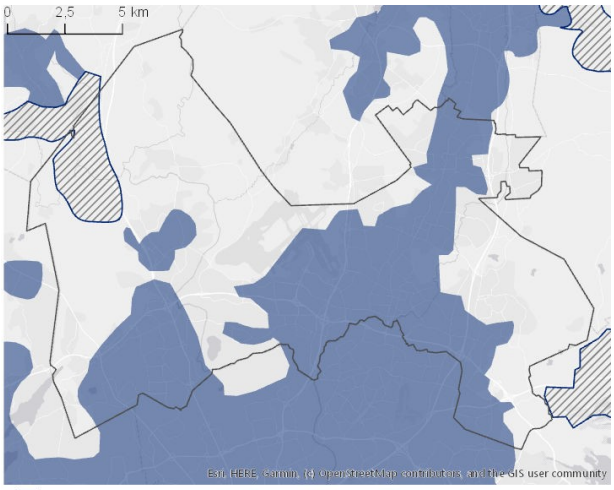
Maakuntakaava

Vantaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus on valmistunut ja sen on tarkoitus korvata kaikki muut voimassa olevat maa-kuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavaa. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maa-kuntahallitus 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.

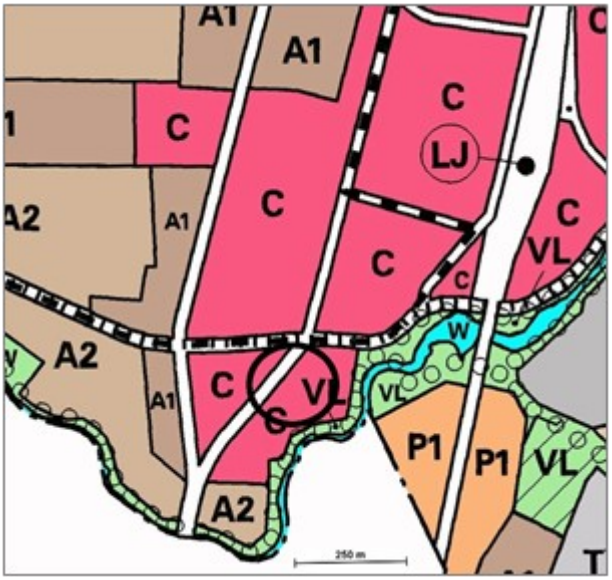
MAL 2019 -suunnitelma

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



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

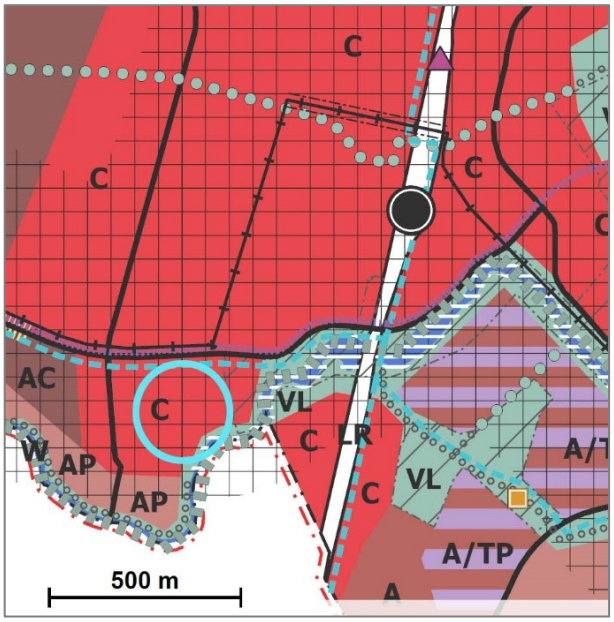
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C. Tikkurilantie on osoitettu historialliseksi tieksi, jolla kulkee ohjeellinen raideliikenteen linjaus. Jokivarsi on lähivirkistysaluetta VL, jolle on osoitettu ulkoilureitti.

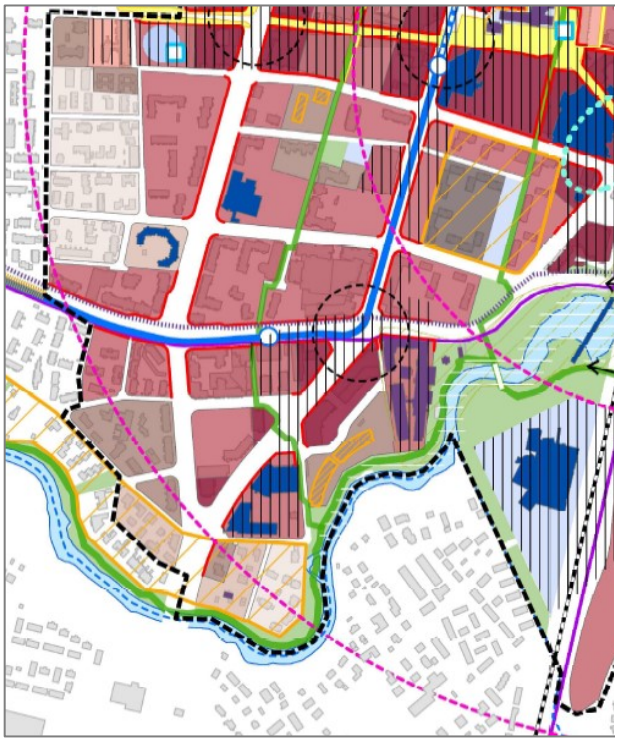
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Vantaan uusi yleiskaava 2020

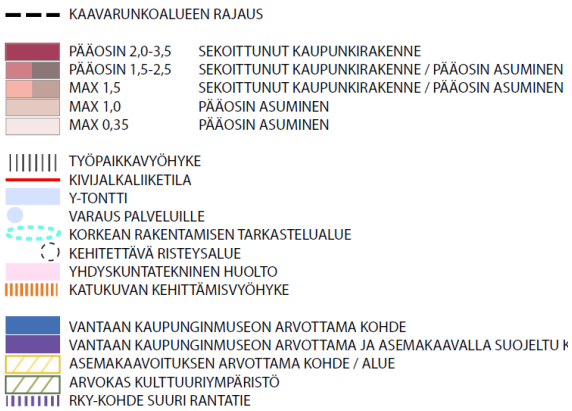


Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi. Se on lisäksi osa Suurta rantatietä ja katukuvan kehitysaluetta, jolle rakennettaessa tulee tehdä laadukasta kaupunkitilaa. Jokiranta on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty ulkoilureitti.

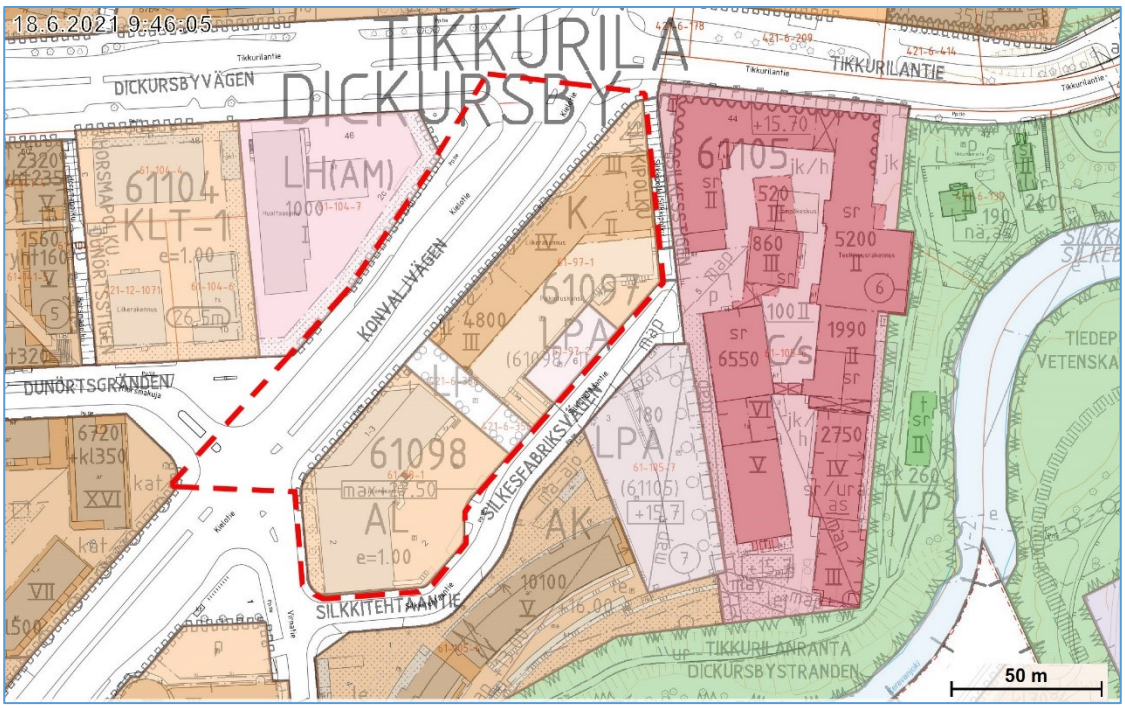
Tikkurilan kaavarunko 2020



Tikkurilan kaavarunko 2020 on hyväksytty 4.5.2021 kaupunkisuunnittelulautakunnassa nähtäville2021. Hanke on uuden kaavarungon mukainen.



Asemakaava

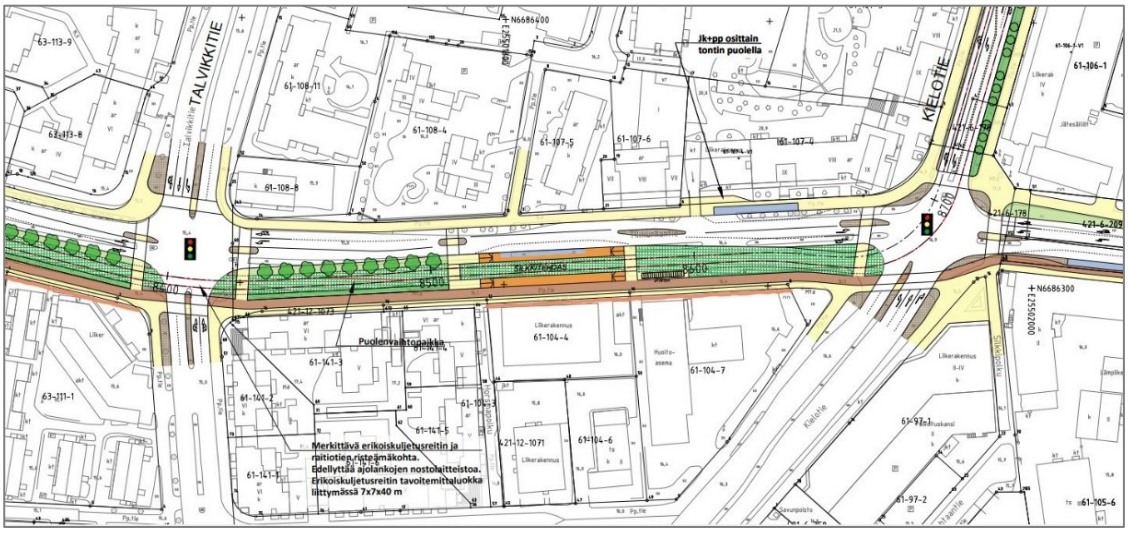


Korttelissa 61098 on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava 610400 - TIKKURILA VIII (SM 26.8.1983). Siinä kortteli on osoitettu liikerakennuksille merkinnällä AL. Rakennusoikeus oli osoitettu tehokkuusluvulla e=1,0 eli noin 3 320 kerrosneliömetriä. Rakennuksen julkisivut saivat ulottua korkotasoon +27,5.

Korttelissa 61097 on voimassa asemakaavamuutos 000417 (YM 3.9.1985), jossa se on varattu liike- ja toimistorakennuksille (K) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Tähän muutokseen on sisältynyt myös yleinen pysäköintialue (LP). Rakentaminen sai olla korkeintaan neljä kerrosta korkeaa ja rakennusoikeutta oli kaikkiaan 4 800 kerrosneliömetriä.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan ratikka



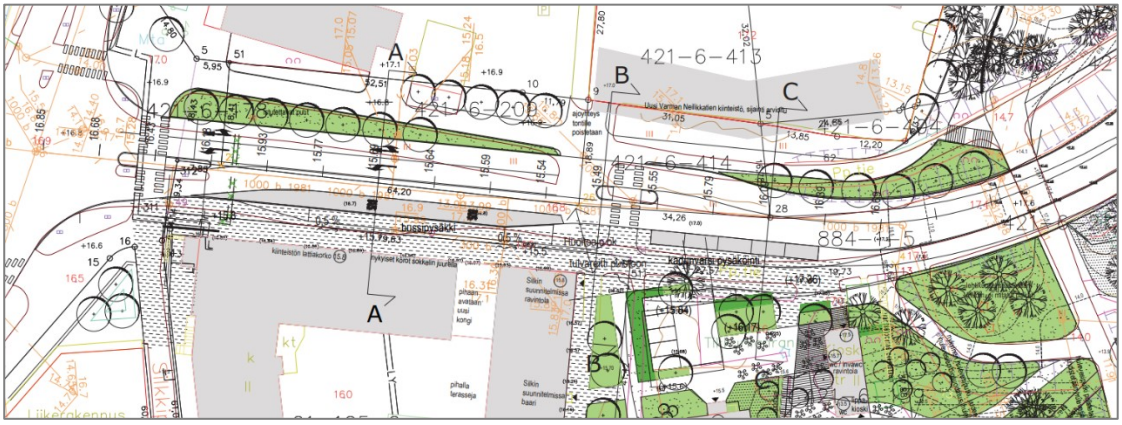
Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan yleissuunnitelman pohjalta, edellyttäen että valtio sitoutuu 30 prosentilla ratikan suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin. Ratikalle haetaan vielä erikseen investointipäätöstä kaupunginvaltuustolta noin vuonna 2023. Raitiotien rakennustyöt voitaisiin aloittaa vuonna 2024, jolloin se voisi olla käytössä aikaisintaan vuonna 2028.

Ratikka kulkee Tikkurilantien ja Kielotien kautta. Lähimmät pysäkit sijoittuvat Horsmapolun kohdalle.

Tikkurilan jokirannan suunnittelukilpailu

Tikkurilan jokirantaan järjestettiin 2015 maisema-arkkitehtuurikilpailu vuonna 2015.Sen voitti Loci-maisema-arkkitehdit Oy:n ehdotus Keidas. Siinä kaupunkiluonnosta kehitetään vastapari Tikkurilan urbaanille keskustalle. Ehdotuksen kantavana ideana on Tikkurilan keskustan kaavarungon mukaisesti luonnon monimuotoisuuden ja kestävän ympäristörakentamisen kohtaaminen.

Ehdotuksen merkittävin muutos Silkkitehtaan alueella on uuden sillan rakentaminen Silkistä Heurekaan. Suunnitelmaan sisältyy myös ajatus Tikkurilantien koron laskemisesta. Historiallisen tien korko on aiempien kadunrakennustöiden ansiosta noussut tasolle, jossa se yltää lähes Silkkitehtaan ikkunapenkkien tasalle. Siitä aiheutuu myös ongelmia tehdasrakennusten perustuksille, joita maamassojen tuottama paine työntää kohti jokea.



Luonnos Tikkurilantien katukoron laskemisesta ja yleissuunnitelma Tikkurilan jokirannasta, Loci-maisema-arkkitehdit, 2017.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavoitus tuli vireille 10.1.2020. Mielipiteet pyydettiin 14.2.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 25 kappaletta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavasta saatiin 25 kirjallista mielipidettä. Mielipiteissä tuli ilmi, kuinka arvokkaana alueen asukkaat pitävät vanhaa silkkitehdasta. Uudisrakentamisen haluttiin tapahtuvan tehdasrakennukseen sopeutuen käyttämällä julkisivuissa paikallamuurattua punatiiltä. Luonnosten esittämää ratkaisua pidettiin yleisesti liian tehokkaana ja korkeana. Silkkitehtaan nykyistä korkeutta (2-5 kerrosta) ei monen mielestä saisi ylittää. Osassa mielipiteitä ehdotettiin korkeamman rakentamisen paikaksi alueen pohjoisosaa, jolloin etäisyys naapurikorttelin asuinkerrostaloista kasvaisi. Uudisrakennuksen ja Silkin väliin haluttiin jätettäväksi pientä aukiota, jolloin Silkin pääty näkyisi jatkossakin länteen Tikkurilantielle. Osassa mielipiteitä pidettiin alueen lisääntyvää asukasmäärää ja uusia palveluja, etenkin ruokakauppaa toivottavana. Myös kulkujen järjestäminen korttelin läpi sai kannatusta.

Kaupunginmuseo ilmaisi mielipiteessään, että vaikutusten arvioinnissa tulisi tutkia korttelin suhdetta vanhaan silkkitehtaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. HSY:n vesihuolto oli puolestaan huolissaan havainnekuvissa Kielotielle osoitetuista puista, jotka sijoittuvat johtoverkoston päälle.

Saadut mielipiteet on otettu huomioon, silloin kuin se on ollut mahdollista. Suhde viereiseen Silkkitehtaaseen on määrittänyt rakennuskorkeuksia Silkkitehtaantien puolella. Myös Kielotien puolella on korkeimpia rakennusmassoja siirretty pohjoisemmaksi kuulemisessa saadun palautteen mukaisesti. Myös Silkkitehtaan näkyvyyttä parannetaan, kun lähinnä tehdasta olevaa rakennusta vedetään kauemmas, jolloin uuden korttelin ja tehtaan väliin syntyy pieni aukio. Katutason liiketiloista pidetään kiinni. Muurattua ja poltettua punatiiltä vaaditaan kaavamääräyksissä.

Hanketta on esitelty lyhyesti yleisötilaisuudessa 26.5.2021, joka järjestettiin koronapandemian takia TeamsLive-tilaisuutena. Lisäksi hankkeen soveltuvuutta kaupunkikuvaan on

tarkasteltu 3D-mallista tuotetussa videossa, joka on katsottavissa Vantaan asemakaavoituksen nettisivuilla.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

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.
- Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen, samalla huomioidaan hulevesien hallinta.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Resurssiviisaus, vehreä ympäristö ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä. Asemakaavassa alueelle määrätään maankäytön mukainen vihertehokkuustaso.

Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle viihtyisää kaupunkiympäristöä ja lisää terveysvaikutuksia.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavan perusratkaisu on pysynyt suhteellisen samana koko suunnitteluprosessin ajan. Kortteli on kapea ja pitkänomainen. Asuinkerrostalot rajautuvat katualueisiin ja muodostavat umpikorttelin. Korkeammat rakennusmassat sijoittuvat Kielotien puolelle, mikä on kaupunkikuvallisesti ja ilmansuuntien suhteen perusteltua. Pysäköinti sijoittuu kansipihan alle.

Kielotien puoleista massoittelua muutettiin alkuvaiheen suunnitelmista siten, että kerrosluku laskee etelää ja Silkkitehtaantien risteystä kohti.

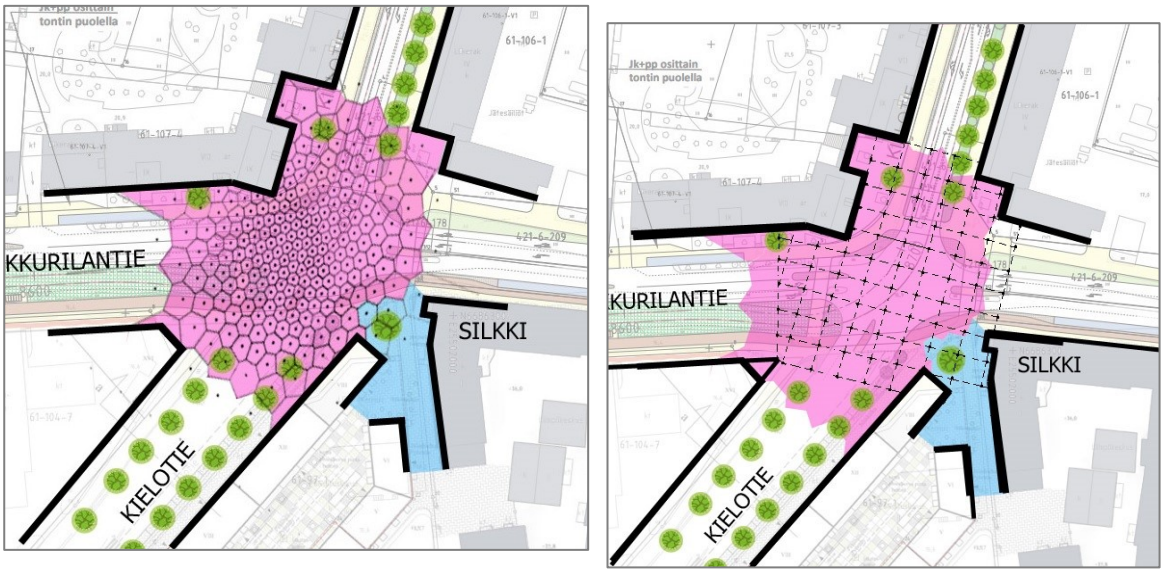
Näkymä kortteliin kaakosta. Lundén Architecture Company 7.5.2019.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteissä tuli ilmi, ettei uudisrakennusten tulisi nousta korkeammalle kuin Silkkitehtaan rakennukset nyt ovat. Tehtaan vanhimmat ja Tikkurilantielle näkyvimmät osat ovat kaksikerroksisia, nekin sijoittuvat katuun nähden alemmas. Tehdas on Tikkurilalle merkittävä identiteetin luoja, joka näkyy jokivarsimaisemaan ja Tikkurilantielle. Se on selkeästi tiedostettava “paikka”, kunnostettuna ja arvoisessaan käytössä siitä voi kehittyä Tikkurilan kulttuurikeidas. Se koostuu useista suhteellisen matalista rakennuksista, jotka näkyvät kokonaisuutena parhaiten radan ja Heurekan suunnasta. Kielotien suuntaan ne näkyvät parhaiten pohjoisesta lähestyttäessä Tikkurilantien risteystä. Etelämpänä Silkki jää nykyisten rakennusten taakse. Silkkitehdas on useiden rakennusten ja niiden väliin jäävien tilojen muodostama kokonaisuus, joka säilyy yhtenäisenä, vaikka sen naapurikortteliin rakennetaan selvästi korkeampaa.

Silkkitehtaantien varren neljä-kuusi-kerroksiset rakennukset noudattavat viereisten viisikerroksisten rakennusten mittakaavaa. Kielotien varressa mittakaava on kuitenkin jo selvästi toinen. Katutila on leveä ja kadun vastakkaisella puolella on 16-kerroksisia rakennuksia. Matalimmillaankin rakennukset ovat seitsemästä yhdeksään kerroksisia. Myös Tikkurilantien pohjoispuolelle, vastapäätä Silkkitehdasta on rakenteilla kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo.

Kielotien ja Tikkurilantien risteys on merkittävä solmukohta Tikkurilan kaupunkirakenteessa. Kaavoitettavan korttelin rakennukset näkyvät katupäätteenä kauas viivasuoraa Kielotietä pitkin. Vilkkaasti liikennöidyssä risteyksessä kulkee tulevaisuudessa pikaraitiotie ja pyöräilyn laatukäytävä, joten kadunpinnan tasossa ei ole paljoakaan tehtävissä yhtenäisen aukiotilan saavuttamiseksi. Myös ympäröivien kortteleiden antamat mahdollisuudet jäävät vähiin, koska aukio on kolmelta kulmaltaan jo rakennettu ja katulinjojen leveydet suhteessa aukion kokoon estävät selkeän kaupunkitilan muodostumisen.



Tikkurilantien ja Kielotien risteys: valoverkko tarjoaa mahdollisuuden ”koota” muutoin hajanaisen kaupunkitilan.

Ratkaisuksi esitetään tilan päälle sijoittuvaa ”valoverkkoa”, joka riittävän tiiviillä jaolla rajaa tilaa myös päiväsaikaan.

Kaava-alue jaettiin kahtia keväällä 2021 eteläisemmän korttelin maanomistajan toiveesta. Korttelissa on pitkäaikaisia vuokrasopimuksia, jolloin alueen rakentaminen ei olisi ollut mahdollista kaavan valmistuttua. Alue on kuitenkin kaavamuutoksessa mukana, jotta sen autopaikkavaatimukset saatiin päivitettyä nykyisille normeille, jolloin ne mahtuvat myös omalle tontilleen.

Asemapiirros koko korttelin suunnitelmasta, Lundén Architecture Company, 27.5.2020.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

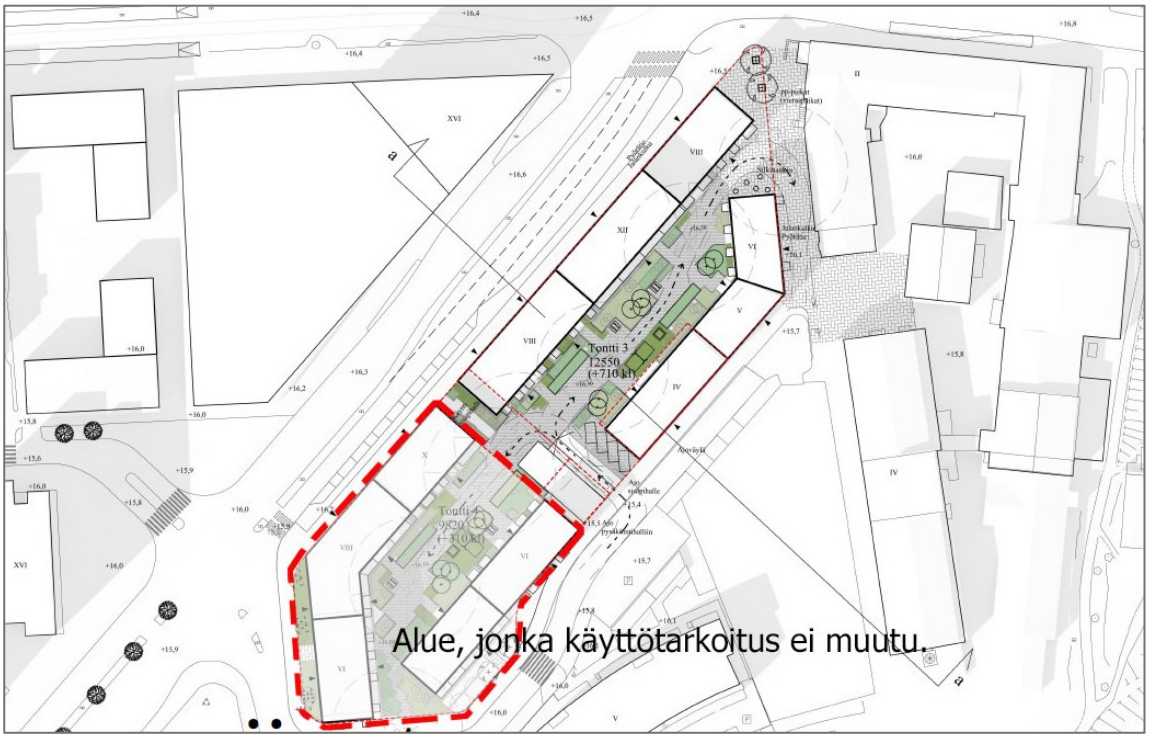
Asemakaavamuutoksessa liike- ja toimistotalojen korttelialueet sekä pysäköinnille varatut alueet yhdistetään yhdeksi asuinkerrostalojen korttelikisi, AK. Pysäköinti sijoittuu kokonaan pihakannen alle ja sinne ajetaan Silkkitehtaantien puolelta. Etelä osa säilyy liikerakennusten korttelialueena (AL-> KL) tehokkuusluvulla e=1,0.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,45 hehtaarin alue. Rakennusoikeutta tulee yhteensä 13 260 k-m^2, josta kivijalkaliikkeiden osuus on 710 k-m^2. Tehokkuusluku e=2,94. Asuntoja tulee yhteensä 202 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 57 huoneistoneliömetriä. Yksiöitä on 48 kpl (24 %), kaksioita 90 kpl (45 %), kolmioita 53 kpl (26 %) ja neliöitä 11 kpl (5 %). Autopaikkoja tulee 103 kpl.

- autopaikkoja: 1 ap/130 asuntok-m^2, 1 ap/ 120 liiketilak-m^2. Lisäksi vieraspysäköintiä varten varataan 1 ap/1500 k-m^2 ja huoltopysäköinnille 1 ap/5000 k-m^2.
- Pyöräpaikkoja 1 pp/30 asuntok-m^2 ja 1 pp/30 liiketilak-m^2.

Liikerakennusten korttelialue, KL on 0,33 hehtaarin alue, jonka kaava muuttuu käytännössä vain pysäköintinormien osalta. Autopaikkoja vaaditaan 1 ap/ 120 liiketilak-m^2 ja 1 ap/100 toimistok-m^2.



Asemapiirros, Lundén Architecture Company.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa on huomioitu uudisrakentamisen suhde ympäristöönsä. Korkeampi, suurimittakaavainen rakenne sijoittuu Kielotien varteen. Matalampi, pienimittakaavaisempi puolestaan asettuu Silkkitehtaantien ja vanhan tehdasalueen naapuriin. Lisäksi rakentamistapa, muuratut

tiilijulkisivut liittyvät alueen kunniakkaaseen arkkitehtuuriin. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet
Asuinkerrostalot rakennetaan Kielotien ja Silkkitehtaantien väliin jäävää kapeahkoa korttelia reunustaen. Lopputuloksena on lähes umpikorttelimainen kokonaisuus perinteisen kaupunkirakenteen tyyliin. Rakennusten väliin jää kuitenkin aukkoja, jotka mahdollistavat kävely-yhteyden lähes 200 m pitkän korttelin läpi. Pihan vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 0,9:n vihertehokkuusvaatimuksella.

Kielotien varteen sijoittuu rakennusrivi, joka on jaettu pienempiin osiin rakennusaloittain. Rakennusosien korkeus ja julkisivumuurausten väri vaihtelevat, mikä tuo vaihtelua katuvarren näkymiin. Rakennusten korkeus elää kahdeksasta kerroksesta korkeimmillaan kahteentoista. Korkein osa sijoittuu harkitusti siten, että se muodostaa Kielotielle pohjoisen suunnasta tarkasteltuna katupäätteen.

Kielotien katutasoon edellytetään liiketilaa, jonka kerroskorkeus on vähintään 5 metriä ja jonka katujulkisivu tulee olla näyteikkunajulkisivua. Korkea liiketila muodostaa rakennuksille visuaalisen ”kohottavan” jalustan, kivijalkakerroksen, johon tukeutua. Kivijalkaan on mahdollista sijoittaa myös päivittäistavarakauppa, jonka sijainti on osoitettu kaavakartalla myymälämerkinnällä. Kaavassa yli yhdeksänkerroksiset rakennukset määrätään jaettavaksi myös vaakasuuntaisesti, siten että ne antavat vaikutelman kahdesta päällekkäin olevasta rakennuksesta.

Silkkipolun ja Tikkurilantien kulmaan syntyy kaupunkitila, joka rajautuu idässä Silkkitehtaaseen. Aukio tuo tehdasrakennuksen esille, tehtaan tunnistettava pääty näkyy kauas länteen Tikkurilantien varteen. Aukiota tulee käyttää kuten julkista kaupunkitilaa ja se tulee toteuttaa yhtenäisenä ja luonnonkivipintaisena. Viereisiin rakennuksiin tulee varata ravintolalle sopivat tilat ja ulkotarjoilualue voi puolestaan ulottua aukiolle.

Silkkitehtaantien puolella rakennusten korkeus pysyy maltillisena 4−6 -kerroksisena. Ne noudattavat kadun toisella puolella olevien asunto-osakeyhtiön Silkinkaaren ja Silkinkulman korkeusmaailmaa.

Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista. Julkisivut tulee tehdä poltetusta tiilestä paikalla muuraten. Myös puuta saa käyttää. Näkyvää betonisokkelia ei sallita, eikä sandwich-rakennetta saa käyttää muualla kuin parvekkeiden taustaseinissä tai muissa piiloon jäävissä julkisivupinnoissa. Parvekkeiden pieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasoon. Myös julkisivujen valaistuksessa ja mainoslaitteiden sijoituksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuva.

Kielotien keskustabulevardiajatusta viedään kaavalla johdonmukaisesti eteenpäin. Kadun varteen tulee istuttaa puurivi ja kadunvarsipysäköinti sallitaan. Alkuvaiheessa kadun ajokaistoja vähennetään ja tilalle tehdään liiketilojen vaatimaa kadunvarsipysäköintiä. Puurivi saa kuitenkin vielä odottaa, sillä katu on peruskorjattu muutama vuosi sitten ja puut sijoittuisivat mm. nykyisten viemäri- ja vesijohtojen päälle. Siinä vaiheessa, kun katua peruskorjataan ja johtoja voidaan siirtää, voidaan myös puurivi istuttaa paikalleen.

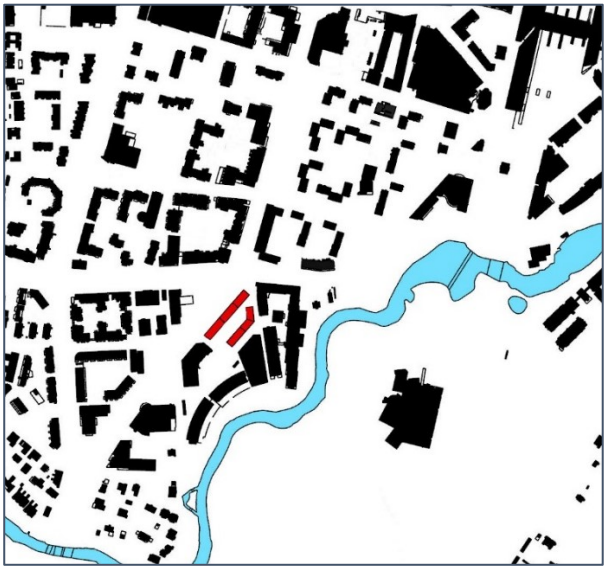
KL, liikerakennusten korttelialue

Korttelialueen pysäköintinormi saatetaan vastaamaan nykyistä liiketilanormia Tikkurilan alueella eli 1 ap/ 120 liiketilak-m^2 ja 1 ap/100 toimistok-m^2. Samalla vanha AL (=liikerakennusten korttelialue) merkintä saatetaan vastaamaan nykyisiä käytössä olevia merkintöjä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakenteeseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena ja taloudellisena.



Rakeisuuskartta, jossa uudet rakennukset esitetty punaisella.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan mukainen rakentaminen jämäköittää Tikkurilan kaupunkikuvaa ja luo keskustan eteläiseen osaan korkean ja näyttävän sisääntulon. Nykytilassaan leveä ja paikoin hahmoton Kielotie jäsentyy selkeäksi katutilaksi, ja siitä muodostuu keskustabulevardi kadun varren liiketiloineen. Korttelin toinen, Silkkitehtaantien puoli edustaa huomattavasti pienempää mittakaavaa. Maltilliset kerrosluvut peilaavat kadun toisella puolella olevien asuintalojen korkeutta.

Silkin edustalle syntyy intiimi aukio, jonka käyttöön kahvilan tai ravintolan terassina kaava rohkaisee. Rakennusten julkisivumateriaalina on poltettu ja paikalla muurattu tiili, joka tuntuu Silkin arvokkaan teollisuusympäristön rinnalla ainoalta vaihtoehdolta. Pysäköinti sijoitetaan

huolto- tai kadunvarsipysäköintiä lukuun ottamatta kokonaan maan alle.

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Uusi kortteli on kohtuullisen kokoinen, asuntoja on tulossa yhteensä 202 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 57 huoneistoneliömetriä. Yksiöitä on 48 kpl (24 %), kaksioita 90 kpl (45 %), kolmioita 53 kpl (26 %) ja neliöitä 11 kpl (5 %). Asunnoista vähintään 50 % vapaarahoitteisia ja vähintään 20 % Ara-rahoitteisia, osa mahdollisesti opiskelija-asuntoja. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Näkymä Silkkitehtaantieltä, Tikkurilan Silkki suoraan edessä. Lundén Architecture Company.

Palvelut ja työpaikat

Alue on nykyisellään työpaikkakäytössä, joten kaava vähentää työpaikkojen määrää paikallisesti. Myöskään kuntosalin tapaiset, laajaa yhtenäistä tilaa vaativat palvelut eivät pelkän kivijalkaliiketilan puitteissa ole mahdollisia. Toisaalta alueen kasvava asukasmäärä lisää palvelujen kysyntää laajemmalla alueella ja luo sikäli uusia palveluja ja työpaikkoja koko Tikkurilan keskusta-alueella. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Näkymä Tikkurilantien suunnasta Silkkipolulle. Vanha silkkitehdas vasemmalla. Lundén Architecture Company.

21.3. klo 9:00

21.6. klo 9:00

21.3. klo 12:00

21.6. klo 13:00

21.3. klo 16:00

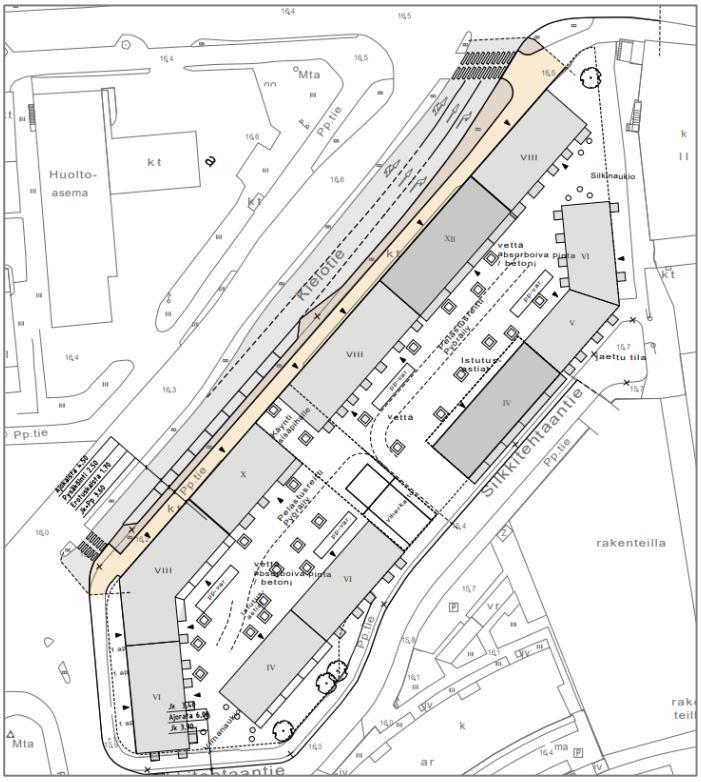
21.6. klo 18:00

Varjotarkastelu alkuperäisen, koko korttelia käsittäneen suunnitelman mukaisena.

Liikenne

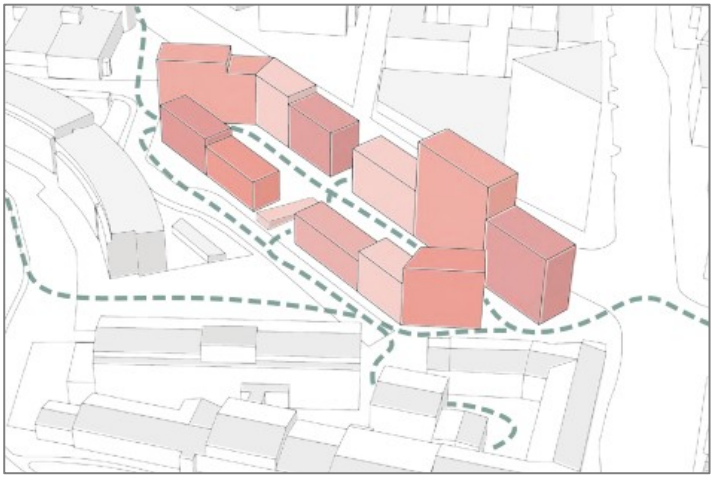
Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Tikkurilan matkakeskuksesta ja Vantaan Ratikan suunniteltu pysäkki sijoittuu naapurikortteliin. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä, toisaalta liikenteestä poistuu nykyisen toimistotilansynnyttämä liikenne. Yhteydet Kielotien ja Talvikkitien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat.

Kaava-aluetta sivuavan Tikkurilantien reunaan on tulossa itä-länsisuuntainen baanatasoinen pyöräily-yhteys.



Suunnitelma Kielotien kadunvarsipysäköinnistä alkuvaiheessa. Suunnitelma tehty myös korttelin eteläosalle. Sitowise.

Kielotien ajokaistoja vähennetään kaava-alueen kohdalla, jolloin kadun reunaan voidaan sijoittaa kivijalkaliikkeiden vaatimaa pysäköintiä. Alkuvaiheessa koko kadun rakenteita ei vielä uusita, joten maanalaiset johdot pysyvät vielä nykyisillä paikoillaan, eikä kadunvarsipuita istuteta kadun itäreunaan, johtojen päälle. Kun Kielotie tulevaisuudessa peruskorjataan, suunnitellaan katu siten, että johdot voidaan siirtää ja istuttaa kadunvarsipuut.



Jalankulun reitit johtavat korttelin läpi. Lundén Architecture Company, 2019.

Vesihuolto

Uudet rakennuksen voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on tieliikennemelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA, silloin kun rakennuksiin tehdään julkisivukorjauksia. Ääneneristävyysvaatimukset tulee kuitenkin toteuttaa niin, ettei niistä ole haittaa rakennusten suojeluarvoille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on jo nykytilassaan kokonaan rakennettu, joten hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita. Tonttien vehreys varmistetaan vihertehokkuusmääräyksillä.

Vesistöt ja vesitalous

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien muodostumista kaava-alueella tullaan vähentämään tonteille tulevalla viherrakentamisella.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tontilta tulee suunnitella hallittu tulvareitti yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Korttelien hulevedet tulee hallita kaavavaiheessa laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesien määrä lasketaan rakennuslupavaiheessakin Vantaan IWater vihertehokkuuslaskurilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.
Asemakaavamuutoksen korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuden - viherpintojen ja puiden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on otettu huomioon sekä rakennusten sijoittelussa, että asuinhuoneiden ulkokuorelle asetetuilla ääneneristävyysvaatimuksilla. Asuntoja ei myöskään saa avata pelkästään suuntaan, jossa tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Liikenteen pienhiukkasten haittoja torjutaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma otetaan mahdollisimman kaukaa suhteessa päästölähteisiin ja laitteisto varustetaan riittävän

tehokkailla suodattimilla. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Ritva Kotilainen	aluearkkitehti (31.12.2020)
	Seppo Niva	arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kaupunkiympäristö:	Janne Juntunen	projektipäällikkö
Kadut ja puistot:	Paula Luomala	vesihuolto, suunnitteluins.
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
	Mikko Vanhanen	projekti-insinööri
Rakennusvalvonta:	Leena Jaskanen	lupa-arkkitehti
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
	Wilma Toljander	asumisen erityisasiantuntija
Museopalvelut:	Anne Silanto	rakennustutkija
Lundén Architecture Co:	Petri Herrala	arkkitehti
	Sirkku Huisko	maisema-arkkitehti
Kiint.Oy Kielotie 1–3:	Anne Tiainen	Julius Tallberg Kiint. Oyj
	Jouni Nylund	Julius Tallberg Kiint. Oyj
Kiint.Oy Silkinkulma:	Vesa Kaivola	
	Jari Pölönen	

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaalla, 17. päivänä elokuuta 2021

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

Seppo Niva
arkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	17.06.2021
Kaavan nimi	002435 Tikkurila 61, Silkkitehtaantie		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	10.01.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002435
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3396	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,3396

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,3395**	**100,0**	**16581**	**1,24**	**0,3551**	**13260**
A yhteensä	0,4517	33,7	13260	2,94	0,4517	13260
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3321	24,8	3321	1,00	0,0000	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5557	41,5	0		-0,0966	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

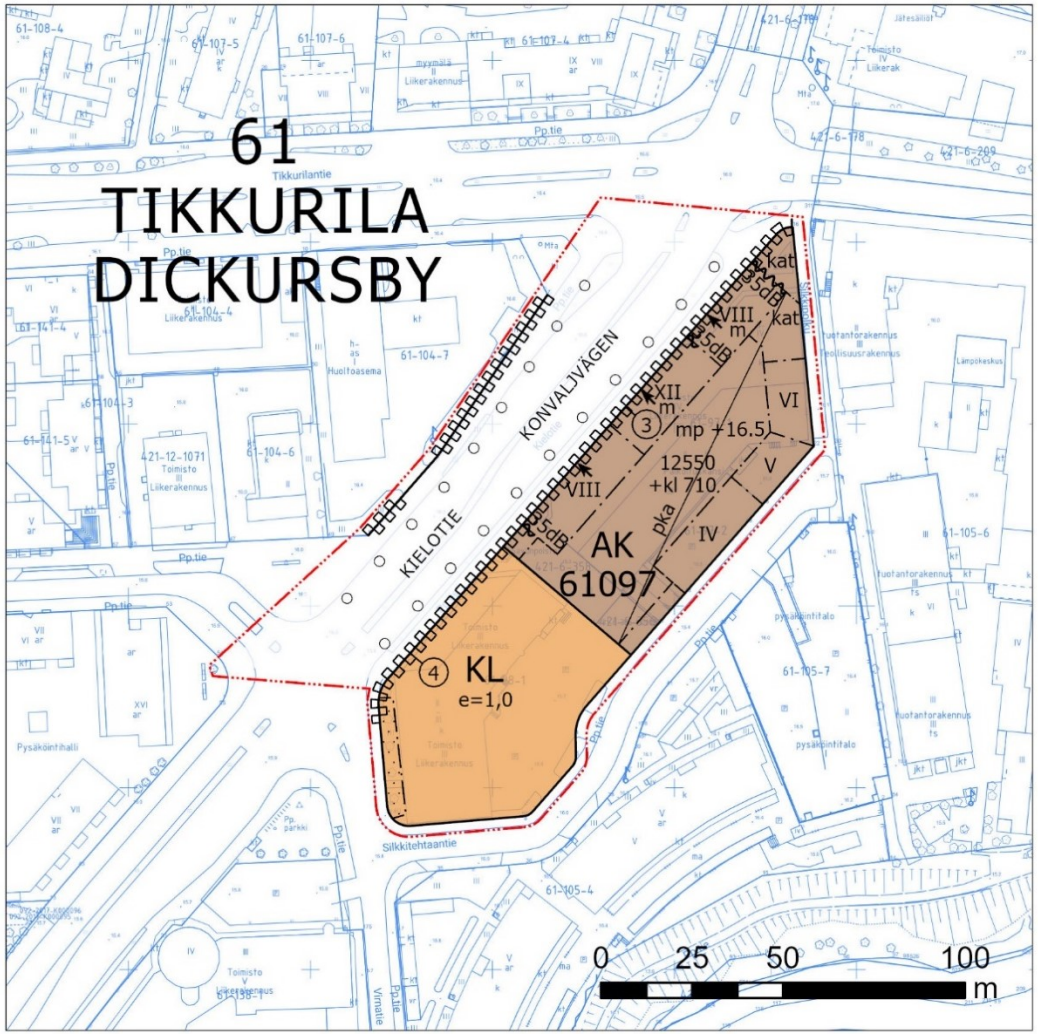
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

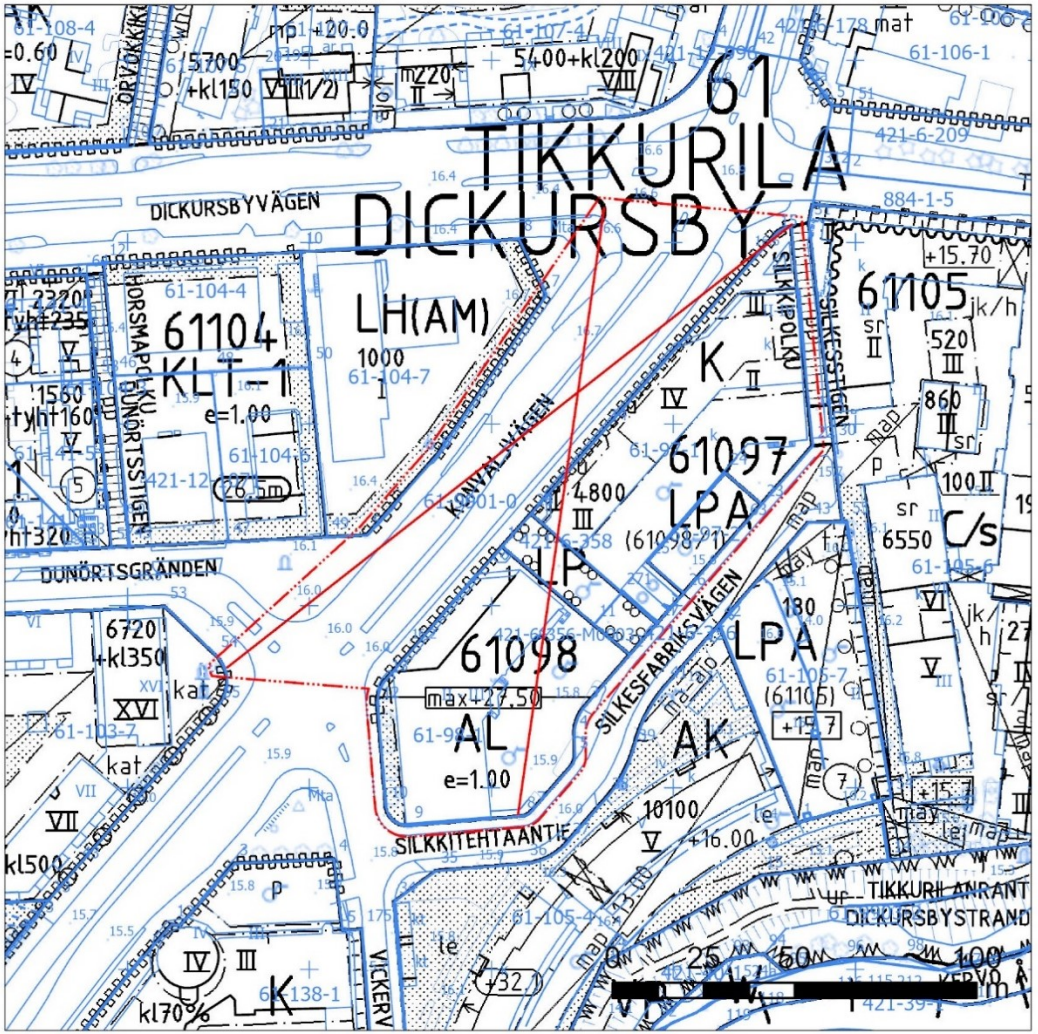
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,3395**	**100,0**	**16581**	**1,24**	**0,3551**	**13260**
A yhteensä	0,4517	33,7	13260	2,94	0,4517	13260
AK	0,4517	100,0	13260	2,94	0,4517	13260
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3321	24,8	3321	1,00	0,0000	0
KL	0,3321	100,0	3321	1,00	0,3321	3321
AL2(_3)	0,0000		0		-0,3321	-3321
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5557	41,5	0		-0,0966	0
Kadut	0,5557	100,0	0		0,0000	0
LP	0,0000		0		-0,0538	0
LPA	0,0000		0		-0,0428	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Leikkaus, jossa Kielotie vasemmalla ja Silkkitehdas oikealla. Lundén Architecture Company.

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002435	17.8.2021

Vantaan kaupunki

SILKKITEHTAANTIE

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Vanda stad

SILKESFABRIKSVÄGEN

Stadsdel 61, DICKURSBY

Asemakaavan muutos
Kortteli 61097 sekä katualuetta.

Tonttijako
Osa korttelia 61097.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 61097.

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 61097 samt gatuområde.

Tomtindelning
Del av kvarteret 61097.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 61097.

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KL	**Liikerakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för affärsbyggnader.**
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeusasema on +27.50.	Största tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak är +27.50.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
	Liiketilat:1 ap/120 k-m²; toimistotilat:1 ap/100 k-m²	Affärslokaler:1 bp/120 m²-vy; kontorslokaler:1 bp/100 m²-
AK	**Asuinkerrostalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för flervåningshus.**
	Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, körramper, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser eller skyddsrum anvisas.
	Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.	En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.
	Porrashuoneet eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	Trapphusen dimensionerar inga bilplatser eller skyddsrum.
	Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/ asunto.	Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/ bostad.
	Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	Utöver byggrätten får byggas grönrum som ersätter balkongerna.
	Kerrosluvut lasketaan kadun tasosta.	Våningstalen räknas från gatunivån.
	Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.	Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.
	Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.	Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningenutgör ett hind.
	Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.	Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.
	Silkkitehtaantien varteen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi ja sen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.	Vid Silkesfabriksvägen ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan och den ska ha en koppling till husens arkitektur och stadsbilden.
	Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Rakennukset:	**Byggnader:**
Korttelin rakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.	Kvarterets byggnader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.
Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.	Arkitekturen ska vara modern, högklassig och innovativ.
Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta.	Byggnadens fasader ska huvudsakligen bestå av bränt tegel som murats på platsen eller trä.
Rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin rakennusaloittain. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivuväriä ja rakennusosan korkeutta.	Byggnaderna ska delas in i mindre delar enligt byggnadsytorna. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom variationer i fasadmaterial och -färger och byggnadsdelarnas höjder.
Yli IX-kerroksiset rakennukset tulee jakaa vaakasuuntaisesti siten, että ne antavat vaikutelman kahdesta päällekkäin olevasta rakennuksesta.	Byggnader med över IX-våningar ska avdelas horisontellt så att de ger ett intryck av två byggnader som ligger ovanpå varandra.
Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti.	De synliga ytorna på balkonger, genomfartsöppningar och utsprång ska hanteras som fasader och så att de motsvarar kvalitetsnivån på fasaderna.
Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundäärisissä julkisivupinnoissa.	Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor.
Näkyvää betonisokkelia ei sallita.	Synlig betongsockel tillåts inte.
Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.	Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.
Katualueella vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.	På gatuområdet skall den fria gånghöjden vara minst 4 meter.
Parvekkeiden pieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.	Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.
Katujulkisivujen, arkadien ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaisesti.	Gatufasadernas, arkadernas och stenfotsvåningens belysning ska ordnas enligt en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.
Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar skall särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.
Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
Kivijalkakerros:	**Stenfotsvåningen:**
Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kielotien ja Silkkipolun puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.	Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Konvaljvägen och Silkesstigen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.
Liiketiloista 30 %:a voi väliaikaisesti käyttää asukkaiden yhteistiloina.	30 % av lokalerna får temporärt användas som lokaler som betjänar invånarna.
Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on 5 metriä.	Affärslokalernas minimivåningshöjd är 5 m.
Liiketilat tilat tulee suunnitella siten, että niitä voidaan tarvittaessa yhdistää ja jakaa.	Affärslokalerna ska planeras så att de kan slås ihop och delas upp efter behov.
Kivijalkakerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.	Stenfotsvåningens utrymmen ska organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck.
Kat-alueeseen rajautuville rakennusaloille tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuva tila, joka on yhdistettävissä ulkotilaan suurin ovin ja ikkunoin.	I byggnadsytor som gränser mot kat-områden ska en lokal som lämpar sig för restaurangbruk planeras. Lokalen ska kunna anslutas till uterummet med stora dörrar och fönster.
Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.	Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.
Meluntorjunta	**Bullerbekämpning**
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden, ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Kielotien suuntaan ja erikseen merkityissä julkisivun osissa. Muualla ääneneristävyys ΔL tulee olla vähintään 30 dB. Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.	Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB mot Konvaljvägen och i separat markerade fasadpartier. I övrigt ska ljudisoleringen ΔL vara minst 30 dB. Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.
Piha-alueiden oleskelu tulee sijoittaa siten, ettei 55 dB:n päiväajan keskiäänitason ohjearvo ylity.	Gårdområdenas vistelseplatser bör placeras så att riktvärdet för den genomsnittliga dagtid 55 dB inte överskrids.

	Pihat:	**Gården:**
	Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä.	För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.
	Silkkitehtaantien varren rakennuksiin tulee tehdä riittävä määrä viherkattoa, ellei vihertehokkuuslukua muuten saavuteta.	Byggnaderna längs Silkesfabriksvägen ska förses med tillräckligt med gröna tak om gröneffektivitetstalet annars inte uppnås.
	Tontteja ei saa aidata.	Tomterna får inte inhägnas.
	Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä. Kulku- ja huoltoajoreiteissä voidaan käyttää betoni- tai hulevesikiveystä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.	Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan betongbeläggning eller stenläggning som släpper igenom dagvatten användas. Asfalt får användas endast på körvägar.
	Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.	Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.
	Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.	Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling.
	Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: 1 ap/ 130 k-m², väh. 1 ap/3 as. Liiketilat: 1 ap/ 120 k-m²	**Minimiantalet bilplatser:** Bostäder 1 bp/130 m²-vy, minst 1 bp/3 bostäder Affärslokaler 1 bp/120 m²-vy
	Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².	Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
	Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.	Antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna.
	Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: 1 pp/ 30 k-m² Liiketilat: 1 pp/ 30 k-m²	Minimiantalet cykelplatser: Bostäder 1 cp/30 m²-vy Affärslokaler 1 cp/30 m²-vy
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
61	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
TIKK	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
61097	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KIELOTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
12550	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
e=1,0	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens / byggnadsplatsens yta.**
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.**
mp +16.5	**Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.**	**Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
m	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän**	**Byggnadsyta där butik får placeras**

pka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.**	**Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.**
35dB	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 35 dB.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.**	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.**
	Aluetta tulee käyttää kuten julkista kaupunkitilaa.	Området ska användas som ett offentligt stadsrum.
	Pintamateriaalina on käytettävä pääosin luonnonkiveä.	Som ytmaterial ska i huvudsak användas natursten.
	Alueelle saa sijoittaa ravintoloihin tai kahviloihin tms. liittyviä ulkotarjoilutiloja.	På området får placeras uteserveringar i anslutning till restauranger, kaféer eller motsvarande.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Katu.	**Gata.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanerin

Marjaana Yläjääski
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

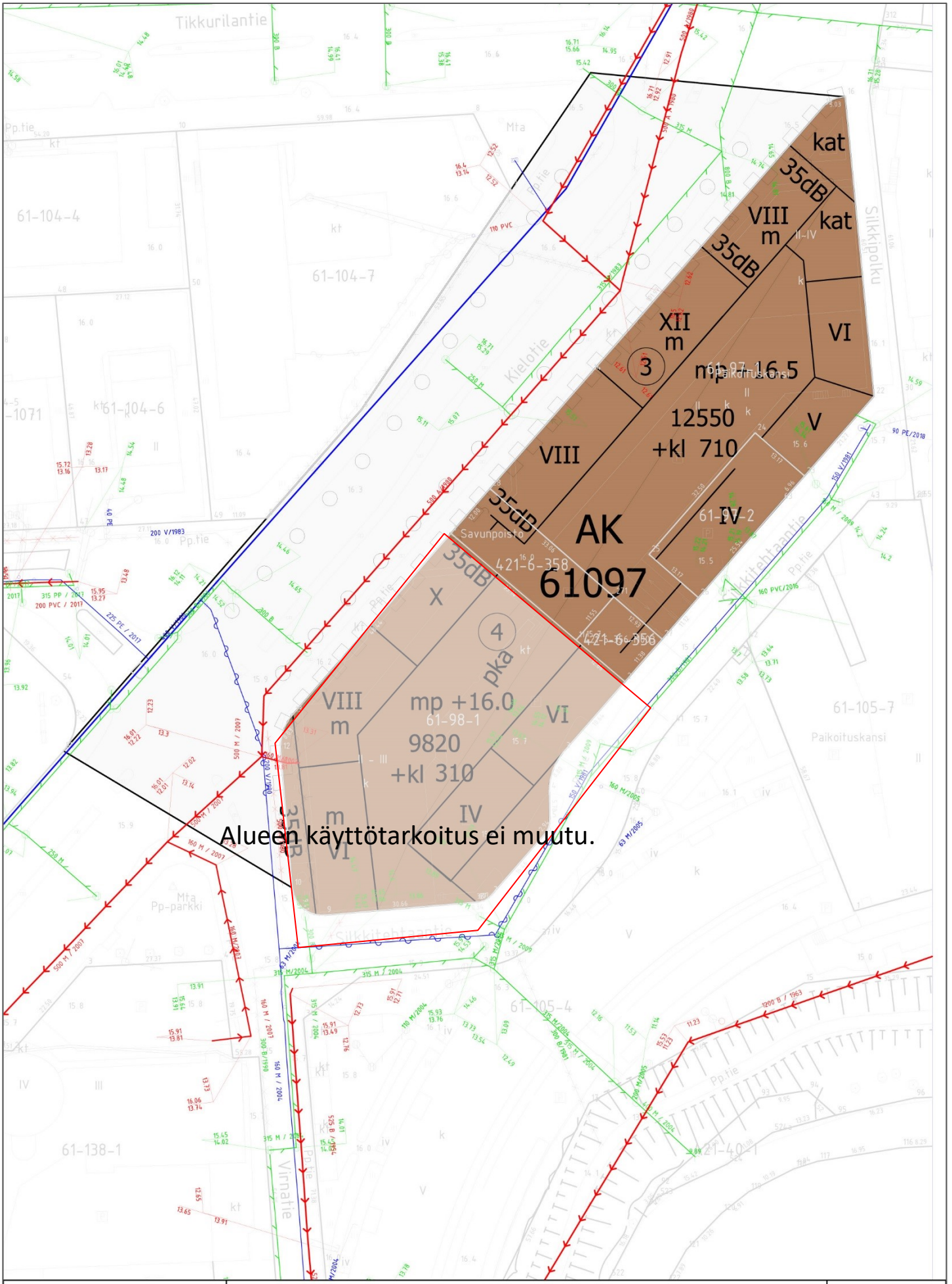
Vantaalla / Vanda ___ . ___ . 20___

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

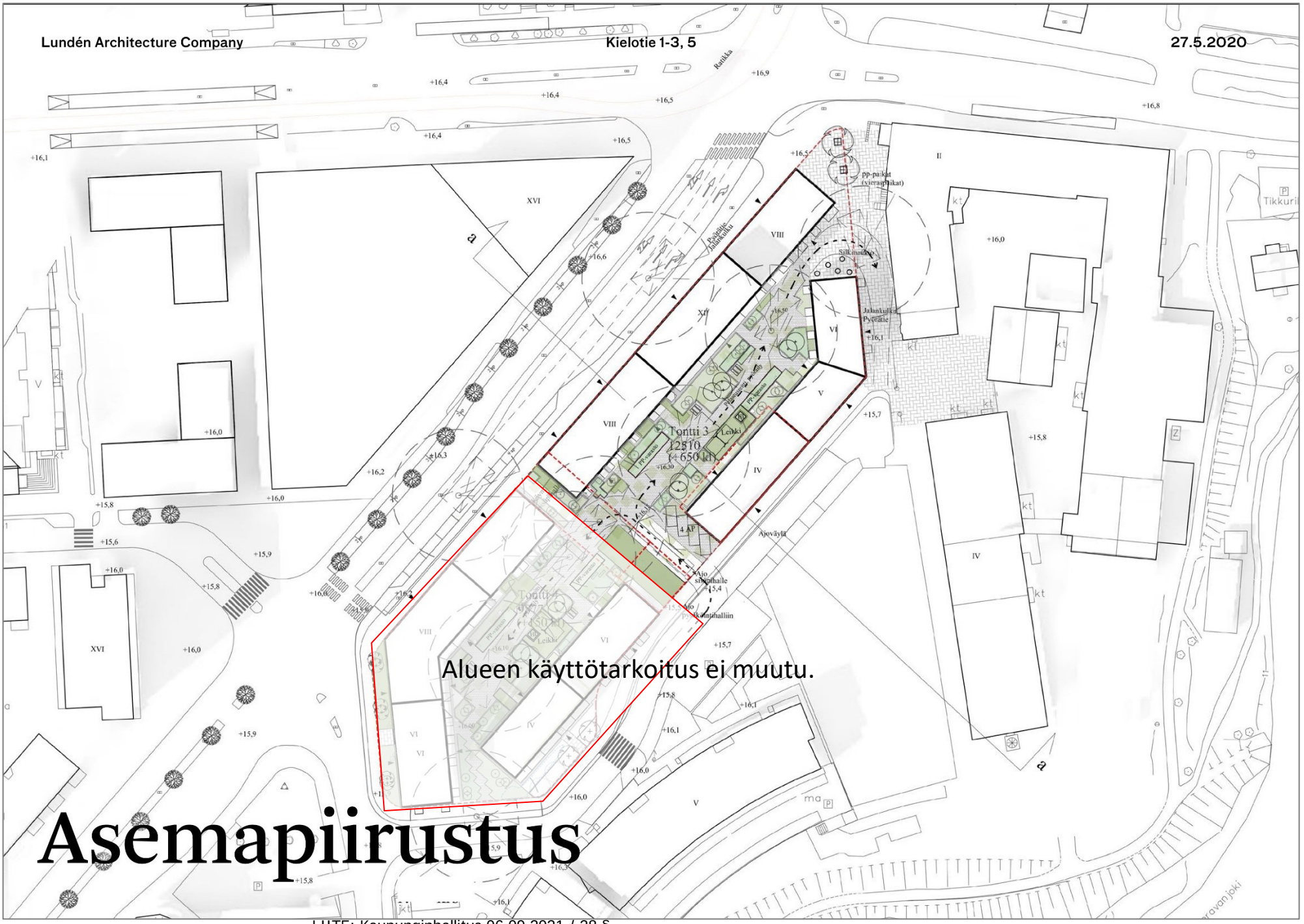
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___ . ___ . 20___

Godkänd av stadsfullmäktige ___ . ___ . 20___



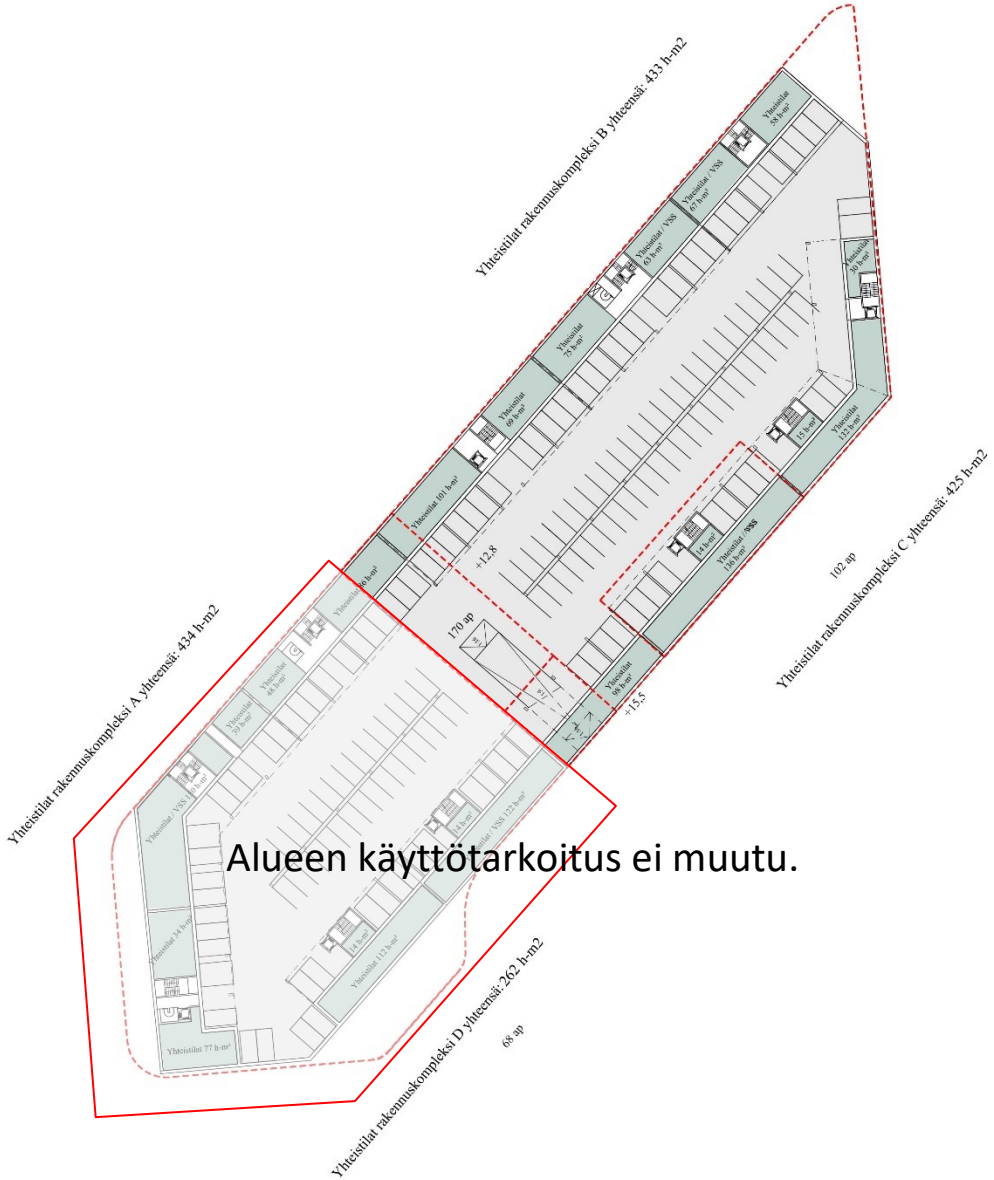
Vantaan kaupunki copyright Paula Luomala tulosteen laatija 26.8.2020 päiväys	Vesihuollon esisuunnitelma 002435 Silkkitehtaantie 0 20 100 m	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1:1000 Mittakaava

MERKKIEN SELITYS
istutettava suurikokoinen puu kantavalla kasvualustalla, kasvualusta min. 80 cm
istutettava pieni tai pylväsmäinen puu, kasvualusta 80 cm
istutettava pikkupuu tai rungollinen pensas kansipihalla, kasvualusta 80 cm
istutettava suuri pensas, kasvualusta 40 cm
istutettava köynnös, kasvualusta 60 cm
istutettava pensas, kasvualusta 40 cm
istutettava matala perenna, kasvualusta 20-40 cm
uusi niitty, kasvualusta 15-30 cm
niitty-/ketoviherkatto, kasvualusta 15 cm
maksaruohoviherkatto, kasvualusta 6-8 mm
betonipinta
kiveys, 80 mm
nurmikiveys, 80 mm
sorastus
kumiturva-alusta
puuterassi
matala betonitukimuuri, korkeus 30-50 cm, leveys ~20 cm
suoja-aita / kaide
oleskelupaikka, istuskelukalusteet
PP pyöräpaikka
HL hiekkalaatikko
UUDET KOROT RAITIOTIESUUNNITELMASTA
UUDET KOROT KAUPUNGILTA
KIELOTIE
SILKKIPOLKU
SILKKITEHTAANTIE
VIRNATIE
Silkinaukio
Maanalaisen tilan raja
Pyöratie
Jalankulku
Leikki
PP-varasto
Pelastusreitti, pyörätie
Autohallin sisäänajo-ramppi
TM+aita
4 AP
Ajoväylä
Ajo sisäpihalle
Ajo
Kukkivat puut
Huleveden viivytys
Pylväsmäiset puut
Maanalaisen tilan raja
Alueen käyttötarkoitus ei muutu.
VANTAAN KIELOTIEN KORTTELIN ASEMAKAAVAN SELVITYKSET, PIHASUUNNITELMA 1:500 (A3)
22.6.2020
Suunn. & piirt: Veera Aaltonen
SITOWISE



Asemapiirustus

Lundén Architecture Company



Pysäköintihalli

Kerrosala 13 260 k-m2
Toteutuu pysäköintilaitoksessa: 103 ap

Autopaikkojen vähimmäistarve 1 ap / 3 as:
Autopaikkatarve tällä kaavalla on 68 ap.

Autopaikkatarve normilla 1 ap / 130 kem:
96 ap

Kun nimeämättömät paikat, voi vähentää
15%: 0,85 * 96 ap = 82 ap.

Vieraspaikkatarve 1/1500 kem = 9 ap

Kotihoidon paikat 1/5000 kem = 3 ap,

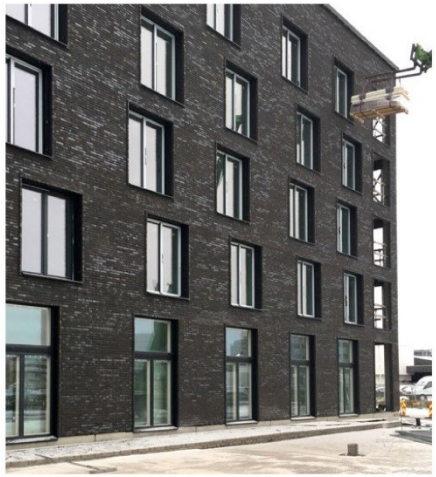
Liiketilojen paikat (710 kem2): 1 /120 kem2 = 6 ap

Yhteensä autopaikkatarve
82 +9 + 3 + 6 = 100 ap

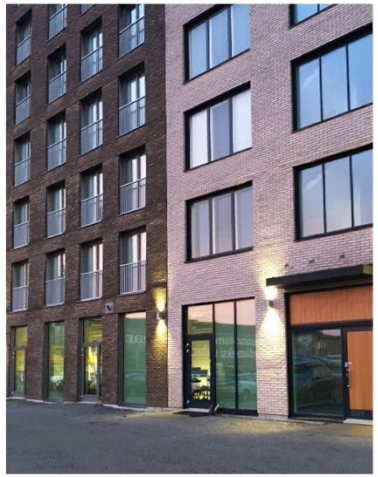
Kellari -1 +12,8 m

Cubic Houses, Adept/ DK

Thurøhus, Effekt / DK



Herttuankulma, LAC/ FI



Herttuankulma, LAC/ FI

Herttuankulma, Lundén Architecture Company/ FI

Julkisivut
Referenssit

Kielotie, Lundén Architecture Company

Silkkitehtaantie, Lundén Architecture Company

Vihertehokkuus (saavutettu taso)
0,92
Tavoitetaso
0,9
Alueen pinta-ala, m²
7837
Painotettu pinta-ala yht., m²
7177
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala m²
4906
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m²
2931
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala, m² (ilman puita, lahopuita ja viherkattoja)
3603
Käytetty alueen pinta-ala, m²
7838
1 m2 käytetty liikaa!
Hulevesien viivytystarve m³
33,3
Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min
150
Alueen keskimääräinen valumakerroin C
0,67
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
yhteensä: 20,0
maanpäällinen: 0,0
maanalainen: 20,0
Jää viivyttämättä m³
13,3
Sallittu tontilta poistuva virtaama, l/s
23,511

Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala vähintään oltava, m²
106,6

Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (Viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl		3,5	0,0	
	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl		3,5	0,0	
	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 3 m² / kpl)	kpl		2,3	0,0	0,15
	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		3,2	0,0	0,1
	5	Säilytettävä kallio ja sen kasvillisuus	m²		3,0	0,0	0,3
	6	Säilytettävä avokallio	m²		2,8	0,0	0,7
	7	Säilytettävä purouoma	m²		3,0	0,0	0,1
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m). (Kasvualusta 80 cm)	kpl	2	3,0	240,0	
	9	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu. (Kasvualusta 60 cm)	kpl	6	3,0	360,0	
	10	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuisena 15 m2, halkaisija 4,4 m). (Kasvualusta 1m)	kpl	13	3,0	585,0	
	11	Isot pensaat, marjapensaat (à 1,5 m²). (Kasvualusta 40 cm)	kpl	50	1,7	255,0	0,15
	12	Muut pensaat. (Kasvualusta 40 cm)	m²	679	1,5	1018,5	0,15
	13	Perennat. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	348	1,5	522,0	0,2
	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta-ala 1 m²/kpl). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	8	4,0	32,0	0,15
	15	Nurmikko. (Kasvualusta 20 cm)	m²	0	1,1	0,0	0,25
Luonnon monimuotoisuus ja viherkatot	16	Niitty, keto tai kuntta. (Kasvualusta 15 - 30 cm)	m²	142	1,8	255,6	0,2
	17	Runsaasti kukkivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	4	3,0	240,0	
	18	Viljelylaatikot tai kasvimaa. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²		2,2	0,0	0,2
	19	Lahopuut ja kannot, toimivat myös hyönteishotellina (1 m2/ kpl, esim. 2m x 0,5m)	kpl	2	2,0	4,0	
	20	Kattopuutarha (Kasvualusta 20 – 100 cm)	m²		2,5	0,0	0,1
	21	Heinäviherkatto (Kasvualusta 20-30 cm)	m²		2,0	0,0	0,2
	22	Niitty/ketokatto(Kasvualusta 15 – 30 cm)	m²	286	1,7	486,2	0,2
	23	Maksaruohokatto (Kasvualusta 6-8 cm)	m²	648	1,3	842,4	0,45
Pinnoitteet	24	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, puuterassit)	m²	1489	1,0	1489,0	0,45
	25	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, avoin asvaltti)	m²	191	1,3	248,3	0,35
	26	Vettä läpäisemätön pinta (ei rakennuksien katot)	m²	671	0,1	67,1	1
Hulevesien hallinta-rakenteet	27	Kosteikko, lampi, tulvaniitty tai soistuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0	0,1
	28	Sadepuutarha / biosuodatuspainanne (ei pysyvää vesipintaa, monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta)	m²		2,5	0,0	0,1
	29	Kasvillisuuspintainen imeytyspainanne	m²		2,0	0,0	0,1
	30	Kasvillisuuspintainen viivytyspainanne	m²		2,0	0,0	0,1
	31	Kiviainespintainen imeytyspainanne (esim. kivipesä)	m²		1,3	0,0	0,1
	32	Kiviainespintainen viivytyspainanne	m²		1,3	0,0	0,1
	33	Katualueilla: Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta läpäisevälle kasvillisuudelle maassa (ko.läpäisemättömän pinnan pinta-ala merkitään laskuriin)	m²		0,7	0,0	
	34	Rakennettava / putkituksesta palautettava purouoma	m²		3,0	0,0	0,1
	35	Imeytyskaivanto (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³			0,0	-
	36	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³	20		0,0	-
Bonus	37	Rivien 14, 16, 17 ja 19 toteutuessa lisäpisteet kerroksellisesta kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta	m²	*156*	0,5	531,6	

Vihertehokkuuslaskelma on tehty alkuperäisen kaava-alueen perusteella ja kaavan jakamisesta huolimatta se kuvaa lopputilannetta.

29 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy Silkinkulma / Asemakaavan muutos nro 002435 Silkkitehtaantie

VD/6224/10.00.01.05/2021
HW/AK/JJ/LS

Kiinteistö Oy Silkinkulma on hakijana asemakaavan muutoksessa nro 002435 Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 5 ja Silkkitehtaantie 6. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu niin, että alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 13.260 k-m^2. Kiinteistö Oy Silkinkulma maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2.298.127,52 euroa.

Kiinteistö Oy Silkinkulma (jäljempänä ”Hakija”) ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa ovat hakeneet asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 61 Tikkurila, omistamilleen kiinteistöille kortteleissa 61097 ja 61098.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa nykyisten huonokuntoisten liike- ja toimistorakennusten purkaminen ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja Kielotien ja Silkkitehtaantien varteen sekä liiketilaa Kielotien ja Silkkipolun puolelle asuinkerrostalojen katutasoon. Asuinkerrostalorakennusten korkeudet vaihtelevat välillä 4-12 kerrosta.

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen nro 002435 ”Silkkitehtaantie” yhteistyössä Kiinteistö Oy Silkinkulman ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa kanssa. Asemakaavatyön yhteydessä on suunniteltu kokonaisratkaisua nykyisten kortteleiden 61097 ja 61098 muodostamalle kokonaisuudelle. Maanomistajien eriaikaisten rakentamismahdollisuuksien vuoksi korttelikokonaisuus on asemakaavamuutoshankkeena päädytty jakamaan kahteen osaan siten, että nyt hyväksyttävänä oleva maankäyttösopimus koskee vain nykyistä korttelia 61097 ja Hakijan sillä omistamia kiinteistöjä.

Selvennyksenä todetaan, että Kiinteistö Oy Silkinkulma omistaa nykyisessä korttelissa 61097 kiinteistöt 92-61-97-1, 92-421-6-358 ja 92-421-6-356-M3, joiden pinta-ala on yhteensä 4089 m^2. Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa omistaa nykyisessä korttelissa 61097 kiinteistön 92-61-97-2, jonka pinta-ala on 428 m^2. Alueella voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa nro 000417 ”Tikkurila” korttelin 61097 kiinteistöt on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Voimassa olevissa asemakaavassa korttelin 61097 kiinteistöjen pinta-ala on 4.517 m2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4.800 k-m^2.

Asemakaavan muutosehdotuksessa 002435 korttelin 61097 tontti nro 3 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille nro 3 on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 12.550 k-m^2 ja lisäksi kl-rakennusoikeutta 710 k-m^2, koko tontille nro 3 rakennusoikeutta osoitettu yhteensä siis 13.260 k-m^2.

Maankäyttösopimus tehdään koskien asemakaavan muutosehdotuksen tonttia nro 3 sen omistajien kanssa. Tontin nro 3 rakennusoikeus jakautuu tontin omistajien kesken niiden omistamien maapinta-alojen suhteessa, eli Kiinteistö Oy Silkinkulma omistaa 4089/4517 osaa ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa omistaa 428/4517 osaa.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002435 liittyen Vantaan kaupunki ja Hakija sopimusalueen omistajana ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen A.1 Kartta maankäyttösopimusalueesta.

Kunnallistekniikan rakentaminen
Osapuolet toteavat, että asemakaavamuutosaluetta palveleva kunnallistekniikka on toteutettu.

Kielotien kadunvarsipysäköinti
Korttelin 61097 kivijalkaliiketilojen kaupallisen toiminnan kannalta on tärkeää, että korttelin länsipuolella Kielotien varrella on myös liiketiloja palvelevia julkisia kadunvarren pysäköintipaikkoja. Kaupunki toteuttaa kadunvarren pysäköintipaikat ensimmäisessä vaiheessa väliaikaisena ratkaisuna liitteessä A.2 Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköintipaikoista esitetyn periaatteen mukaisesti. Lopulliset pysäköintipaikat toteutetaan Kielotien perusparannustyön yhteydessä, jonka aikataulusta ei ole varmuutta, vaan se toteutetaan Kaupungin kunnallistekniikan rakentamisohjelmissa tarkentuvan budjetin ja aikataulun mukaisesti.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin
Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2.298.127,52 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kolmessa erässä asemakaavamuutoksen tultua voimaan. Korvauksen suorittamisen vakuudeksi Hakija luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen vakuuden, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20 % on toteutettava pitkän korkotuen ARA-tuotantona. Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntojen huoneiksi luetaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos. Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 eur/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja kolmioiden sekä suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien huoneistoneliöiden osalta.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Silkinkulman kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002435 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 29

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Silkinkulman kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002435 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy Silkinkulma
- Liite A.1 Kartta maankäyttösopimusalueesta
- Liite A.2 Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköinnistä

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[xx.x.2021] päivätty Asemakaavan muutos nro 002435, Silkkitehtaantie (jäljempänä ”**Asemakaava**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistö Oy Silkinkulma ja **Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa** ovat hakeneet asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 61 Tikkurila, omistamilleen kiinteistöille korttelissa 61097. Alueella on voimassa asemakaava. Asemakaavan muutoksessa nro 000417 ”Tikkurila” (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.1985 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 3.9.1985) korttelin 61097 kiinteistöt on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

Voimassa olevissa asemakaavoissa kiinteistöjen pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat kaupungin rekistereiden mukaan alla olevan taulukon mukaiset.

Omistaja	Kiinteistö	Käyttö-tarkoitus	pinta-ala (m2)	rakennusoikeus (k-m2)	käytetty rakennusoikeus (k-m2)
Kiinteistö Oy Silkinkulma					
	92-61-97-1			4800	4950
	92-421-6-358			0	0
	92-421-6-356-M3			0	0
Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa					
	92-61-97-2			0	0

Kiinteistöillä sijaitsee nykyään liike- ja toimistorakennuksia sekä pysäköintikansi että maanpäällistä pysäköintiä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002435 ”Silkkitehtaantie” korttelin 61097 tontti nro 3 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteliin tontille nro 3 on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 12.550 k-m^2 ja lisäksi kl-rakennusoikeutta 710 k-m^2, yhteensä koko tontille 3 rakennusoikeutta siis 13.260 k-m^2.

Tontin nro 3 rakennusoikeus jakautuu tontin omistajien kesken niiden omistamien maapinta-alojen suhteessa, eli Kiinteistö Oy Silkinkulma omistaa 4089/4517 osaa ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa omistaa 428/4517 osaa.

Asemakaavan muutoksen mukaisessa korttelissa 61097 on tarkoituksena purkaa nykyiset huonokuntoiset liike- ja toimistorakennukset ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja sekä liiketilaa

Kielotien ja Silkkipolun puolelle asuinkerrostalojen katutasoon. Asuinkerrostalorakennusten korkeudet vaihtelevat välillä 4-12 kerrosta.

Asemakaavamuutokseen liittyen Kiinteistö Oy Silkinkulma Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen 92-61-97-1, 92-421-6-358 ja määräalan 92-421-6-356-M3 omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Silkinkulman osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Kiinteistö Oy Silkinkulma (Y-tunnus: 0458867-3)
c/o Isännöintitoimisto Maikoski Oy
Vernissakatu 4
01300 VANTAA
(jäljempänä ”**Hakija**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu kiinteistöistä 92-61-97-1, 92-421-6-358 ja määräalasta 92-421-6-356-M3 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A.1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Osapuolet toteavat, että asemakaavamuutosaluetta palveleva kunnallistekniikka on toteutettu.

3.2 Kielotien kadunvarsipysäköinti

Korttelin 61097 kivijalkaliiketilojen kaupallisen toiminnan kannalta on tärkeää, että korttelin länsipuolella Kielotien varrella on myös liiketiloja palvelevia julkisia kadunvarren pysäköintipaikkoja. Kaupunki toteuttaa kadunvarren pysäköintipaikat ensimmäisessä vaiheessa väliaikaisena ratkaisuna liitteessä A.2 Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköintipaikoista esitetyn periaatteiden mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että ratkaisun väliaikaisuus johtuu siitä, että Kielotielle on suunnitteilla laajempi perusparannustyö, jonka yhteydessä toteutetaan lopulliseen muotoonsa korttelin 61097 länsipuolelle sijoittuva Kielotie ja sen julkiset kadunvarren pysäköintipaikat. Tämän Kielotien perusparannustyön aikataulusta ei ole varmuutta, vaan se toteutetaan Kaupungin kunnallistekniikan rakentamisohjelmissa tarkentuvan budjetin ja aikataulun mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen nro 002435 tultua voimaan ja Hakijan esitettyä Kaupungille

kirjallisen rakentamispyynnön, Kaupunki rakentaa edellä mainitut väliaikaiset kadunvarren pysäköintipaikat liikennöitävään kuntoon 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomasta syystä. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa.

3.3 Hakijan on korttelin suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Tontin rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ym. rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.4 Hakija myöntää kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa tontille kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katu- tai puistoalueen puolelle. Hakija myöntää kaupungille luvan myös kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön tontille ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa tontille suunnitellulle rakentamiselle.

3.5 Johtosiirrot

Mikäli kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

Selvennyksenä todetaan, että sopimuksen solmimisen hetkellä tiedossa ovat seuraavat mahdolliset johto-, kaapeli- tai viemärisiirrot, jotka joudutaan toteuttamaan tulevien rakennushankkeiden vuoksi:

- Kaavamuutos-/Sopimusalueella kiinteistöillä 92-421-6-358, 92-61-97-1, 92-61-97-2 ja määräalalla 92-421-6-356-M3 sijaitsee Kielotieltä Silkkitehtaantielle kulkeva kaukolämpöjohto, joka joudutaan siirtämään tulevan talonrakennuksen vuoksi.

Kiinteistö Oy Silkinkulma ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa sopivat kaukolämpöjohdon siirtämisestä on Vantaan Energia Oy:n kanssa, huomioiden mm. suunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto.

3.6 Muuntamo asemakaavamuutosalueelle

Vantaan Energia Sähköverkot Oy tulee sijoittamaan muuntamon asemakaavan muutoksen nro 002435 alueelle, Silkkitehtaantien varteen. Muuntamo tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Kiinteistö Oy Silkinkulma ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa sopivat muuntamon ja sen vaatimien kaapeleiden sijoittamisesta, huomioiden mm. suunnittelu, rakentaminen, käyttöönotto, ylläpito ja peruskorjaukset, kustannuksineen erikseen Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **2.298.127,52 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kolmessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **766.042,50 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa
- 2. erä määrältään **766.042,51 euroa** erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen
- 3. erä määrältään **766.042,51 euroa** erääntyy 24 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen.

4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

4.4 Maksamattomille maksuerille maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

4.5 Kustannusten korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavassa tai tonttijaossa osoitetun rakennusoikeuden

Asemakaavan muutosehdotuksessa kortteliin 61097 on tontille 3 AK-korttelialueelle osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 12.550 k-m^2 ja liiketilojen rakennusoikeutta 710 k-m^2. Tontti on mahdollista jakaa ennen asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

Kustannusten korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella asemakaavamuutoksessa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Korttelissa 61097 kustannusten korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinkerrostalojen

rakennusoikeuden osalta 610 €/k-m^2, toimistotilojen rakennusoikeuden 350 €/k-m^2 ja liike- ja palvelutilan rakennusoikeuden osalta 200 €/k-m^2. Mikäli sopimusalueelle kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden asuinrakentamisen, toimistotilarakentamisen ja liike- ja palvelutilarakentamisen rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin em. kortteleille asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille kustannusten korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.

4.6 Selvennyksenä todetaan, että yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta laskettaessa on erillisen selvityksen perusteella arvonnousua vähentävänä tekijänä huomioitu maanpuhdistuskuluja 25.620 €. Osapuolilla ei ole pilaantuneiden maiden puhdistuskulujen aiheuttamien kustannusten suhteen muita vaatimuksia.

5. Vakuudet

5.1 Hakija luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **2.298.127,52 euroa** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu tai tämä sopimus sopimusehtojen mukaisesti raukeaa. Vakuuden tulee olla voimassa korvauksen kaikkien maksuerien suorittamiseen saakka kulloinkin vähintään maksamattoman osuuden suuruisena. Hakija sitoutuu uudistamaan vakuuden tarvittaessa.

5.2 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20 % on toteutettava pitkän korkotuen ARA-tuotantona.

6.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

6.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntojen huoneiksi luetaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

6.4 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 eur/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän(kpl) ylittävien ja kolmioiden sekä suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien huoneistoneliöiden osalta.

Mikäli yksiöiden määrä ylittyy edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen yksiöiden huoneistoneliöiden keskipinta-alalla laskettuna.

Mikäli kolmioiden tai huoneistomäärältään suurempien asuntojen määrä alittuu edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen huoneistoneliöiden keskipinta-alalla laskettuna.

6.5 Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite

Sopimusalueen rakennusoikeus on yhteensä 12.004 k-m^2. Hakija sitoutuu rakentamaan em. rakennusoikeudesta Asemakaavamuutoksen voimaantulosta lukien

- 5 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 7 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 10 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Hakija on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä. Tätä sopimussakkoa laskettaessa huomioidaan vähentävänä summana aiemmin maksetut ao. sopimussakot, eli ao. viivästyssakkoja ei makseta moninkertaisina.

Hakija sitoutuu aloittamaan Sopimusalueen rakentamisen 1,5 vuoden kuluessa Asemakaavamuutoksen voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan sopimusalueella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mikäli rakentamisen aloittaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Hakija on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa 50.000 €.

7. Vesihuolto - ja sähköverkostoon liittyminen

7.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Sopimuksen muuttaminen

8.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8.2 Kaikista muutoksista tähän Sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen. Suulliset muutokset ovat mitättömiä.

8.3 Sopimusehdon pätemättömyys

Mikäli jotakin tämän Sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan Sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa Sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän Sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

9.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

9.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

10.1 Tämä Sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut lainvoimaisena voimaan.

10.2 Tämä Sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.

10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä Sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja Asemakaava on tullut lainvoimaisena voimaan, osapuolilla on oikeus vaatia tämän Sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

10.4 Osapuolet eivät esitä tämän Sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

11.1 Tämän Sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

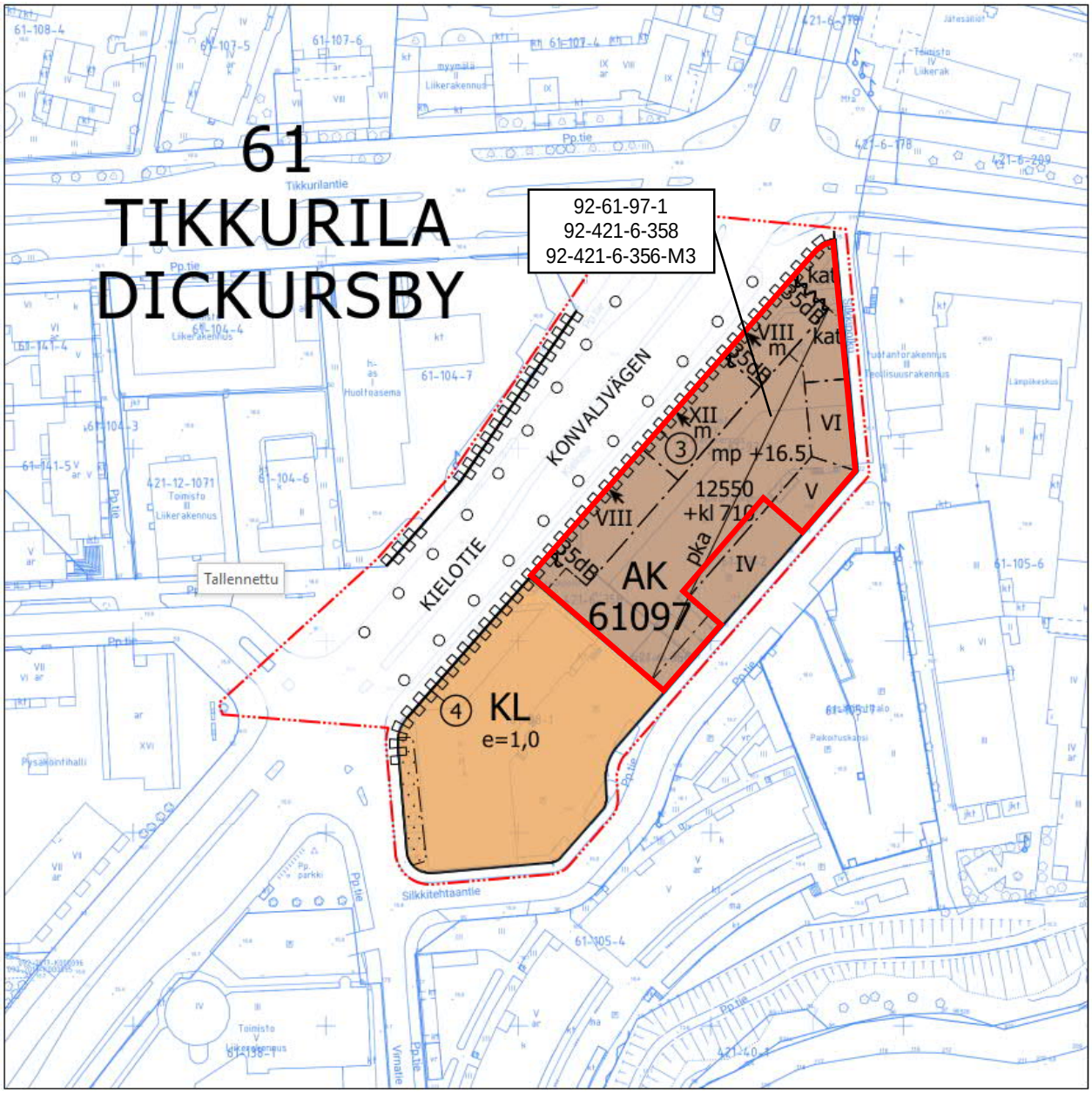
Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI	**KIINTEISTÖ OY SILKINKULMA**
_____	_____
[Nimi] lakimies, valtuutuksella	[Nimi]

LIITTEET

Liite A.1 Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta
Liite A.2 Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköinnistä

Liite A.1
Kartta maankäyttösopimusalueesta
Asemakaavanmuutosehdotus nro 002435
Kartta päivätty 17.8.2021



Kielotie
Pp.tie
Silkkitehtaantie
Huolto-
asema
akt
kt
Mta
ts
k II
Lämpökeskus
Silkinaukio
Silkkitehdas
Liikerakennus
rakenteilla
raken-
teilla
vettä absorboiva pinta / betoni
Pelastusreitti Pyöräily
pp-var.
Istutus-astiat
Käynti sisäpihalle
vihertaitto
jaettu tila
Ajokaista 4.50
Pysäköinti 2.50
Erotuskaista 1.70
Jk+Pp 3.60
Jk 3.40
Ajorata 6.00
Jk 3.90
Virranaukio
VIII
XII
VI
V
IV
X
III
II
vr
ar
ma
ts III
k III
k VI
Liite A.2
Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköintipaikoista

Kielotien kortteli

Asemapiirros 1:750

Luonnos 22.6.2020

SITOWISE
www.sitowise.com

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

LIITE: Kaupunginhallitus 06.09.2021 / 29 §

30 § **Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa / Asemakaavan muutos nro 002435 Silkkitehtaantie**

VD/6225/10.00.01.05/2021
HWAK/JJ/LS

Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa on hakijana asemakaavan muutoksessa nro 002435 Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 5 ja Silkkitehtaantie 6. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu niin, että alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 13.260 k-m^2. Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 301.887,48 euroa.

Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa (jäljempänä ”Hakija”) ja Kiinteistö Oy Silkinkulma ovat hakeneet asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 61 Tikkurila, omistamilleen kiinteistöille kortteleissa 61097 ja 61098.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa nykyisten huonokuntoisten liike- ja toimistorakennusten purkaminen ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja Kielotien ja Silkkitehtaantien varteen sekä liiketilaa Kielotien ja Silkkipolun puolelle asuinkerrostalojen katutasoon. Asuinkerrostalorakennusten korkeudet vaihtelevat välillä 4-12 kerrosta.

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen nro 002435 ”Silkkitehtaantie” yhteistyössä Kiinteistö Oy Silkinkulman ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa kanssa. Asemakaavatyön yhteydessä on suunniteltu kokonaisratkaisua nykyisten kortteleiden 61097 ja 61098 muodostamalle kokonaisuudelle. Maanomistajien eriaikaisten rakentamismahdollisuuksien vuoksi korttelikokonaisuus on asemakaavamuutoshankkeena päädytty jakamaan kahteen osaan siten, että nyt hyväksyttävänä oleva maankäyttösopimus koskee vain nykyistä korttelia 61097 ja Hakijan sillä omistamia kiinteistöjä.

Selvennyksenä todetaan, että Kiinteistö Oy Silkinkulma omistaa nykyisessä korttelissa 61097 kiinteistöt 92-61-97-1, 92-421-6-358 ja 92-421-6-356-M3, joiden pinta-ala on yhteensä 4089 m^2. Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa omistaa nykyisessä korttelissa 61097 kiinteistön 92-61-97-2, jonka pinta-ala on 428 m^2. Alueella voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa nro 000417 ”Tikkurila” korttelin 61097 kiinteistöt on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Voimassa olevissa asemakaavassa korttelin 61097 kiinteistöjen pinta-ala on 4.517 m2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4.800 k-m^2.

Asemakaavan muutosehdotuksessa 002435 korttelin 61097 tontti nro 3 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille nro 3 on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 12.550 k-m^2 ja lisäksi kl-rakennusoikeutta 710 k-m^2, koko tontille nro 3 rakennusoikeutta osoitettu yhteensä siis 13.260 k-m^2.

Maankäyttösopimus tehdään koskien asemakaavan muutosehdotuksen tonttia nro 3 sen omistajien kanssa. Tontin nro 3 rakennusoikeus jakautuu tontin omistajien kesken niiden omistamien maapinta-alojen suhteessa, eli Kiinteistö Oy Silkinkulma omistaa 4089/4517 osaa ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa omistaa 428/4517 osaa.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002435 liittyen Vantaan kaupunki ja Hakija sopimusalueen omistajana ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen A.1 Kartta maankäyttösopimusalueesta.

Kunnallistekniikan rakentaminen
Osapuolet toteavat, että asemakaavamuutosaluetta palveleva kunnallistekniikka on toteutettu.

Kielotien kadunvarsipysäköinti
Korttelin 61097 kivijalkaliiketilojen kaupallisen toiminnan kannalta on tärkeää, että korttelin länsipuolella Kielotien varrella on myös liiketiloja palvelevia julkisia kadunvarren pysäköintipaikkoja. Kaupunki toteuttaa kadunvarren pysäköintipaikat ensimmäisessä vaiheessa väliaikaisena ratkaisuna liitteessä A.2 Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköintipaikoista esitetyn periaatteen mukaisesti. Lopulliset pysäköintipaikat toteutetaan Kielotien perusparannustyön yhteydessä, jonka aikataulusta ei ole varmuutta, vaan se toteutetaan Kaupungin kunnallistekniikan rakentamisohjelmissa tarkentuvan budjetin ja aikataulun mukaisesti.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin
Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 301.887,48 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi yhdessä erässä asemakaavamuutoksen tultua voimaan. Korvauksen suorittamisen vakuudeksi Hakija luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen vakuuden, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20 % on toteutettava pitkän korkotuen ARA-tuotantona. Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntojen huoneiksi luetaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos. Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 eur/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja kolmioiden sekä suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien huoneistoneliöiden osalta.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002435 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 30

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) että, kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002435 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa
- Liite A.1 Kartta maankäyttösopimusalueesta
- Liite A.2 Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköinnistä

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[xx.x.2021] päivätty Asemakaavan muutos nro 002435, Silkkitehtaantie (jäljempänä ”**Asemakaava**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistö Oy Silkinkulma ja **Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa** ovat hakeneet asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 61 Tikkurila, omistamilleen kiinteistöille korttelissa 61097. Alueella on voimassa asemakaava. Asemakaavan muutoksessa nro 000417 ”Tikkurila” (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.1985 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 3.9.1985) korttelin 61097 kiinteistöt on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

Voimassa olevissa asemakaavoissa kiinteistöjen pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat kaupungin rekistereiden mukaan alla olevan taulukon mukaiset.

Omistaja	Kiinteistö	Käyttö-tarkoitus	pinta-ala (m2)	rakennusoikeus (k-m2)	käytetty rakennusoikeus (k-m2)
Kiinteistö Oy Silkinkulma					
	92-61-97-1			4800	4950
	92-421-6-358			0	0
	92-421-6-356-M3			0	0
Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa					
	92-61-97-2			0	0

Kiinteistöillä sijaitsee nykyään liike- ja toimistorakennuksia sekä pysäköintikansi että maanpäällistä pysäköintiä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002435 ”Silkkitehtaantie” korttelin 61097 tontti nro 3 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteliin tontille nro 3 on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 12.550 k-m^2 ja lisäksi kl-rakennusoikeutta 710 k-m^2, yhteensä koko tontille 3 rakennusoikeutta siis 13.260 k-m^2.

Tontin nro 3 rakennusoikeus jakautuu tontin omistajien kesken niiden omistamien maapinta-alojen suhteessa, eli Kiinteistö Oy Silkinkulma omistaa 4089/4517 osaa ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa omistaa 428/4517 osaa.

Asemakaavan muutoksen mukaisessa korttelissa 61097 on tarkoituksena purkaa nykyiset huonokuntoiset liike- ja toimistorakennukset ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja sekä liiketilaa Kielotien ja Silkkipolun puolelle asuinkerrostalojen katutasoon. Asuinkerrostalorakennusten korkeudet vaihtelevat välillä 4-12 kerrosta.

Asemakaavamuutokseen liittyen Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistön 92-61-97-2 omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa (Y-tunnus: 2441222-9)
c/o Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj
Suomalaistentie 7
02270 ESPOO
(jäljempänä ”**Hakija**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu kiinteistöstä 92-61-97-2 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A.1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Osapuolet toteavat, että asemakaavamuutosaluetta palveleva kunnallistekniikka on toteutettu.

3.2 Kielotien kadunvarsipysäköinti

Korttelin 61097 kivijalkaliiketilojen kaupallisen toiminnan kannalta on tärkeää, että korttelin länsipuolella Kielotien varrella on myös liiketiloja palvelevia julkisia kadunvarren pysäköintipaikkoja. Kaupunki toteuttaa kadunvarren pysäköintipaikat ensimmäisessä vaiheessa väliaikaisena ratkaisuna liitteessä A.2 Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköintipaikoista esitetyn periaatteiden mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että ratkaisun väliaikaisuus johtuu siitä, että Kielotielle on suunnitteilla laajempi perusparannustyö, jonka yhteydessä toteutetaan lopulliseen muotoonsa korttelin 61097 länsipuolelle sijoittuva Kielotie ja sen julkiset kadunvarren pysäköintipaikat. Tämän Kielotien perusparannustyön aikataulusta ei ole varmuutta, vaan se toteutetaan Kaupungin kunnallistekniikan rakentamisohjelmissa tarkentuvan budjetin ja aikataulun mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen nro 002435 tultua voimaan ja Hakijan esitettyä Kaupungille kirjallisen rakentamispyynnön, Kaupunki rakentaa edellä mainitut väliaikaiset

kadunvarren pysäköintipaikat liikennöitävään kuntoon 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomasta syystä. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa.

3.3 Hakijan on korttelin suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Tontin rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ym. rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.4 Hakija myöntää kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa tontille kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katu- tai puistoalueen puolelle. Hakija myöntää kaupungille luvan myös kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön tontille ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa tontille suunnitellulle rakentamiselle.

3.5 Johtosiirrot

Mikäli kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

Selvennyksenä todetaan, että sopimuksen solmimisen hetkellä tiedossa ovat seuraavat mahdolliset johto-, kaapeli- tai viemärisiirrot, jotka joudutaan toteuttamaan tulevien rakennushankkeiden vuoksi:

- Kaavamuutos-/Sopimusalueella kiinteistöillä 92-421-6-358, 92-61-97-1, 92-61-97-2 ja määräalalla 92-421-6-356-M3 sijaitsee Kielotieltä Silkkitehtaantielle kulkeva kaukolämpöjohto, joka joudutaan siirtämään tulevan talonrakennuksen vuoksi. Kiinteistö Oy Silkinkulma ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa sopivat

kaukolämpöjohdon siirtämisestä on Vantaan Energia Oy:n kanssa, huomioiden mm. suunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto.

3.6 Muuntamo asemakaavamuutosalueelle

Vantaan Energia Sähköverkot Oy tulee sijoittamaan muuntamon asemakaavan muutoksen nro 002435 alueelle, Silkkitehtaantien varteen. Muuntamo tulee sovittaa alueen arkkitehtuuriin. Kiinteistö Oy Silkinkulma ja Kiinteistö Oy Kielotie 1-3 Vantaa sopivat muuntamon ja sen vaatimien kaapeleiden sijoittamisesta, huomioiden mm. suunnittelu, rakentaminen, käyttöönotto, ylläpito ja peruskorjaukset, kustannuksineen erikseen Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **301.887,48 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan yhdessä erässä siten, että

- 1. erä määrältään **301.887.48 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa

4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

4.4 Maksamattomille maksuerille maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

4.5 Kustannusten korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavassa tai tonttijaossa osoitetun rakennusoikeuden

Asemakaavan muutosehdotuksessa kortteliin 61097 on tontille 3 AK-korttelialueelle osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 12.550 k-m^2 ja liiketilojen rakennusoikeutta 710 k-m^2. Tontti on mahdollista jakaa ennen asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

Kustannusten korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella asemakaavamuutoksessa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Korttelissa 61097 kustannusten korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinkerrostalojen rakennusoikeuden osalta 610 €/k-m^2, toimistotilojen rakennusoikeuden 350 €/k-m^2 ja liike- ja palvelutilan rakennusoikeuden osalta 200 €/k-m^2. Mikäli sopimusalueelle kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden asuinrakentamisen, toimistotilarakentamisen ja liike- ja palvelutilarakentamisen rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin em. kortteleille

asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille kustannusten korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.

4.6 Selvennyksenä todetaan, että yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta laskettaessa on erillisen selvityksen perusteella arvonnousua vähentävänä tekijänä huomioitu maanpuhdistuskuluja 102.480 €. Osapuolilla ei ole pilaantuneiden maiden puhdistuskulujen aiheuttamien kustannusten suhteen muita vaatimuksia.

5. Vakuudet

5.1 Hakija luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **301.887,48 euroa** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu tai tämä sopimus sopimusehtojen mukaisesti raukeaa. Vakuuden tulee olla voimassa korvauksen kaikkien maksuerien suorittamiseen saakka kulloinkin vähintään maksamattoman osuuden suuruisena. Hakija sitoutuu uudistamaan vakuuden tarvittaessa.

5.2 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20 % on toteutettava pitkän korkotuen ARA-tuotantona.

6.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

6.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntojen huoneiksi luetaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

6.4 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 eur/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän(kpl) ylittävien ja kolmioiden sekä suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien huoneistoneliöiden osalta.

Mikäli yksiöiden määrä ylittyy edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen yksiöiden huoneistoneliöiden keskipinta-alalla laskettuna.

Mikäli kolmioiden tai huoneistomäärältään suurempien asuntojen määrä alittuu edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen huoneistoneliöiden keskipinta-alalla laskettuna.

6.5 Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite

Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

7. Vesihuolto - ja sähköverkostoon liittyminen

7.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Sopimuksen muuttaminen

8.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8.2 Kaikista muutoksista tähän Sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen. Suulliset muutokset ovat mitättömiä.

8.3 Sopimusehdon pätemättömyys

Mikäli jotakin tämän Sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan Sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa Sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän Sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

9.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista

Kaupungille.

9.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

10.1 Tämä Sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut lainvoimaisena voimaan.

10.2 Tämä Sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2023 mennessä.

10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä Sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja Asemakaava on tullut lainvoimaisena voimaan, osapuolilla on oikeus vaatia tämän Sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

10.4 Osapuolet eivät esitä tämän Sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

11.1 Tämän Sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

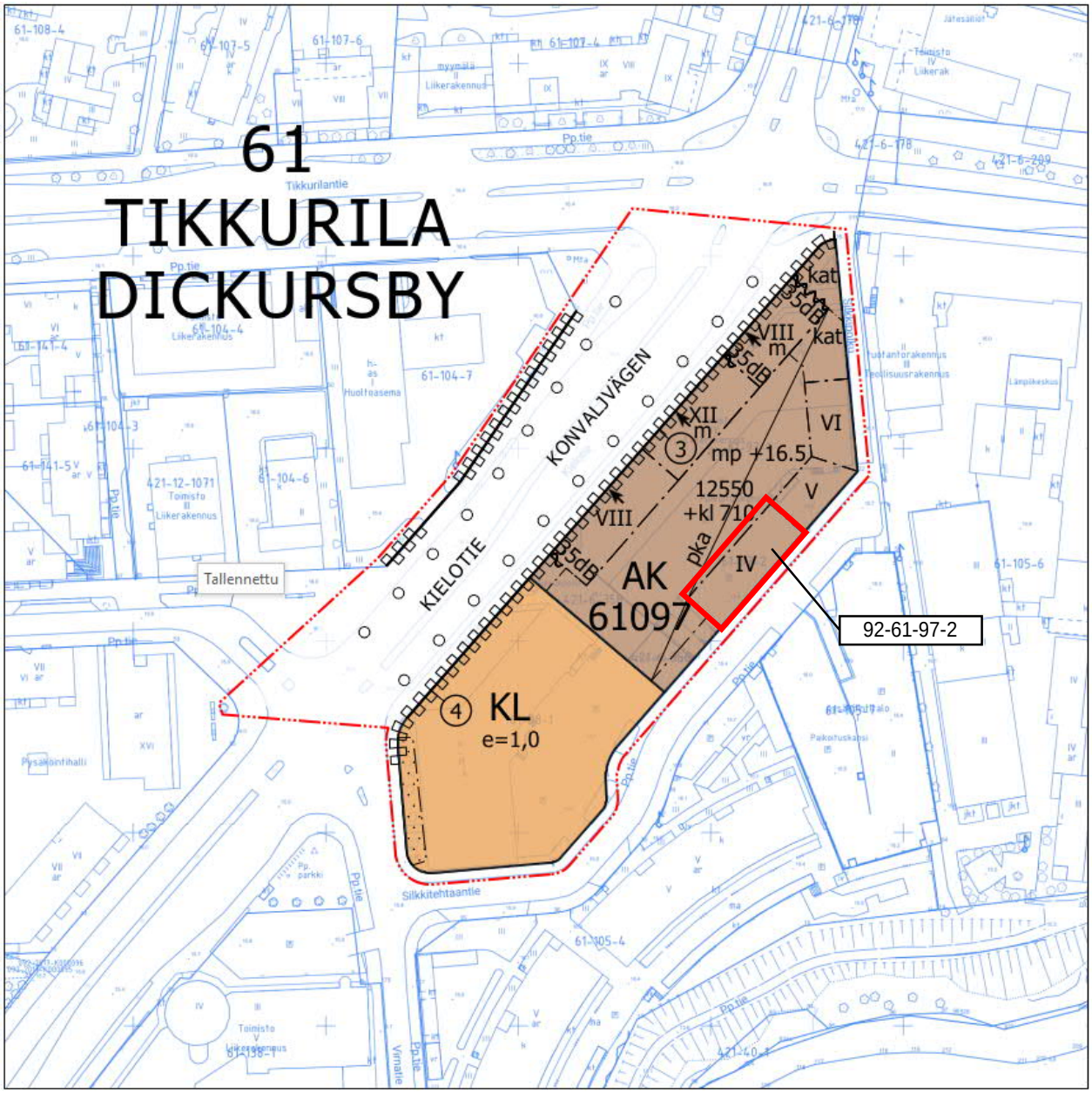
VANTAAN KAUPUNKI	**KIINTEISTÖ OY KIELOTIE 1-3 VANTAA**
_____	_____
[Nimi]	[Nimi]

lakimies, valtuutuksella

LIITTEET

Liite A.1	Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta
Liite A.2	Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköinnistä

Liite A.1
Kartta maankäyttösopimusalueesta
Asemakaavanmuutosehdotus nro 002435
Kartta päivätty 17.8.2021



Kielotie
Pp.tie
Silkkitehtaantie
Huolto-
asema
akt
kt
Mta
ts
k II
Lämpökeskus
k II
Silkkitehdas
Liikerakennus
Silkinaukio
VIII
XII
VI
V
IV
X
vettä absorboiva pinta / betoni
Pelastusreitti pyöräily
pp-var.
Istutus-astiat
jaettu tila
Käynti sisäpihalle
vettä
Ajokaista 4.50
Pysäköinti 2.50
Erotuskaista 1.70
Jk+Pp 3.60
vihertaitto
Jk 3.40
Ajorata 6.00
Jk 3.90
Virranaukio
rakenteilla
raken-
teilla
ts III
k III
k VI
III
ma
ar
vr
jv
Liite A.2
Viitesuunnitelma Kielotien kadunvarren pysäköintipaikoista

Kielotien kortteli

Asemapiirros 1:750

Luonnos 22.6.2020

SITOWISE
www.sitowise.com

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

LIITE: Kaupunginhallitus 06.09.2021 / 30 §

31 § Asemakaavamuutos 002396 sekä tonttijaon muutos, 52 Veromies / Markkatie 12-20

VD/1906/10.02.04.00/2018
HW/TLA/JOR/PVE/VIK/LS

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden hotellin, toimistotilan, asuinkerrostalojen sekä pysäköintilaitoksen rakentaminen. Alueelle on suunniteltu uutta työpaikkarakentamista 16 000 k-m² ja asumista 14 700 k-m². Työpaikkarakentamisen rakennusoikeus kasvaa aiempaan nähden 4600 k-m². Kortteli sijaitsee näkyvällä paikalla Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmassa ja on kävelymatkan päässä Aviapoliksen rautatieasemalta. Alue on osa uudistuvaa Huberilaa, josta rakentuu elävää ja viihtyisä kaupunkiympäristöä.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 52131 sekä katualuetta, kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 52131 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 52131, kaupunginosassa 52 Veromies.

Alue sijaitsee osoitteessa Markkatie 12−20.

Hakija
Koy Robert Huberin tie 16 / NREP Oy ja Vantaan kaupunki

Maanomistus
Koy Robert Huberin tie 16 / NREP Oy omistaa korttelin 52131 tontin 11. Muu suunnittelualue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut NREP Oy:n konsultteina Avarrus Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Soini & Horto sekä WSP Finland Oy.

Kaavaan liitetyt hakemukset
VD/9256/10.02.04.00/2019 Asemakaavan muutos 002437, 52 Veromies

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-aluetta (TP). Yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C) ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi.

Asemakaavamuutos
Asemakaavalla mahdollistetaan Markkatien tonteille 12, 14 ja 16 järjestetyn tonttikilpailun (KH 7.10.2019 § 33) mukainen hotelli- ja toimistorakentaminen sekä asuinrakentaminen korttelin 52131 kaakkoisosaan. Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kuudesta kuuteentoista. Alueen maamerkiksi muodostuu Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan kohoava hotellitorni. Korttelin rakennusmassat sijoittuvat liikenneväylien varteen ja muodostavat melulta suojattuja sisäpihoja, joiden suunnittelussa on panostettu viihtyisään ja turvalliseen jalankulkuun ja oleskeluun.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) rakennusoikeus on yhteensä 24 700 k-m^2. K-korttelialueen pinta-ala on 11 455 m^2 ja tehokkuusluku on e=2.16. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 14 700 k-m^2 ja liike- ja toimistotilojen

rakennusoikeus on 1 000 k-m^2. AK-korttelialueen pinta-ala 6 572 on m^2 ja tehokkuusluku on e=2.39. Rakennusoikeus suunnittelualueella kasvaa yhteensä 20 300 k-m^2 aiemmin voimassa olevaan kaavaan nähden. Kaavamuutos mahdollistaa noin 370 uutta asukasta (laskennallinen mitoitus 40 k-m² / asukas).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista, laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Muurimaiset rakennusmassat tulee jakaa pienempiin, toisistaan selvästi erottuviin osiin. Erottuminen tehdään varioimalla mm. julkisivun materiaalia tai väriä, rakennuksen korkeutta tai kattomuotoa sekä ikkunajaotusta. Kattopintojen elävöittämiseksi tasakatoille edellytetään viherkattojen, kattopihojen- ja terassien tai aurinkopaneelien rakentamista. Resurssiviisauden periaatteiden mukaisesti asemakaavassa on esitetty vaatimuksia uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta, varautumisesta sähköautoihin sekä asukkaiden yhteisöllisten tilojen rakentamisesta.

Koko kaava-alueetta koskeva autopaikkavaatimus on pysäköintiselvityksen perusteella vähintään 310 autopaikkaa. Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen ja niiden tulee olla yhteiskäytössä ja nimeämättömiä. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa myös yleistä pysäköintiä, mikä tarvittaessa mahdollistaa kaupungin pysäköintiyhtiön toiminnan. Tämän lisäksi tonteille sijoitetaan tarvittavat huollon, saattoliikenteen, kotipalvelujen sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.2.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä pyydettiin 3.3.2020 mennessä ja niitä saatiin 5 kpl (Vantaan kaupunginmuseo, Fingrid Oyj, Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), YIT Suomi Oy). Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (14 700 k-m^2, n. 370 asuntoa) sekä työpaikkatontteja (2 kpl).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus sekä esisopimus maanvuokrasta.

Muutoskustannukset maksaa hakija Koy Robert Huberin tie 16 / NREP Oy ja kaupunginhallitukselle esitetään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 750 €), yhteensä 21 750 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002396 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Markkatie 12−20,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Koy Robert Huberin tie 16 / NREP Oy maksaa muutoskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 750 €), yhteensä 21 750 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 31

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002396 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Markkatie 12−20,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Koy Robert Huberin tie 16 / NREP Oy maksaa muutoskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 750 €), yhteensä 21 750 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan seuraava kaupunginhallituksen yhteinen pöytäkirjalausuma:

"Aviapoliksen kaavarungossa kaupunkirakenteen mallia uudistetaan ’ihmisläheisemmäksi’, jolloin katuta son merkitys kokemusympäristönä korostuu. Siksi on tärkeää, että alueen asemakaavoissa varmistetaan riittävät, pysyvät tilavaraukset katupuille ja kadunvarsi-istutuksille."

Liite
- Asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaava-arkkitehti Päivi Veijola, puh. 043 826 6958, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002396 MARKKATIE 12–20

VEROMIES

kuva: Arkkitehdit Soini & Horto

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 17.8.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002396. Kaavoitus on tullut vireille 3.2.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 52131 sekä katualuetta kaupunginosassa 52, Veromies. (Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 52131, sekä katualuetta kaupunginosassa 52, Veromies).

Tonttijaon muutos:

Osa korttelia 52131 kaupunginosassa 52, Veromies.

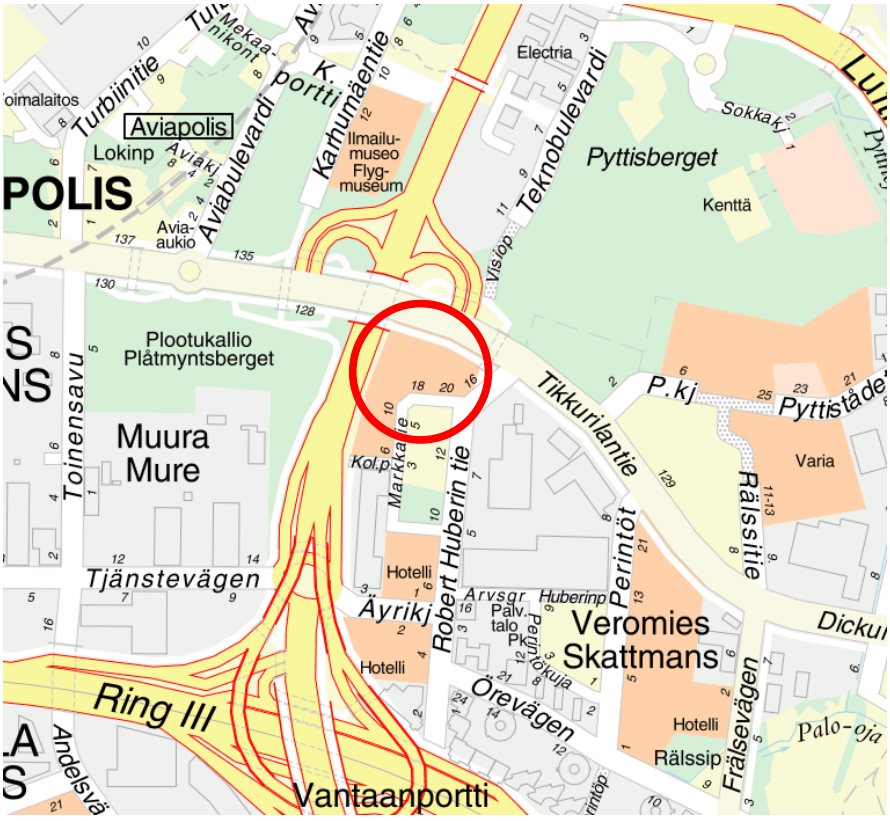
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden hotellin, toimiston, asuinkerrostalojen sekä pysäköintilaitoksen rakentaminen. Kortteli sijaitsee näkyvällä paikalla Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmassa ja on kävelymatkan päässä Aviapoliksen rautatieasemalta. Alue on osa uudistuvaa Huberilaa, josta rakentuu elävää ja viihtyisä kaupunkiympäristöä.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Päivi Veijola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043 8266 958.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutos koskee Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 52131 tontteja 7, 8, 9, 10, ja 11 sekä Markkatien pohjoisosaa. Alue rajautuu lännessä Lentoasemantiehen, pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Robert Huberin tiehen ja etelässä rakentamattomiin toimitilatontteihin. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,3 ha. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa noin 500 m ja lentoasemalle noin 2 km.



Asemakaavan muutosalueen sijainti on merkitty opaskartalle punaisella ympyrällä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Tonttia 52131-11 koskeva kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 23.2.2018. Kaavamuutos sai vuoden 2019 työohjelmassa numeron 002396 nimellä Robert Huberin tie 16.
- Markkatien tonteista 12, 14 ja 16 järjestettiin julkinen haku keväällä 2019. Kilpailun tuloksena kaupunginhallitus päätti 7.10.2019 antaa NREP Oy:lle suunnitteluvarauksen alueelle. Asemakaavamuutos laaditaan kilpailuehdotuksen Mark of Huber pohjalta.
- NREP Oy:n ja Koy Robert Huberin tie 16 jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 22.11.2019.
- Kaavamuutoksen 002396 rajausta laajennettiin käsittämään korttelin 52131 tontit 7, 8, 9, 10 ja 11. Vuoden 2020 työohjelmassa kaavamuutos 002396 sai uuden nimen Markkatie 12–20.
- Kaavoitus tuli vireille 3.2.2020.
- Mielipiteet ja kommentit pyydettiin 3.3.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 5
2. Lähtökohdat ... 6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 6
2.2 Suunnittelutilanne ... 14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 20
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 22
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 23
4. Asemakaavan kuvaus ... 30
4.1 Kaavan rakenne ... 30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 31
4.3 Aluevaraukset ... 31
4.4 Kaavan vaikutukset ... 34
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 40
4.6 Nimistö ... 40
5. Asemakaavan toteutus ... 40
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 41
7. Asemakaavan seurantalomake ... 42
8. Asemakaavakartta ja -määräykset ... 44
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 53

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta ja kaavamääräykset 17.8.2021
- Viitesuunnitelma 28.5.2021 (Avarrus Arkkitehdit Oy)
- Meluselvitys 7.4.2021 (WSP Finland Oy)
- Pysäköintilaskelma 15.3.2021 (WSP Finland Oy)
- Hulevesisuunnitelma 7.4.2021 (Infrakonsultointi H. Lindgren)
- Johtosiirrot 7.4.2021 (Infrakonsultointi H. Lindgren)
- Vihertehokkuuslaskelmat 1.4.2021 (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy)
- Yhteenveto oas-vaiheen mielipiteistä 3.11.2020

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys ja alustava yleissuunnitelma, 7.1.2020
- Poikkeamispäätös 52-0095-17-POP, 16.2.2018.
- Julkinen haku Markkatien 12,14 ja 16 tonteille, 11.3.-14.5.2019.
- Mark of Huber, hanketiimi: NREP Oy, Colliers International, Avarrus Arkkitehdit Oy ja WSP Oy, 14.5.2019.
- Suunnitteluvaraus korttelin 52131 tonteille 7, 8 ja 9, kaupunginhallitus 7.10.2019.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan Markkatien tonteille 12, 14 ja 16 järjestetyn tonttikilpailun (KH 7.10.2019 § 33) mukainen hotelli- ja toimistorakentaminen sekä asuinrakentaminen korttelin 52131 kaakkoisosaan. Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kuudesta kuuteentoista. Alueen maamerkiksi muodostuu Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan kohoava hotellitorni. Korttelin rakennusmassat sijoittuvat liikenneväylien varteen ja muodostavat melulta suojattuja sisäpihoja, joiden suunnittelussa on panostettu viihtyisään ja turvalliseen jalankulkuun ja oleskeluun.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) rakennusoikeus on yhteensä 24 700 k-m^2 ja korttelitehokkuus on e=2.16. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 14 700 k-m^2 ja liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus on 1 000 k-m^2. AK-korttelialueen tehokkuus on e=2.39. Rakennusoikeus suunnittelualueella kasvaa yhteensä 20 300 k-m^2 aiemmin voimassa olevaan kaavaan nähden. Kaavamuutos mahdollistaa noin 370 uutta asukasta (laskennallinen mitoitus 40 k-m^2 / asukas).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista, laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Muurimaiset rakennusmassat tulee jakaa pienempiin, toisistaan selvästi erottuviin osiin. Erottuminen tehdään varioimalla mm. julkisivun materiaalia tai väriä, rakennuksen korkeutta tai kattomuotoa sekä ikkunajaotusta. Kattopintojen elävöittämiseksi tasakatoille edellytetään viherkattojen, kattopihojen- ja terassien tai aurinkopaneelien rakentamista. Resurssiviisauden periaatteiden mukaisesti asemakaavassa on esitetty vaatimuksia uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta, varautumisesta sähköautoihin sekä asukkaiden yhteisöllisten tilojen rakentamisesta.

Koko kaava-alueetta koskeva autopaikkavaatimus on pysäköintiselvityksen perusteella vähintään 310 autopaikkaa. Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen ja niiden tulee olla yhteiskäytössä ja nimeämättömiä. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa myös yleistä pysäköintiä, mikä tarvittaessa mahdollistaa kaupungin pysäköintiyhtiön toiminnan. K- ja AK-tonteille saa sijoittaa vain tarvittavat huollon, saattoliikenteen, kotipalvelujen sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat.

Näkymä Lentoasemantielle. kuva: Arkkitehdit Soini & Horto ja Avarrus Arkkitehdit Oy

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla Lentoasemantien ja Tikkurilantien varressa. Alueen länsiosa on luonnontilaista metsikköä ja nurmialuetta. Tontille 52131-11 on valmistunut kesällä 2019 toimistorakennus. Tikkurilantien varteen sijoittuva rakennus on neljäkerroksinen ja sen kerrosala on 9 221 k-m^2. Pihalla on 209 autopaikkaa. Toimistorakennus on rakennettu poikkeamispäätöksellä, sillä se poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta mm. rakennusoikeuden, kerrosluvun ja pysäköintiratkaisun osalta. Markkatien rakentaminen on kesken.

Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2019

Tontilla 11 sijaitseva toimistorakennus ja pysäköintialue.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Veromiehen pohjoisosassa sijaitsevan laajan selänteen reunavyöhykkeelle. Selänteen pohjavesistä saavat alkunsa Aviapoliksen alueella virtaavat, Vantaan- ja Keravanjokeen laskevat ojat, Pytinoja ja Palo-oja. Alueen maisemakuvaa hallitsevat mittakaavaltaan suuret väylät ja rakennukset. Suunnittelualueen pohjoisosa on entistä Tikkurilantien pohjaa, jonka rakentamattomat osat ovat nykyisin nurmialuetta. Suunnittelualueen länsireunassa on jäljellä pieni kaistale rakentamatonta selännemetsää. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa osittain rakentamatonta pensaista ja puustoista aluetta eli vettä läpäisevää pintaa. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu läpäisemätöntä pintaa nykyisen toimistorakennuksen sekä pysäköintialueen osalta.

Nykytilanteessa kaava-alueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään ja osa vesistä ohjautuu tontin sisällä olevien ojien kautta Markkatien hulevesiviemäreihin.

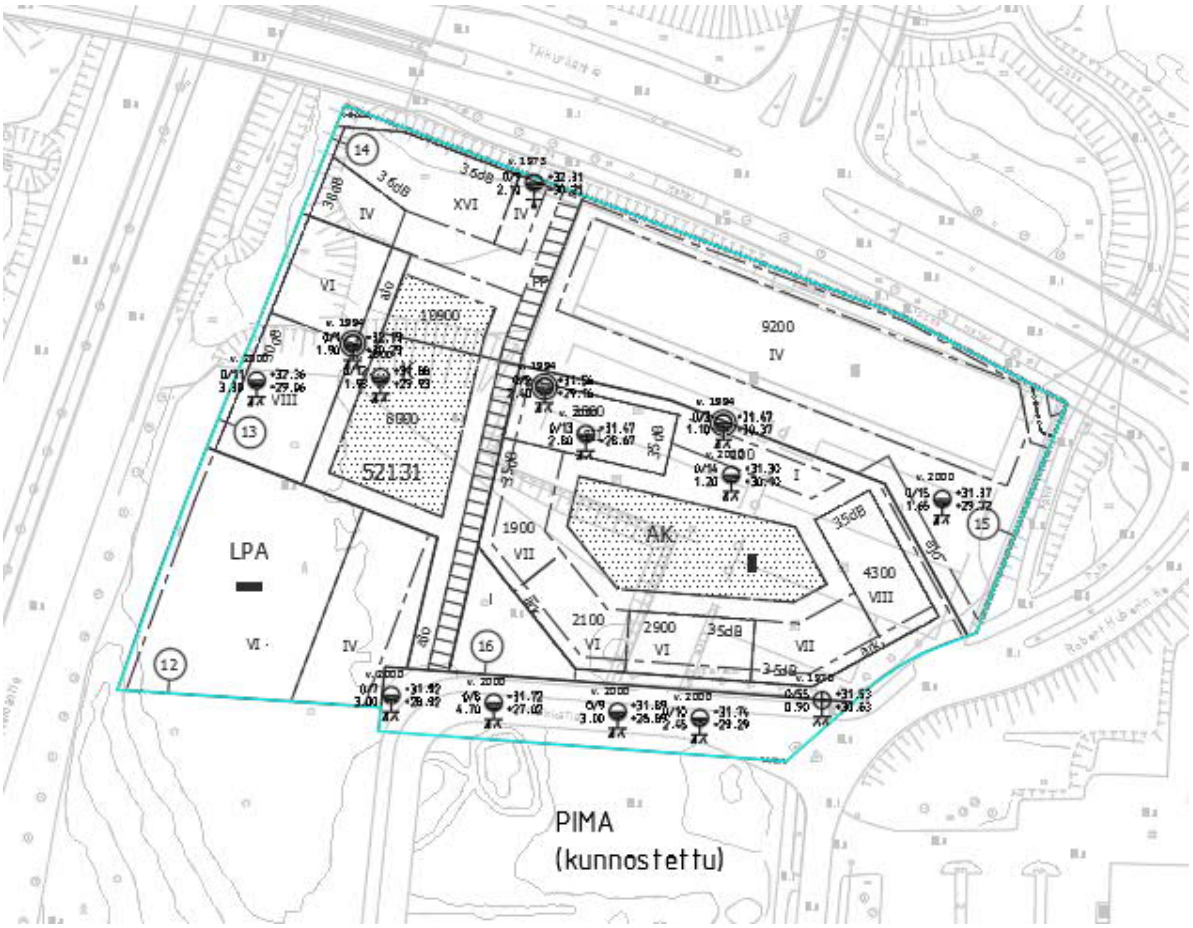
Kaavamuutosalue kuuluu Palo-ojan (ent. Kirkonkylänoja) valuma-alueeseen. Kaava-alueen hulevedet johtuvat ojien ja hulevesiviemäreiden kautta Palo-ojaan, josta vedet laskevat edelleen Keravanjokeen Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Maalajikartta (ei mittakaavassa)

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0–1 m) on hiekkaa, savea, silttiä, täyttöä ja moreenia. Pohjatutkimusten mukaan pintamaan (täyttöä n. 0,2–0,8 m) alla on noin 0,2–2,5 m paksu kerros savea ja/tai silttiä. Saven ja siltin alla on n. 0,3–3,1 m kerros hiekkaa ja tämän alla kalliopinta päällystämä pohjamoreeni. Kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon noin 1,2–4,7 m syvyydellä maanpinnasta. Kaava-alueella tehdyt pohjatutkimuspisteet näkyvät kuvassa 2.



Kaava-alueella tehdyt pohjatutkimuspisteet

Pohjaveden pinnan tasoa ei ole mitattu lähialueella. Kaava-alue ei sijaitse merkityllä pohjavesialueella.

Markkatien eteläpuoliselta tontilta on löytynyt pilaantuneita maa-aineksia (teollinen toiminta / öljysäiliön vuoto). Pilaantuneet maat on kunnostettu, mutta maa-ainekset ovat jääneet kiinteistölle.

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Savi- ja silttialueilla tulee tehdä massanvaihto pehmeän maakerroksen alapintaan. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alueen topografia laskee pohjoisesta Tikkurilantieltä etelään Markkatietä kohti. Maaston korkeusasemat vaihtelevat +31,6 ja +37 metrin välillä. Jyrkimmät luiskat sijaitsevat Tikkurilantien varressa sekä korttelin keskellä metsän ja avomaan reunalla.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys

Aviapoliksen suuralueen väestö kasvaa nopeasti. Vuonna 1997 väkiluku oli reilut 4 200 henkeä ja vuonna 2019 jo lähes 19 400 henkeä. Veromiehessä asukkaita oli vuonna 2019 vain 630 henkeä. Vantaan väestöennusteen 2019 mukaan Aviapoliksen väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2023 mennessä vajaaseen 27 700 henkeen. Suurin väestönkasvu kohdistuu runsaan uudisrakentamisen myötä Veromiehen kaupunginosaan, missä väestön määrä kasvaa 6 300 henkilöllä. Vireillä olevat kaavahankkeet tulevat muuttamaan ennustetta arvioitua suuremmaksi.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Pyhtäänkorvenkujalla ja Perintötien varressa.

Palvelut ja työpaikat

Aviapoliksen suuralue on Vantaan suurin työpaikkakeskittymä, jossa oli vuonna 2017 lähes 40 000 työpaikkaa. Kaupunginosista työpaikkoja oli selvästi eniten Veromiehessä, 14 800. Vieressä olevat Pakkala ja Lentokenttä ovat myös merkittäviä työpaikka-alueita, molemmissa on yli 7 000 työpaikkaa. Veromiehen kasvu on kuitenkin ollut omaa luokkaansa, sillä vuodesta 2008 vuoteen 2017 työpaikat lisääntyivät 6 900:lla. Tähän myötävaikutti noin 4 800 työpaikan siirtyminen Lentokentän kaupunginosasta Veromiehen kaupunginosaan vuonna 2014. Aviapoliksen työpaikoista lähes kolmasosa oli kuljetuksen ja varastoinnin toimialalla. Muita merkittäviä toimialoja olivat tukku- ja vähittäiskauppa, teollisuus ja hallinto- ja tukipalvelutoiminta.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000–60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen toimistokokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Alueella on myös hotelleja ja erityiskauppoja. Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevat Jumbon liikekeskus ja Flamingon kylpylähotelli ja viihdekeskus. Etelämpänä Pakkalassa on yrityspuisto, jossa sijaitsee mm. ympäristöosaamiskeskus Leija. Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste sijaitsee Veromiehessä teollisuus- ja varastoalueen keskellä. Lentoaseman läheisyydessä on Finavian ammatillinen erikoisoppilaitos Avia Collegessa, jossa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin, sekä helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Lähimmät koulut ovat Veromäen koulu sekä Vantaan kansainvälinen koulu Pakkalassa. Veromiehen ensimmäisen koulun (Atomi) on arvioitu valmistuvan vuonna 2023 Äyritielle. Perintökujalla toimii yksityinen päiväkoti.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla, noin kilometrin päässä Helsinki-Vantaan lentokentältä. Alueelta on sujuvat ajoyhteydet sekä pääkaupunkiseudulle että valtakunnallisesti merkittävään tieverkkoon. Kehärata yhdistää suunnittelualueen pääkaupunkiseudun raideverkkoon. Tikkurilantien pohjoispuolella on Aviapoliksen asema, jonka ympäristöön on rakentunut uutta toimisto- ja hotellirakentamista. Alueelle suunnitellaan myös asuinrakentamista ja monipuolisia palveluja. Lentoasemantien varrella on Technopoliksen toimistokokonaisuus. Muuten Tikkurilantien pohjoispuoli on suunnittelualueen läheisyydessä rakentamatonta metsää, jossa sijaitsee alueen korkein mäki Pyttisberget. Suunnittelualueen länsipuolella on Muuran kehittyvä alue, joka on nykytilanteessa vielä metsää ja vanhaa teollisuusaluetta.

Kaavamuutosalue on osa Huberilan uudistuvaa aluetta, josta rakentuu Aviapoliksen keskeinen kulttuurin, liikunnan ja päivittäisen asioinnin keskus. Huberilaan rakennetaan asuntoja noin 6 000 asukkaalle ja työpaikkoja jopa lähes 5 000 työntekijälle. Asunnot sijoittuvat pääasiassa Tikkurilantien pohjoispuolelle ja toimistotilat Lentoasemantien varteen, mutta alueen keskeisillä osilla toiminnot sekoittuvat vahvasti. Huberilan alueen kehittämisestä on laadittu viitesuunnitelma, jonka pohjalta tullaan laatimaan asemakaavaluonnos. Kaavaluonnoksen valmistelu aloitetaan vuonna 2021.

Kaupunkikuva

Veromiehen kaupunkikuvaa hallitsevat suuret liikenneväylät, metsäiset alueet niiden varressa, mittakaavaltaan suuret, mutta väljästi rakennetut tontit sekä laajat pysäköintialueet. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Yhdyskuntarakenteen muutos kohti tiivistä kaupunkirakentamista alkaa kuitenkin jo näkyä alueella, kuten Perintötien varrelle rakentuvissa asuinkerrostaloissa.

Kortteli 52131 sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin näkyvällä paikalla Lentoasemantien ja Tikkurilantien kulmassa. Eritasoliittymä ramppeineen hallitsee kaupunkikuvaa ja sen lähiympäristö on pääosin metsää. Korttelin 52131 etelän puoleisella tontilla on Kaukokiidon käyttöön 1980-luvun alussa valmistunut teollisuus- ja varastorakennus. Sen viereen sijoittuu kaarevan kamman muotoinen hotellirakennus 1990-luvun alusta.

Robert Huberin tien itäpuolella sijaitsevat Huberin hallit, jotka ovat alueen historiallinen ja kaupunkikuvallinen sydän. Vesijohtoliike Oy Huber Ab rakennutti 1960-luvun puolivälissä kolme kaarikattoista varasto- ja konepajahallia, jotka ovat ilmeeltään epätavallisen arkkitehtonisia tehdasrakennuksiksi. Rakennukset on luokiteltu suojeltaviksi luokkaan A1.

Huberin kaarihallit ovat alueen maamerkki. Kuva Perintötien varresta.

Suunnittelualueella tontilla 11 oleva toimistorakennus rajaa Tikkurilantietä. Linjakas, musta-valkoinen rakennus edustaa Veromieheen viime vuosina rakennettua uudenlaista toimisto- ja hotelliarkkitehtuuria. Tontin suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota viherrakentamiseen ja hulevesien hallintaa. Toimistorakennuksen katto on osittain viherkattoa ja pihalla autopaikat on päällystetty nurmikivellä. Muu osa korttelista 52131 on luonnontilaista metsää.

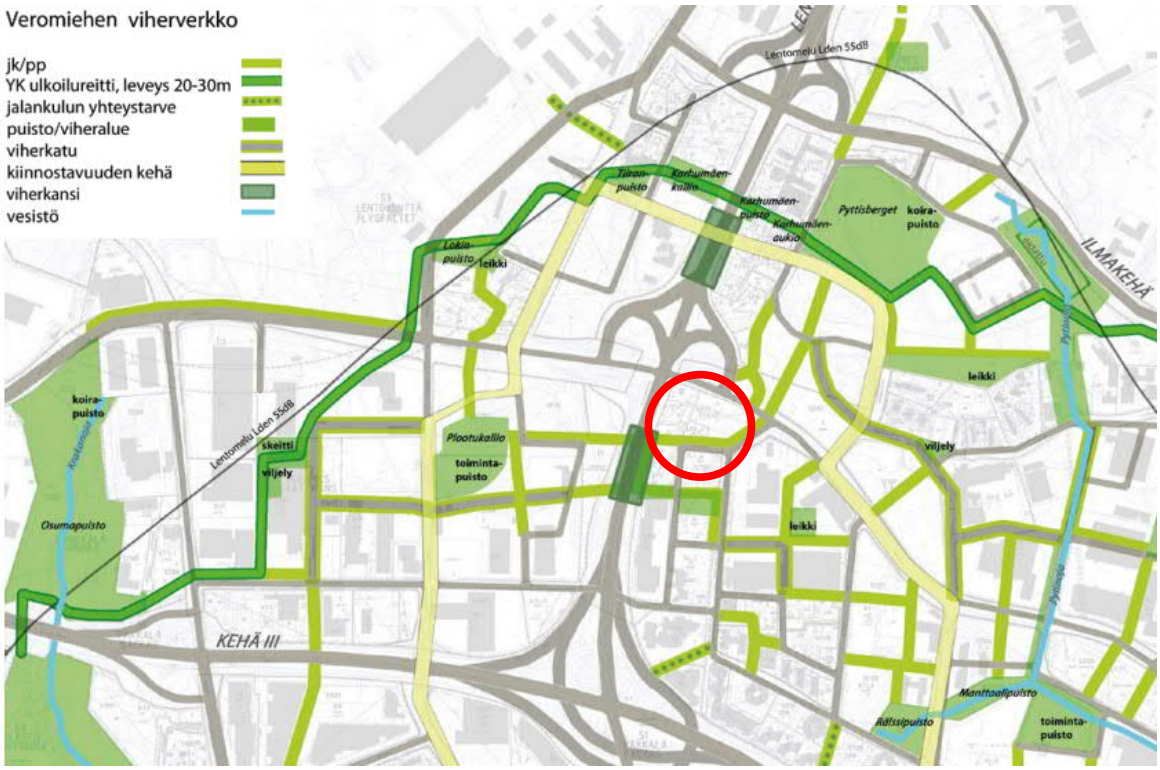
Näkymä kaava-alueelle Lentoasemantieltä.

Näkymä kaava-alueelle Tikkurilantieltä.

Virkistys

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei nykytilanteessa ole virkistyskäyttöä ja lento- ja tiemelu vähentävät niiden arvoa ulkoilualueena. Lähimmät luonnonmukaiset metsäalueet, jotka soveltuvat ulkoiluun, ovat Plootukallio Lentoasemantien länsipuolella ja Pyttisberget Tikkurilantien pohjoispuolella.

Kaupunkirakenteen muutos yksipuolisesta työpaikka-alueesta monipuoliseksi asumisen, työpaikkojen ja palveluiden alueeksi edellyttää virkistysalueiden ja -yhteyksien kehittämistä koko Veromiehen alueella. Veromiehen verkot -selvityksessä suunnittelualueen eteläpuolelle esitetään viherkantta, mikä parantaisi viheryhteyttä Lentoasemantien yli.



Ote Veromiehen viherverkosta. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Liikenne

Kaava-aluetta rajaavat Maantie 135 (Lentoasemantie), Tikkurilantie-niminen pääkatu, Robert Huberin tie -niminen kokoojakatu sekä Markkatie-niminen tonttikatu. Lentoasemantie yhdistää lentoaseman valtakunnan päätieverkkoon ja Tikkurilantie yhdistää itä-, keski- ja länsi-Vantaan. Kaava-alueeseen rajautuu Lentoasemantien ja Tikkurilantien eritasoliittymä, jota kautta alue yhdistyy sekä Vantaan että koko valtakunnan pääväyläverkkoon. Tikkurilantiellä ja Lentoasemantiellä on joukkoliikennettä, sekä Vantaan sisäisiä linjoja että Lentoasemalle päättyvinä seudullisia linjoja. Kehäradan Aviapoliksen aseman sisäänkäynti on alle puolen kilometrin päässä alueesta. Samassa paikassa sijaitsee myös Aviapoliksen aseman bussiterminaali. Lentoasemalle on matkaa vain n. 1,5 km. Tikkurilantiellä on jalankulku- ja pyörätie, jota kehitetään osana itä-länsisuuntaista pyöräilyn baana-yhteyttä. Alueen sijainti on liikenteellisesti jopa poikkeuksellisen keskeinen. Lentoasemantien vuorokausiliikennemäärä arkena on vähän yli 20 000 ajon/vrk ja Tikkurilantien n. 9 000 ajon/vrk.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalue on rakennetun vesijohtoverkoston piirissä. Markkatiellä kaava-alueen eteläpuolella, sijaitsee kaava-alueen lähin yleinen vesijohto (VJ 110 V 2015), johon kaavoitettava tontti voidaan liittää.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja LW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66.00 ... +83.00 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalue on rakennetun jätevesiviemäriverkon piirissä. Markkatiellä, kaava-alueen eteläpuolella, sijaitsee kaava-alueen lähin yleinen jätevesiviemäri (JV 250 M 2015), johon kaavoitettava tontti voidaan liittää.

Jätevedet johdetaan vuonna 1964 rakennetun 500 mm runkoviemärin kautta Tuusulanväylän alitse köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalue on rakennetun hulevesiviemäröinnin piirissä. Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Markkatiellä (HV 400 B 1987) sekä Robert Huberin tiellä (HV 315 M 2015). Lisäksi Tikkurilantiellä kulkee HV 800 B 2015.

Lisäksi kaavoitettavalla tontilla kulkee nykytilanteessa olemassa olevan toimistorakennuksen yksityiset tonttijohdot, jotka tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Robert Huberin tiellä ja Markkatien alkupäässä.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia kaapeleita on Lentoasemantie, Tikkurilantie, Robert Huberin tien ja Markkatien varressa.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3 (L_{den} 50–55 dB), mikä ei aseta rajoituksia alueen toiminnoille, mutta asettaa vaatimuksia rakenteiden ääneneristävyydelle. Rakennusjärjestyksen mukaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ΔL vastaan on oltava tällöin vähintään 32 dB ja toimistotilojen vähintään 28 dB.

Liikennemelu

Vantaan karttapalvelun Tiemelu päivällä 2016 -kartassa kortteliin 52131 kohdistuva liikennemelu on pääosin 55–60 dB. Suurimmillaan liikennemelu on 65–70 dB Lentoasemantien ja Tikkurilantien rajalla. Asemakaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu tarkempi meluselvitys WSP Finland Oy:n toimesta.

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa korttelin 52131 tontit 7, 8, 9, 10 sekä suunnittelualueeseen kuuluvan osan Markkatiestä. Kaupunki on varannut tontit 7, 8 ja 9 NREP Oy:lle asemakaavamuutoksen laatimisen ajaksi, ja ne on tarkoitus myydä asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Korttelin 52131 tontti 11 on Koy Robert Huberin tie 16 / NREP Oy:n omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
52-131-7	Vantaan kaupunki	0,32
52-131-8	Vantaan kaupunki	0,25
52-131-9	Vantaan kaupunki	0,31
52-131-10	Vantaan kaupunki	0,22
52-131-11	kaavamuutoksen hakija	1,06
Yhteensä		2,16

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattavariittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi. Tiivistettävää aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.

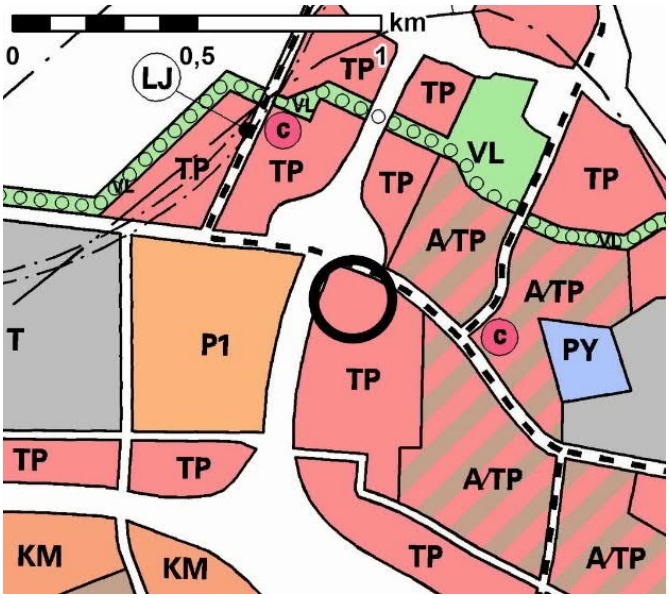
Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Maakuntakaava 2050

Uudenmaan alueelle on laadittu Uusimaa-kaava 2050, jonka voimaantulosta maakuntahallitus päätti 7.12.2020. Kaavakokonaisuus on kuitenkin asetettu täytäntöönpanokieltoon valitusten vuoksi, joten se ei vielä ole voimassa. Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Suunnittelualueen vieressä kulkeva Lentoasemantie on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kaksiajorataiseksi tieksi.

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

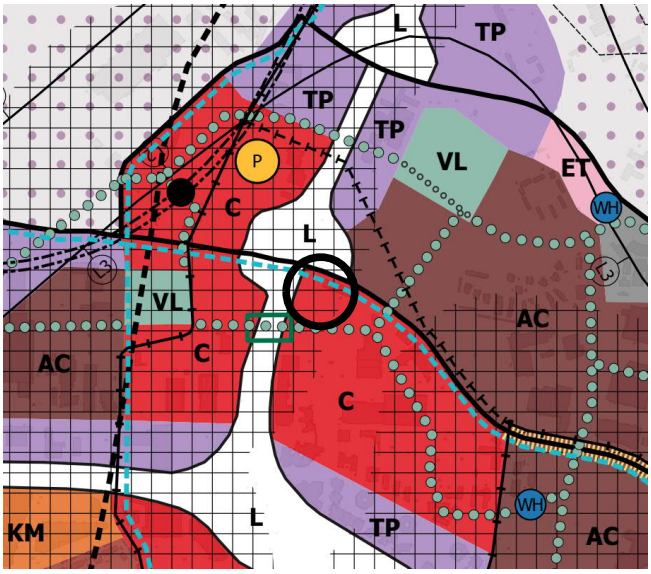
Yleiskaava



Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava 2007. Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (L_{den} 50–55 dB), mikä ei rajoita toimintojen sijoittelua, mutta vaikuttaa rakenteiden ääneneristystarpeeseen. Tikkurilantiellä on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty mustalla ympyrällä.

Yleiskaava 2020



Vantaalle on laadittu yleiskaava 2020, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.1.2021. Päätöksestä on valitettu, joten uusi yleiskaava ei vielä ole lainvoimainen. Kaavassa alue on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C) ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Alue on lentomeluvyöhykkeellä 3 (L_{den} 50–55 dB). Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Tikkurilantiellä kulkee pyöräilyn baana.

Ote yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen sijainti merkitty mustalla ympyrällä.

Aviapoliksen kaavarunko

Kaavarunko on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.4.2016 alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Kaavarungon mukaan suunnittelualue on sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta.

Ote kaavarungosta. Suunnittelualueen sijainti merkitty mustalla ympyrällä.

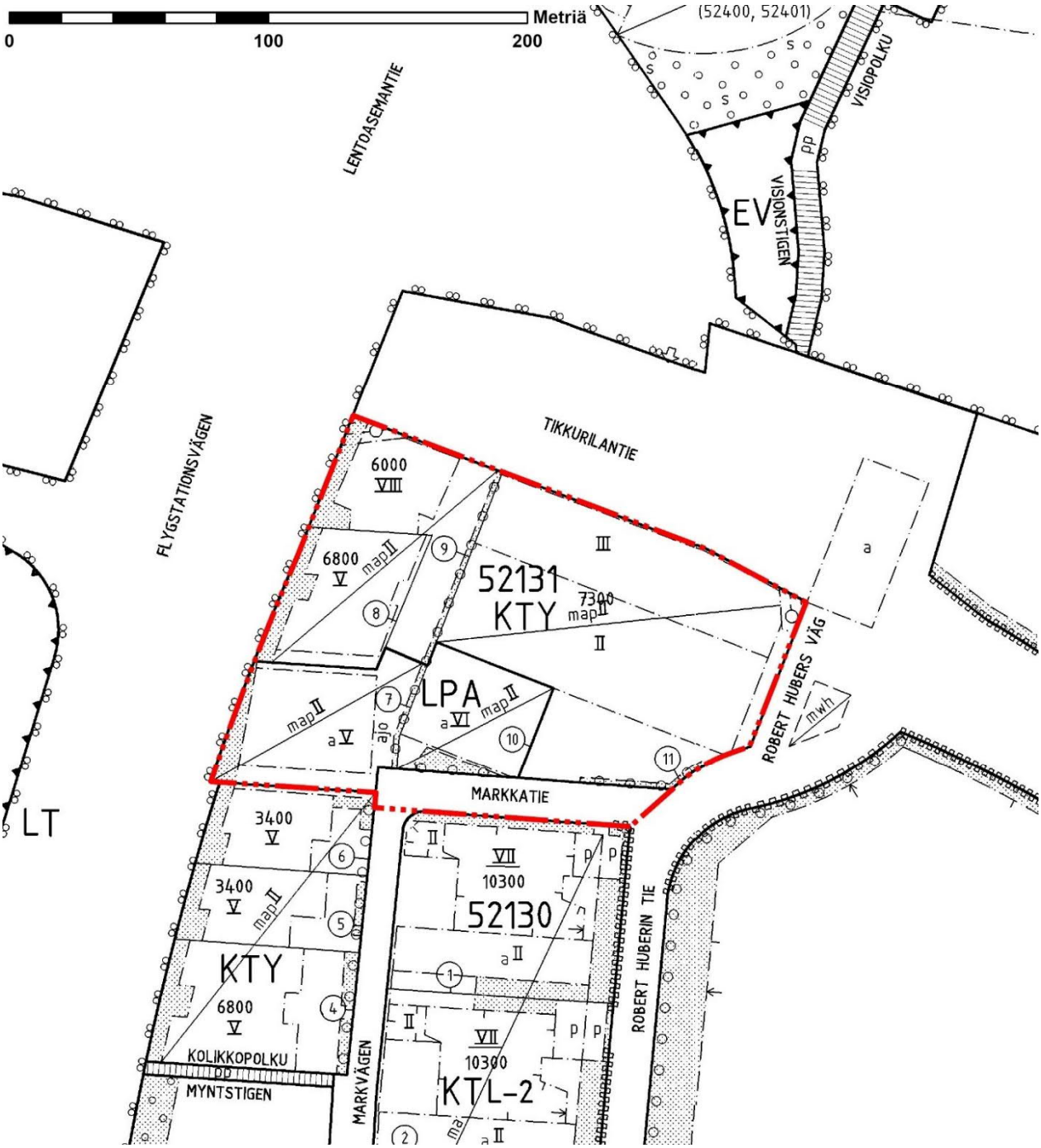
Aviapoliksen teematyö – Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

Aviapoliksen teematyö käynnistyi 27.2.2020 ja tekeillä olevan selvityksen aineistoa on hyödynnetty myös tämän asemakaavamuutoksen laadinnassa. Aviapoliksen teemat -työllä mahdollistetaan alueen kokonaisvaltainen suunnittelu, johon yksittäiset kaavamuutokset ja muut suunnitelmat liittyvät. Työ keskittyy Veromieheen ja osin Pakkalan pohjoisosiin. Teemoilla luodaan suuntaviivoja suunnittelulle ja parannetaan alueen imagoa. Työssä osallistetaan yhteistyökumppaneita, asukkaita, maanomistajia, yrittäjiä ja muita asiantuntijatahoja. Teematyö sisältää kolme osaa:

Kaupunkivihreän malli, Käveltävä kaupunki ja Kiehtova kaupunki.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2013 hyväksytty asemakaava 001835. Asemakaavassa korttelin 52131 tontit 8, 9 ja 11 on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja tontit 7 ja 10 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Rakennusoikeutta toimitiloille on yhteensä 20 100 k-m2. Asemakaava mahdollistaa toimitilarakennusten rakentamisen Lentoasemantien varteen (kerrosluku V) sekä Tikkurilantien varteen (kerrosluku III). Väylien kulmauksessa toimitilarakennuksen kerrosluku on VIII. Pysäköinti on osoitettu rakennusten kellarikerroksiin sekä korttelin keskiosaan kahteen erilliseen pysäköintilaitokseen.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella katkoviivalla.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Huberilan viitesuunnitelma

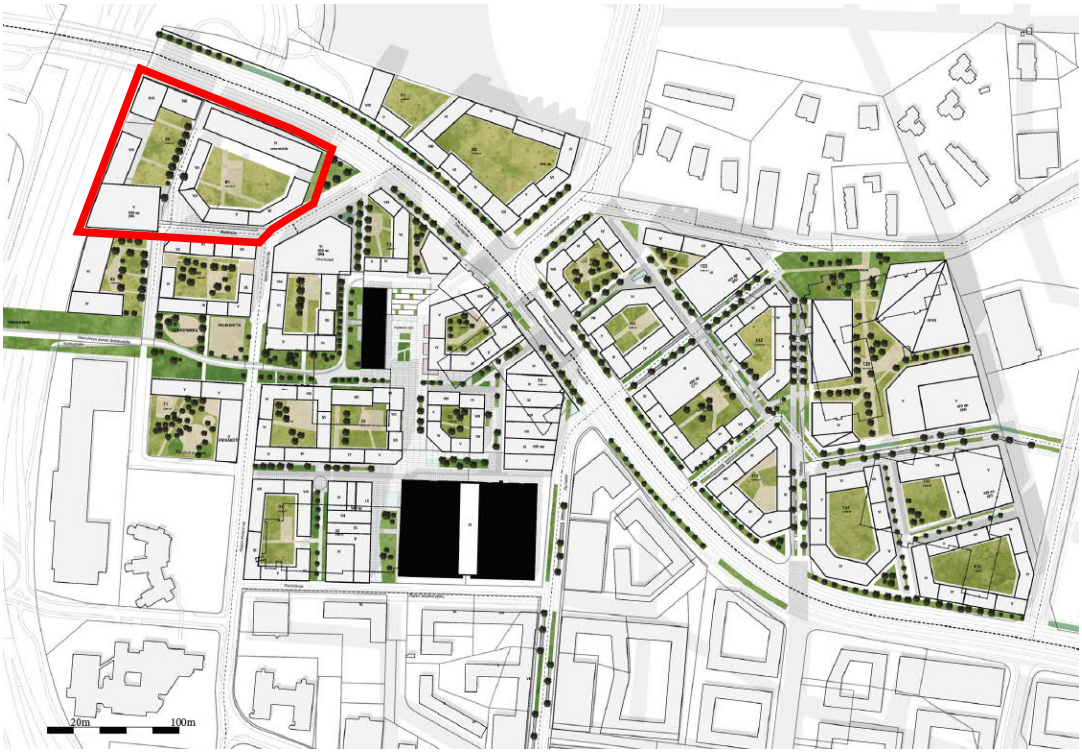
Vantaan kaupunki ja yksityiset maanomistajat ovat teettäneet yhdessä Huberilan alueen kehittämisestä viitesuunnitelman asemakaavoituksen pohjaksi. Kaavaluonnoksen valmistelu aloitetaan vuonna 2021.

Uusi Kaupunki Kollektiivi Oy:n laatima suunnitelma Uusi Huberila valmistui 11.1.2019. Työssä haettiin ratkaisuja Huberilan alueen julkisten ja yksityisten palvelujen sekä asumisen sijoittumiseen, viherverkostoon, liikennesuunnitteluun ja historiallisten arvojen korostamiseen. Asemakaavan pohjaksi laadittu viitesuunnitelma on luonteeltaan ohjeellinen.

Huberilan uudesta alueesta rakentuu Aviapoliksen keskeinen kulttuurin, liikunnan ja päivittäisen asioinnin keskus. Alueen ydin ovat rakennushistoriallisesti arvokkaat kaarihallit, joiden ympärille kävelтävä korttelikaupunki rakentuu. Huberilaan suunnitellaan asuntoja 6 200 asukkaalle ja työpaikkoja jopa 5 100 työntekijälle. Alue rakentuu pääasiallisesti umpikorttelirakenteena tehokkuudella e_k=1,5–2,5. Vähintään 1/3 korttelialueesta on oltava kasvullista maata. Alueen läpi kulkee pienistä puistikoista ja viherkaduista koostuva viheryhteys, joka jatkuu Lentokentäntien yli vihersiltaa pitkin. Alueelle sijoittuu myös suurempi korttelipuisto. Pysäköinti sijoitetaan pääasiassa pysäköintitaloihin.

Huberila rajautuu lännessä lentokentälle johtavaan Lentoasemantiehen, jonka varressa toimistorakennusten seinämä muodostaa näyttävän julkisivun. Tikkurilantien kulmassa näkymä huipentuu muita korkeampaan toimisto- tai hotellirakennukseen. Asuinrakennukset noudattavat Huberilan pienimittakaavaista ja miellyttävää tiivistä kaupunkiympäristöä vehreine sisäpihoineen. Aluetta itä–länsi -suunnassa halkova Tikkurilantie muuttuu alueen rakentuessa kaupunkimaiseksi kaduksi, jolla kulkee Tikkurilan ja lentokentän yhdistävä raitiotie sekä nopea pyöräily-yhteys.

Viitesuunnitelmassa kaavamuutosalueelle esitetään rakennettavaksi uutta toimitilaa n. 27 400 k-m^2 ja asumista n. 16 200 k-m^2. Pysäköinti sijoittuu pysäköintilaitokseen ja pihakannen alle. Korttelin halki rakennetaan uusi kevyen liikenteen yhteys.



Viitesuunnitelman asemapiirros. Suunnittelualue merkitty punaisella viivalla.

Kilpailutyö Mark of Huber

Tonttihaun voittajaksi valittiin ehdotus Mark of Huber, jonka hanketiimiin kuuluivat NREP Oy, Colliers International, Avarrus Arkkitehdit Oy ja WSP Oy. Suunnitelmassa esitettiin kilpailualueelle hotellia (10 200 k-m²), toimistorakennusta (7 900 k-m²) sekä pysäköintilaitosta. Lisäksi suunnitelmassa esitettiin NREP:n omistamalle naapuritontille asuinrakentamista (17 000 k-m²). Kilpailualue ja viereinen tontti muodostivat suunnitelmassa yhtenäisen ja toimivan kokonaisuuden. Asemakaavamuutos laaditaan voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta ja suunnitelma tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Kilpailualueen kortteli toimii Aviapoliksen maamerkkinä sekä porttina Huberilan kävelykeskustaan. Korttelin julkisivu Lentoasemantielle ja Tikkurilantielle näyttää materiaaleillaan alueen historiallisen luonteen tuotannon ja teollisuuden erityisalueena. Rakennusten julkisivuissa on käytetty tiiltä, lasia ja metallia. Rakennusten sisältä kajastavat lämpimät puupinnat, jotka muodostavat rakennusten sydämen. Korttelin rakennusmassa on jaettu visuaalisesti erikokoisiin osiin, jotka muodostavat rytmikkään korttelijulkisivun. Pysäköintilaitoksen kaaret heijastavat Huberin hallien muotoja. Matalan korttelin ylle esitetään alueen maamerkiksi 16-kerroksista hotellitornia.

Kilpailualueelle sijoittuu kaksi aukiota; toimiston ja hotellin korttelipuisto sekä Markkatien kulmassa oleva aukio. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty asuinkorttelin puistomainen, yhtenäinen sisäpiha. Toimiston ja hotellin korttelipuisto on kaikille avoin, vehreä ja tunnelmallinen. Puiston maaston muoto laskee etelään päin, mikä antaa luonnollisen mahdollisuuden huleveden viivytysaltaille. Altaiden poikki kulkee laiturimaisia kävelyreittejä, ja muu puistoala on istutettu tiiviisti. Puistoon sijoittuu monipuolisia aktiviteetti- ja oleskelupaikkoja. Puiston eteläpäästä pääsee kiipeämään kuntoiluportaita parkkilaitoksen päällä sijaitsevalle ulkokuntosalille, joka palvelee kaikkia korttelin käyttäjiä.

Hankkeen hiilineutraaliuden neljä teemaa ovat energia, jakamistalous, muuntojoustavuus sekä vesi ja vihreä. Rakennusten lämmöntuotanto ja jäähdytys toteutetaan syvälämpökaivolla (Qheat), joka mahdollistaa myös lämpöenergian varastoinnin. Tavoitteena on, että maalämpö kattaa 70 % huipputehosta ja sähkökattila loput 30 % huipputehosta. Koko kohteen sähköenergian tarpeesta noin 15-25 % tuotetaan aurinkopaneeleilla rakennusten katoilla. Loput sähköstä ostetaan vihersähkönä. Muita hiilineutraaliutta edistäviä ratkaisuja ovat mm. viherkatot, hulevesien viivytysaltaat sekä sähköautojen ja -polkupyörien latauspaikat.

Kuva kilpailutyöstä. Kuva: Avarrus Arkkitehdit Oy.

Poikkeamispäätös

Vantaan kaupunki on myöntänyt 16.2.2018 tontille 52131-11 (Robert Huberin tie 16) poikkeamisluvan toimistotalon rakentamiseksi. Suunniteltu rakennus poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta 001835 rakennusoikeuden, kerrosluvun, ravintolan sijoittelun ja pysäköintiratkaisun osalta. Asemakaavan rakennusoikeus on 7 300 k-m^2 ja suunnitellun rakennuksen kerrosala n. 8 700 k-m^2, joten rakennusoikeuden ylitys on n. 19 %. Tikkurilantien varteen sijoittuva rakennusmassa on nelikerroksinen, mikä poikkeaa asemakaavan kerrosluvusta III. Ravintola sijaitsee rakennuksen ylimmässä kerroksessa, eikä kaavan mukaisesti maantasokerroksessa ulko-oleskelutilaa elävöittävästi. Autopaikat on sijoitettu tontille maanalaisen pysäköintilaitoksen sijaan piha-alueelle. Pysäköinti maantasoon on Aviapoliksen kaavarungon vastainen ja asiaa tarkastellaan uudelleen korttelin jatkokehittämisen yhteydessä. Poikkeamispäätöksessä hankkeelta edellytetään myös vihertehokkuuslaskentaa, jonka tulee olla vähintään 0,6. Poikkeamispäätöksellä tontille rakennettu toimistorakennus on valmistunut kesällä 2019.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Tontille 52131-11 on myönnetty 16.2.2018 poikkeamisluvan toimistotalon rakentamiseksi. Rakennus on valmistunut kesällä 2019. Poikkeamisluvan ehtona on, että hakija laittaa asemakaavamuutoshakemuksen vireille. Tonttia 52131-11 koskeva kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 23.2.2018. Kaavamuutos sai vuoden 2019 työohjelmassa numeron 002396 nimellä Robert Huberin tie 16.

Vantaan kaupunki järjesti keväällä 2019 Markkatie 12, 14, ja 16 tonteista kilpailun. Voittajaksi valittiin ehdotus Mark of Huber, jonka hanketiimiin kuuluvat NREP Oy, Colliers International, Avarrus Arkkitehdit Oy ja WSP Oy. Kilpailuehdotuksen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutosta.

Kaupunginhallitus päätti 7.10.2019 antaa NREP Oy:lle suunnitteluvarauksen alueelle. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.10.2020 asti. Varausta jatketaan 31.10.2021 asti, mikäli 31.10.2020 mennessä NREP Oy ja kaupunki toteavat yksimielisesti, että NREP Oy on edistänyt hankkeen suunnittelua siihen pisteeseen, että tonttien asemakaavamuutosta voidaan edistää täysmääräisesti, ja NREP Oy on edistänyt käyttäjäneuvotteluita hotellioperaattorin sekä toimiston pääkäyttäjien kanssa.

NREP Oy:n ja Koy Robert Huberin tie 16 jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 22.11.2019. Koska korttelia 52131 on tarkoituksenmukaista kehittää kokonaisuutena, kaavamuutoksen 002396 aluetta laajennettiin käsittämään korttelin 52131 tontit 7, 8, 9, 10 ja 11. Vuoden 2020 työohjelmassa kaavamuutos 002396 sai uuden nimen Markkatie 12–20. Kaavoitus tuli vireille 3.2.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, Vantaan Energia
- Muut viranomaistahot ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, Pelastuslaitos
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet ja kommentit pyydettiin 3.3.2020 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yhteensä 5 viranomaiskommenttia ja mielipidettä. Vantaan kaupunginmuseon ja Fingrid Oyj:n kommenteissa ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kommentissa edellytettiin, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Mahdollisten siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaava-alueelle tarvitaan uusia muuntamopaikkoja mahdollisesti 2 kpl. Arviota muuntamoista, niiden sijainneista ja kaapelointitarpeiden määristä tarkennetaan alueen suunnittelutyön edetessä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) todettiin, että kaavamuutosalueen pohjoisosassa sijaitsee betoninen 800 mm hulevesiviemäri (rakennettu v. 2015) noin 8 metrin syvyydessä penkereen alla. Uudisrakentamisessa on huomioitava erityisesti hulevesiviemärin kunnossapitoon liittyvät seikat. Viemäri on voitava kaivaa esille ja se tulee suojata rakentamisen aikana rakentamishankkeen toimesta. Myös Markkatien pohjoisosassa sijaitsee rakennettua vesihuoltoa; PE-muovinen 110 mm vesijohto, PVC-muovinen 250 mm jätevesiviemäri ja betoninen 300 mm hulevesiviemäri (rakennettu v. 2015). Lisäksi alueella sijaitsee huleveden purkuputkia, joiden omistussuhteista ei ole täyttä varmuutta sekä poikkeusluvalla vuonna 2019 rakennetun toimistorakennuksen tonttijohdot. Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Esisuunnitelman laadinnassa on huomioitava HSY:n laatima lentokentän alueellinen esisuunnitelma.

YIT Suomi Oy:n mielipiteessä pyydettiin huomioimaan, että voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 52131 tonteilla 4–6 on oikeus sijoittaa autopaikkoja korttelin LPA-alueelle, joka sijaitsee kaavamuutosalueella. Asemakaavassa 001835 koko korttelialue 52131 suunniteltiin kokonaisuutena, jossa korttelin pysäköinti sijoitetaan pääosin 500 autopaikan pysäköintitaloon. Mikäli oikeus pysäköintipaikkojen sijoittamiseen LPA-alueelle poistetaan tai oikeutta muutoin muutetaan, muuttaa se tontit 4–6 toteuttamiskelvottomaksi tai ainakin rajaa niiden toteuttamista. Tällöin tonttien rakennusoikeutta on mahdotonta tai vaikeaa toteuttaa kokonaisuudessaan, koska asemakaavan vaatimaa autopaikkamäärää ei välttämättä voida toteuttaa tonteilla itsenäisesti.

Asemakaavoituksen vastine

Voimassa olevassa asemakaavassa 001835 on YIT:n omistamia tontteja 4–6 koskeva määräys Autopaikat saa sijoittaa LPA-alueelle, mikä säilyy nykyisellään. Asemakaava ei tarkemmin määrittele LPA-alueen sijaintia, joten se voi sijaita korttelissa 52131 tai sen ulkopuolella. Asemakaavan 001835 mukainen pysäköintiratkaisu ei perustu ainoastaan keskitettyjen pysäköintilaitosten rakentamiseen LPA-alueelle (korttelin 52131 tontit 7 ja 10), vaan kaava mahdollistaa myös autopaikkojen sijoittamisen tontille piha-alueelle ja maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan 001835 hyväksymisen yhteydessä YIT:llä on ollut kaupungin kanssa vuosina 2013–2018 esisopimus, jolla kaupunki myy omistamansa LPA-alueen (tontti 7) YIT:lle tonttien 4–6

autopaikkojen rakentamista varten. YIT ei kuitenkaan ole halunnut ostaa LPA-tonttia eikä kaupungilla näin ollen ole velvoitteita YIT:tä kohtaan.

Laadittavalla kaavamuutoksella alueelle muodostetaan uusi LPA-alue, jolle saa sijoittaa korttelin 52131 autopaikkoja. Pysäköintilaitoksen on suunniteltu palvelevan ensisijaisesti kaavamuutosalueen tontteja, mutta kaavan kerrosluku mahdollistaa suuremman autopaikkamäärän rakentamisen, kuin asemakaavan mukainen vähimmäismitoitus edellyttää. Pysäköintilaitoksen toteuttaa yksityinen pysäköintiyhtiö, jonka kanssa mahdollisesta pysäköinnin järjestämisestä tulee neuvotella ja sopia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (KV 11.12.2017):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (KV 18.6.2018)

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

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (KV 11.5.2015):

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

3.3.2 Muut tavoitteet

Tonttihaun tavoitteet

Aviapolis on seudun voimakkaimmin kasvava kansainvälinen työpaikka-alue, jonka kehittämiseen Vantaan kaupunki on sitoutunut. Eheytyvän yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti Aviapolista tulee kehittää siten, että palvelurakenne on mahdollisimman monipuolinen, palvelut ja työpaikat ovat hyvin saavutettavissa ja alue elää ympäri vuorokauden.

Vantaan kaupunki järjesti keväällä 2019 Markkatie 12, 14, ja 16 tonteista kilpailun, jolla haettiin toteuttajaa rakentamaan tonteille mahdollisimman hyvin Aviapoliksen tavoitteita vastaavia palveluja. Hankkeilta edellytettiin myös innovatiivisia ratkaisuja hiilineutraaliuden osalta. Kaupunki varaa tontit valituille toimijoille asemakaavasuunnittelun ajaksi, jolloin toimijoilla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin. Tontit ensisijaisesti myydään toimijoille asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Kaupungin tavoitteet

- Luoda alueelle käveltävää korttelikaupunkia, jossa voi viihtyä ja viipyä. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja kaupunkimaista. Katutilasta muodostetaan vaihtelevaa ja elämyksellistä.
- Tehostaa maankäyttöä Aviapoliksen kaavarungon (KV 18.4.2016) ja Huberilan viitesuunnitelman mukaisesti. Alueelle tutkitaan uuden toimisto- ja liiketilan rakentamista noin 18 000 k-m^2 sekä asuntoja noin 300 asukkaalle.
- Edistää hiilineutraalia ja energiatehokasta uudisrakentamista Vantaan kaupungin Resurssiviisauden tiekartan (KV 18.6.2018) mukaisesti. Kaavamääräykset tukevat uusiutuvaa energiantuotantoa. Korttelin riittävä viherpinta-ala varmistetaan vihertehokkuuslaskennalla.
- Keskittää pysäköinti suurkorttelikohtaisiin laitoksiin ja mahdollistaa autopaikkojen vuorottaiskäyttö. Pysäköintilaitosten tulee olla arkkitehtuuriltaan merkittäviä ja toiminnoiltaan monikäyttöisiä, liikkumista kokonaisvaltaisesti palvelevia keskuksia.

Maanomistajien tavoitteet

- Mahdollistaa kilpailualueelle hotellirakennuksen (arviolta 8 000–10 000 k-m^2), toimisto- tai hotellirakennuksen (arviolta 8 000 k-m^2) ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä asuinrakennuksen rakentaminen (arviolta 16 000-19 000 k-m^2) jo olemassa olevan toimistorakennuksen viereen. Hankkeen laajuus (k-m^2) tarkentuu kaavasuunnittelun edetessä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

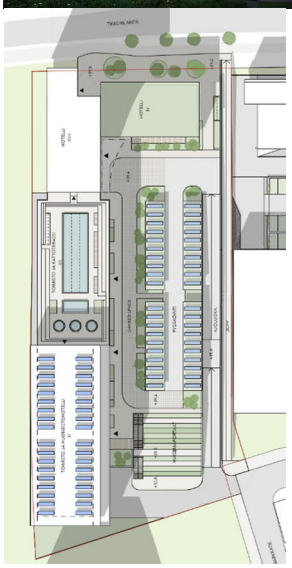
Markkatien tonteista 12, 14 ja 16 käydyssä kilpailussa kaava-alueelle saatiin kuusi ehdotusta, joissa esitettiin eri vaihtoehtoja alueen maankäyttöön ja rakentamisen tehokkuuteen. Kilpailuehdotuksia vertailtiin niiden kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumisen, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden, hiilineutraalisuuden sekä myyntihinnan perusteella. Voittajaksi valittiin ehdotus Mark of Huber mm. seuraavin perustein: Korttelista muodostuu vaihteleva ja kaupunkimainen kokonaisuus, joka huipentuu maamerkkimäiseen hotellitorniin. Korttelissa on monipuoliset palvelut sekä viihtyisä ja vehreä sisäpiha.

Mark of Huber

- Vaihteleva, eloisa, kontrastinen ja kaupunkimainen korttelikokonaisuus, joka huipentuu maamerkkimäiseen hotellitorniin.
- Jokaiselle rakennukselle syntyy oma identiteetti.
- Vehreä sisäpiha
- Monipuoliset ja hyvin saavutettavat palvelut. Hyvin tutkitut liikenneratkaisut.
- Selostettu hyvin, miten ja mihin aikoihin työntekijät, vierailijat ja alueen asukkaat voivat käyttää palveluita.
- Innovatiivinen maalämpö ja -viilennysratkaisu sekä noin 20%:n oma sähköntuotantolupaus. Ylittää normin huomattavasti.
- Hiilineutraalisuuden neljä teemaa (energia, jakamistalous, muuntojoustavuus, vesi ja vihreä) kuvattu yksityiskohtaisesti ja uskottavasti.
- Maalämpö ja -kylmä, aurinkoenergia, muuntojoustavuus, jakamistalous, viherkatot
- Kerrosala: yhteensä 18 100 k-m² (hotelli 10 200 k-m², toimisto 7 900 k-m²)

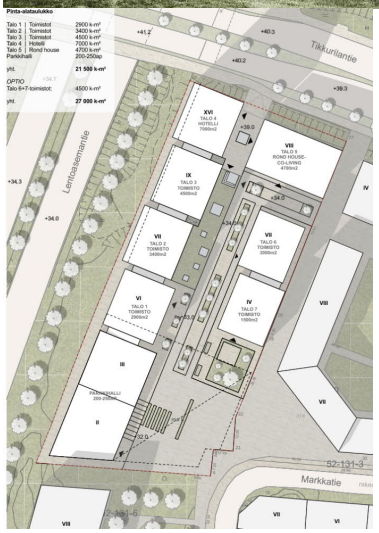
Elwood

- Lennokas, näyttävä maamerkki ja idearikas kortteli, joka jatkaa onnistuneesti viereisen toimistorakennuksen suurpiirteistä mittakaavaa.
- Hybridirakennuksella selkeä tunnistettava identiteetti.
- Ei varsinaista pihaa, autopaikoitusta sisäpihalla. Sisäpiha kuitenkin porrastettu hienosti viherrakentein maisemaportain. Kattotasoja hyödynnetty.
- Monipuoliset ja hyvin saavutettavat palvelu. Hyvin tutkitut liikenneratkaisut.
- Hiilineutraalisuus on kokonaisuutena uskottava. Lupausten perusteeksi tehdyt energiasimulaatiot on toteutettu uskottavien ja osaavien suomalaisten toimistojen toimesta.
- Lupausten perusteeksi tehdyt hiilijalanjälkitarkastelut on toteutettu uskottavasti.
- Puurakentaminen (16 000 k-m²), aurinkoenergia, hiilineutraaliuden konsepti, älykäs energiajärjestelmä, viherkatot ym.
- Kerrosala: yhteensä 26 000 k-m² (toimisto 12 900 k-m², hotelli 9 400 k-m², huoneistohotelli 2 800 k-m², sauna & wellness 900 k-m²)



Square 9

- Omaleimainen, vaihteleva ja hallittu rakennusmassojen kokonaisuus
- Rakennusryhmän nouseva muoto muodostaa selkeän fyysisen maamerkin.
- Korttelille muodostuu tunnistettava identiteetti. Mittakaava otettu hyvin huomioon rakennuksen massoittelussa.
- Esitetty kattopuutarhoja ja pihalle istutuksia.
- Perustasoiset hotellipalvelut, hyvin saavutettavissa
- Vain lupaus hiilineutraalisuuden ratkaisujen tutkimisesta. Talotekniikan energiatehokkaat ratkaisut kuvattu korkeintaan tyydyttävästi.
- Eritelty rakentamisen hiilineutraalisuusuusratkaisut ja esitetty siitä yksityiskohtainen laskelma. Luvataan hyödyntää puuta rakentamisessa.
- Puurakentaminen (osittain), aurinkoenergia, älykäs talotekniikka, viherkatot ym.
- Kerrosala: yhteensä 27 000 k-m² (toimisto 10 800 k-m² + optio 4 500 k-m², hotelli 7 000 k-m², coworking + majoitus 4 700 k-m²)



FOR(e) GREEN AVIAPOLIS

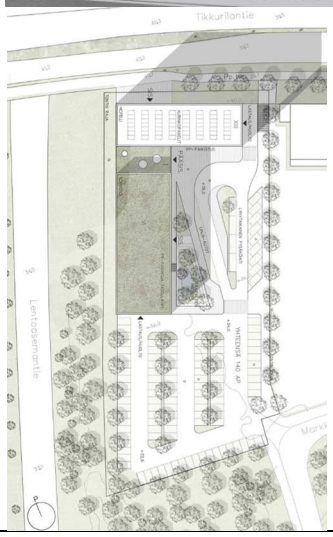
- Viileän tyylikäs, kaupunkimainen, mutta melko tavanomainen korttelі.
- Kiinnitetty kuitenkin huomiota rakennusten vaihtelevaan arkkitehtuuriin.
- Sisäpihalle muodostuu melko vähän varsinaista piha- tai aukiotilaa.
- Melko hyvät palvelut, hyvin saavutettavissa
- Maalämmön hyödyntäminen ja jäteveden lämmön talteenotto ylittävät normin. Talotekniikan energiatehokkaat ratkaisut kuvattu hyvin.
- Eritelty rakentamisen hiilineutraalisuusratkaisut ja esitetty siitä suuntaa antava laskelma. Luvataan hyödyntää puuta rakentamisessa.
- Vihreä vuokrasopimus. Yleiset ympäristölupaukset ylittävät normit.
- Puurakentaminen (osittain), aurinkoenergia, älykäs talotekniikka, viherkatot ym.
- Kerrosala: yhteensä 16 300 k-m² (toimisto 8 000 k-m², hotelli 6 000 k-m², liiketilat 1 400 k-m², palvelut 900 k-m²)

Valo

- Suuren mittakaavan kortteli, joka ei luo kaupunkimaista tilaa.
- Tornit kuitenkin muodostavat tunnistettavan maamerkin suurmaisemaan.
- Esitetty piha ja pysäköintikerroksen päällä aukiotila.
- Melko hyvät palvelut, hyvin saavutettavissa
- Kuvaa hyvin ylläpitovaiheen energiatehokkuutta. Ns. älyratkaisu. Lupaa maalämmön ja -viilennyksen sekä jätevesi Ito:n.
- Kuvaukset hiilineutraaliudesta ympäripyöreitä.
- Kerrosala: yhteensä 27 440 k-m² (työhuone/hotelli 5 770 k-m² + 2. vaihe 5 700 k-m², palvelutilat 3 430 k-m² + 2. vaihe 3 700 k-m², asuminen 2 340 k-m² + 2. vaihe 6 500 k-m²)

Lehto

- Pelkistetty, eleetön ja suurpiirteinen kortteli
- Ei varsinaista pihaa, lähinnä pysäköintialuetta
- Perustasoiset hotellipalvelut
- Kuvaus hiilineutraalisuudesta on puutteellinen.
- Lupaus rakennusaikaisten päästöjen kompensoinnista, mutta tontilla tapahtuvat toimet kuvattu puutteellisesti vailla konkretiaa.
- Aurinkoenergia, maalämpö, rakennusaikaisten materiaalien ja päästöjen kompensointi, viherkatto ym.
- Kerrosala: yhteensä 14 345 k-m² (hotelli 9 400 k-m², toimisto 5 000 k-m²)



3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

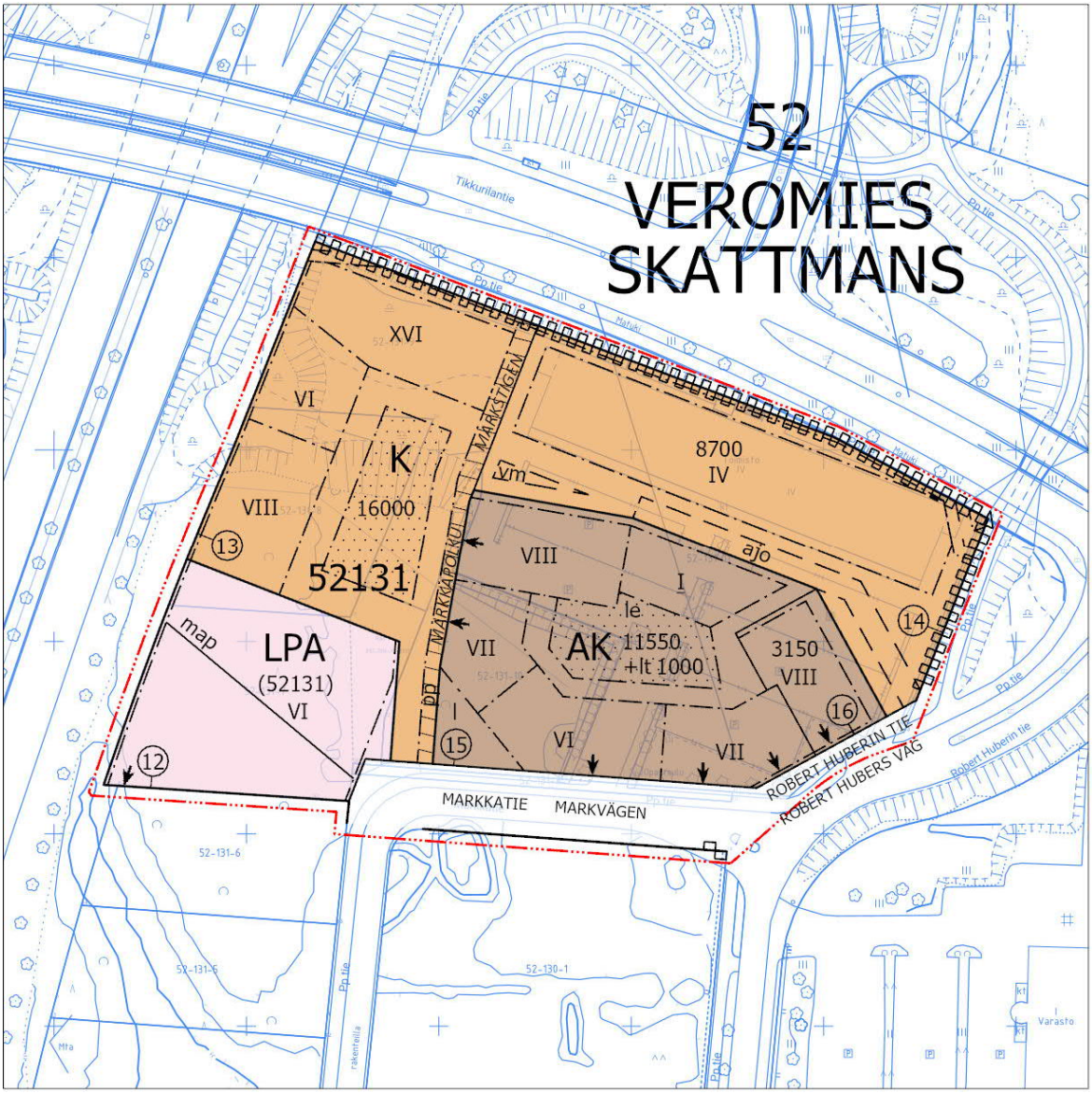
Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä hakijan viitesuunnitelma on täsmentynyt kilpailutyön pohjalta, mutta merkittäviä muutoksia ei ole tehty. Asemakaavamuutos on laadittu viitesuunnitelman pohjalta.

Asemapiirros voittajaehdotuksesta Mark of Huber.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan Markkatien tonteille 12, 14 ja 16 järjestetyn tonttikilpailun mukainen hotelli- ja toimistorakentaminen sekä asuinrakentaminen korttelin 52131 kaakkoisosaan. Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kuuteentoista. Alueen maamerkiksi muodostuu Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan kohoava hotellitorni. Korttelin rakennusmassat sijoittuvat liikenneväylien varteen ja muodostavat melulta suojattuja sisäpihoja, joiden suunnittelussa on panostettu viihtyisään ja turvalliseen jalankulkuun ja oleskeluun. Pysäköinti on keskitetty laitokseen.



Ote kaavakartasta

4.1.1 Mitoitus

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) pinta-ala on 11 455 m^2. Rakennusoikeus on yhteensä 24 700 k-m^2 ja korttelitehokkuus on e=2.16.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pinta-ala on 6 572 m^2. Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 14 700 k-m^2 ja liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus on 1 000 k-m^2. Korttelitehokkuus on e=2.39.

Autopaikkojen korttelialueen (LPA) pinta-ala on 3 338 m^2.

Rakennusoikeus suunnittelualueella on yhteensä 40 400 k-m2. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä 20 300 k-m^2 aiemmin voimassa olevaan kaavaan nähden.

Rakennusoikeus mahdollistaa noin noin 370 uutta asukasta alueelle (laskennallinen mitoitus 40 k-m^2 / asukas). Viitesuunnitelmassa kortteliin on suunniteltu 287 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 44 m^2. Kortteliin rakennetaan pääasiassa pieniä asuntoja (yksiöitä ja kaksioita), mutta myös perheasuntoja (kolmioita ja neliöitä) on suunniteltu.

Kaava-alueen pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, jonne tulee rakentaa vähintään 310 autopaikkaa. Paikkojen tulee olla yhteiskäytössä ja nimeämättömiä. Tonteille sijoitetaan vain huollon, saattoliikenteen ja liikuntaesteisten tarvitsemat autopaikat. Autopaikkojen mitoitus perustuu kaavan liitteeksi laadittuun pysäköintiselvitykseen.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:

hotelli	1 pp / 150 k-m2
liiketilat	1 pp / 40 k-m2
toimisto-, työ- ja palvelutila	1 pp / 50 k-m2
asuminen	2 pp /asunto

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Asemakaava mahdollistaa puurakentamisen. Uusiutuvan energian käyttöä edellytetään. Korttelin sisälle syntyy turvallisia jalankulun ja oleskelun alueita. Korttelin halki kulkevalla yleiselle jalankululle osoitetulla reitillä huolehditaan siitä, että yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille ovat mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutoksella nykyiset toimitilarakennusten (KTY) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueet muutetaan liike- ja toimistorakennusten (K), asuinkerrostalojen (AK) sekä autopaikkojen (LPA) korttelialueeksi. Markkatien ja Robert Huberin tien katualueita levennetään hieman.

4.3.1 Korttelialueet

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Asemakaavalla kortteliin 52131 muodostetaan liike- ja toimistorakennusten tontit 13 ja 14.

Rakennusalat sijoittuvat korttelin ulkokehälle ja muodostavat melulta suojaavan vyöhykkeen. Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulma on kaupunkikuvallinen kiinnekohta. Korttelialueelle saa sijoittaa hotellin.

Tontin 13 pinta-ala on 6 063 m^2, rakennusoikeus on 16 000 k-m^2 ja kerrosluku VI–XVI. Rakennukseen tulee rakentaa vähintään 13 kerrosta ja ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa yleisölle avointa tilaa.

Tontin 14 pinta-ala on 5 397 m^2, rakennusoikeus on 8 700 k-m^2 ja kerrosluku VI. Tontilla sijaitsee vuonna 2019 rakennettu toimistorakennus.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.

Lentokentän läheisyyden takia mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m mpy.

Arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista, laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennukset tulee jakaa toisistaan selvästi erottuviin osiin rakennusaloittain. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivun sävyä ja yksityiskohtia, rakennuksen korkeutta ja ikkunajaotusta. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla tiili, metalli tai puu. Valkoinen väri julkisivussa sallitaan ainoastaan tontilla 13 kerroksissa V-XVI. Torniosan julkisivujen tulee olla lasia ja metallia ja ilmeeltään kevyt.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.

Korttelialueen kattopinta-alasta vähintään 30 % tulee rakentaa kasvillisuuskattoina, terasseina tai kattopihoina tai sijoittaa katolle aurinkopaneeleja.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelmassa tulee huomioida LPA-korttelialueen kattopinta-alan (m^2) ja vihertehokkuuselementtien jakaminen korttelin muille alueille autopaikkojen suhteessa (%).

Melusuojaus

Toimisto- ja liiketilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Hotellin majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 34 dB. Julkisivuilla Lentoasemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, joille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on yli 65 dB, ulkokuoren ääneneristävyys määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennuslupavaiheessa.

Pysäköinti

Autopaikat sijoitetaan korttelin 52131 LPA-alueelle.

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Asemakaavalla kortteliin 52131 muodostetaan asuinkerrostalojen tontit 15 ja 16. Tontti 15 on suunniteltu siten, että se voidaan rakennuslupavaiheessa jakaa useammaksi erilliseksi tontiksi.

Tontin 15 pinta-ala on 5 725 m^2, asuinrakennusoikeus on 11 550 k-m^2 ja kerrosluku VI–VIII. Tontin pohjoisreunaan tulee rakentaa yksikerroksinen rakennus, joka rajaa oleskelupihan sen vieressä sijaitsevasta toimistotontista.

Asuinrakennusten kivijalkaan tulee rakentaa liiketilaa, jota voidaan väliaikaisesti käyttää myös asukkaiden yhteisinä tiloina, vähintään 250 k-m^2 ja enintään 1 000 k-m^2.

Tontin 16 pinta-ala on 847 m^2, asuinrakennusoikeus on 3 150 k-m^2 ja kerrosluku VIII.

Korttelialueelle tulee rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi vähintään 250 k-m^2 asukkaiden yhteistiloja. Yhteistilat toteutetaan pääosin keskitetysti siten, että niistä muodostuu viihtyisiä,

laadukkaita ja toiminnoiltaan monipuolisia koko korttelialuetta palvelevia tiloja. Kortteliin saa rakentaa myös erillisen korttelitalon.

Rakennusalat muodostavat umpikorttelimaisen rakenteen, jonka sisäpuolelle muodostuu laaja yhtenäinen ja melulta suojattu sisäpiha. Pihan tulee olla asukkaiden yhteiskäytössä.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.

Arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennukset tulee jakaa toisistaan selvästi erottuviin osiin rakennusaloittain. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivumateriaalia tai -väriä, rakennuksen korkeutta tai kattomuotoa sekä ikkunajaotusta.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeiden, kadun ja Markkapolun puoleisten julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin. Korttelialueen ulkokehällä rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiili, metalli, betoni tai puu.

Korttelissa tulee olla vähintään kolme asuinrakennusta, jossa on harjakatto. Tasakatot tulee rakentaa pääosin viherkattoina, terasseina tai asukkaiden oleskelupihoina tai sijoittaa katolle aurinkopaneeleja.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, ranskalainen parveke, viherhuone, terassi tai asuntopiha. Kadun ja Markkapolun puolella vähintään 2/3 julkisivusta tulee rakentaa arkadina tai arkadimaisena parvekejulkisivuna, jonka leveys on vähintään 2 metriä. Kaupunkikuvallisesti tärkeissä kohdissa parvekkeiden etupinnan ja pilareiden tulee muodostaa yhtenäinen tiilijulkisivu.

Katualueen ja Markkapolun puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros, jonka julkisivut ovat pääosin lasia ja umpiosat luonnonkiveä, tiiltä, metallia tai puuta. Kadun ja aukion varressa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma.

Pihat

Korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Vihertehokkuuslaskelmassa tulee huomioida LPA-korttelialueen kattopinta-alan (m^2) ja vihertehokkuuselementtien jakaminen korttelin muille alueille autopaikkojen suhteessa (%). Korttelialueen lounaiskulmaan osoitettu laatoitettava tai kivettävä alueen osa tulee suunnitella laadukkaasti viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Aukiolla tulee olla istutuksia ja oleskelupaikka.

Melusuojaus

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Julkisivuilla Lentoasemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, joille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on yli 65 dB, ulkokuoren ääneneristävyys määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennuslupavaiheessa rakentamisen järjestys huomioiden korttelissa 52131. Pihojen melusuojaus määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennuslupavaiheessa rakentamisen järjestys huomioiden korttelissa 52131. Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Pysäköinti

Autopaikat sijoitetaan korttelin 52131 LPA-alueelle.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Pysäköintilaitokseen tulee rakentaa vähintään 310 autopaikkaa. Paikkojen tulee olla yhteiskäytössä ja nimeämättömiä.

Alueelle saa sijoittaa myös yleistä pysäköintiä.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.

Pysäköintilaitokseen tulee järjestää tiloja polkupyörien pysäköintiä, huoltoa ja säilytystä varten. Rakennukseen tulee sijoittaa myös muita, liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja.

Arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Pysäköintilaitoksen tulee liittyä arkkitehtuuriltaan ja julkisivujen laatutasoltaan korttelin muihin rakennuksiin. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla metalli, tiili, puu tai kierrätysmateriaali. Markkatien ja piha-alueiden puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros, jonka julkisivut ovat pääosin lasia ja umpiosat läpinäkymättömiä.

Pihat

Korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,8. Vihertehokkuuslaskelmassa LPA-korttelialueen kattopinta-ala (m^2) ja vihertehokkuuselementit tulee jakaa korttelin muille alueille autopaikkojen suhteessa (%). Pysäköintilaitoksen katolle tulee rakentaa koko korttelin yhteinen oleskelu- tai toimintapiha, jonka pinta-ala on vähintään 350 m^2.

4.3.2 Muut alueet

Katu-alueet

Markkatien katualuetta levennetään noin 1,4 metriä korttelin 52131 puolelle. Markkatien leveydeksi muodostuu 17 metriä. Robert Huberin tietä laajennetaan 3,5–6 metriä korttelin 52131 puolelle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Aviapoliksen kaavarungon mukaan Veromiehen alueelle tulisi n. 20 000 uutta asukasta, mitä tekeillä olevat ja jo vahvistuneet asemakaavan muutokset tukevat. Näyttää jopa siltä, että kaavarunkoalueella tavoiteasukasmäärä ylitetään.

Asuminen

Kaava-alueelle osoitetaan kerrostaloasumista yhteensä 14 700 k-m^2. Tämä tarkoittaa noin 370 uutta asukasta alueelle (laskennallinen mitoitus 40 k-m^2 / asukas). Suunnitelman mukaan alueelle rakennetaan sekä omistus että vuokra-asumista, josta osa on ARA-tuotantoa. Hanke noudattaa

valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

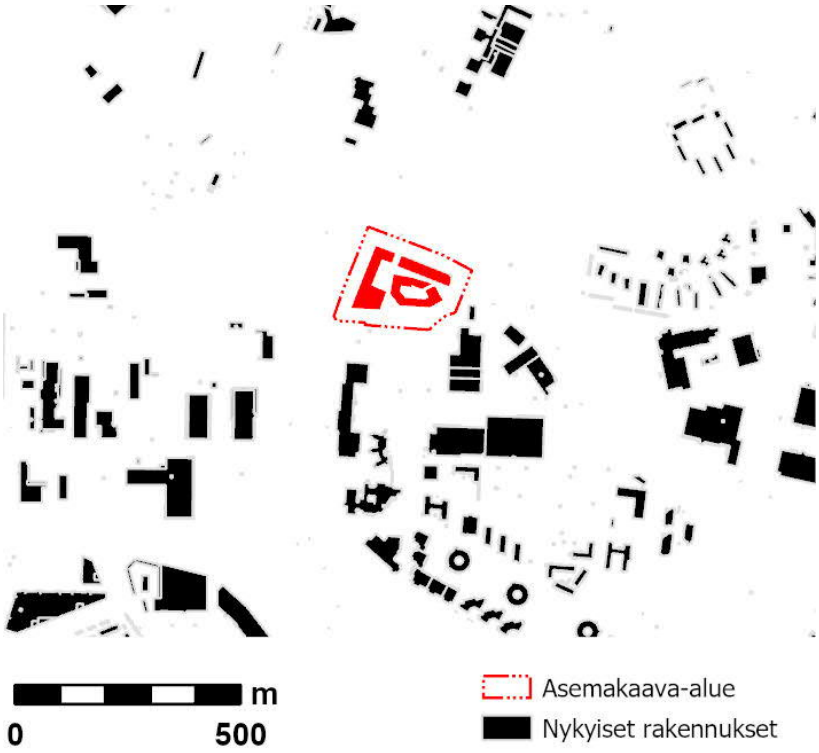
Palvelut ja työpaikat

Alueelle vuonna 2019 rakennettu toimistorakennus ja sen työpaikat säilyvät. Uusia työpaikkoja ja palveluja kortteliin tulee liike- ja toimistorakennusten tontille 13 (hotelli, toimistotilaa vähintään 1000 k-m2) sekä asuinkorttelin kivijalkaan sijoittuviin liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloihin. Myös pysäköintilaitoksen yhteyteen sallitaan liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja. Tavoitteena on monipuolinen, asukkaita, työntekijöitä, hotellin asiakkaita ja muita vierailijoita palveleva kokonaisuus, joka tuo alueelle eloa. Korttelin palveluja täydentävät myös puistomaiset piha-alueet.

Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Veromiehen palveluiden monipuolistumiseen. Asukasmäärän kasvu lisää myös päiväkoti- ja koulupaikkojen tarvetta. Tällä hetkellä Huberilassa toimii yksityinen päiväkoti ja Annefredin alueelle valmistuu peruskoulu (Atomi) vuonna 2023. Huberin hallien ympäristöstä kehitetään alueen uutta keskusta ja alueelle suunnitellaan myös uutta päiväkotia. Myös Veromiehen kouluverkko täydentyy ja alueella varaudutaan yhteensä viiden koulun rakentamiseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos on Aviapoliksen kaavarungon ja Huberilan viitesuunnitelman tavoitteiden mukainen. Ratkaisu edistää Huberilan alueen uudistumista ja luo tiivistä ja kaupunkimaista ympäristöä.



Rakeisuuskartta

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa. Huberilan viitesuunnitelman ja tonttikilpailun tavoitteiden mukaisesti uudisrakentaminen on kaupunkimaista, kontrastista ja mittakaavaltaan vaihtelevaa. Katutiloista muodostuu viihtyisää ja turvallista kävely-ympäristöä, jota kivijalan liiketilat elävöittävät. Jokaiselle rakennukselle syntyy oma identiteetti. Korttelin huipentumana on

maamerkkimäinen hotellitorni, joka erottuu muusta rakentamisesta. Tontit ohjataan vehreiksi mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Näkymä Markkatieltä. Kuva: Avarrus Arkkitehdit Oy.

Näkymä asuinkorttelin sisäpihalta. Kuva: Avarrus Arkkitehdit Oy.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos toteuttaa Aviapoliksen kaavarungon mukaista visiota alueen maankäytön muutoksesta logistiikka- ja teollisuusalueesta monipuoliseksi ja toiminnoiltaan sekoittuneeksi asuin- ja työpaikka-alueeksi. Manakäyttö tehostuu, mikä on kaavatalouden kannalta edullista. Uutta kunnallistekniikkaa ei tarvitse rakentaa merkittävissä määrin. Alueesta tulee viihtyisämpi ja avoimempi.

Kunnallistekniikan osalta suurin rakentamistoimenpide on uusi kevyen liikenteen yhteys Markkatien ja Tikkurilantien välille. Tämä yhteys on hieman ongelmallinen, koska korkeusero on suuri.

Tästä syystä väylän kaltevuudeksi muodostuu 8 %. Viiden prosentin kaltevuus olisi esteetön, mutta luiska veisi tilaa ja rikkoisi alueen kahtia. Se olisi myös kalliimpi toteuttaa. Nyt Tikkurilantien tasaukseen ei puututa, mutta risteyksen mitoituksessa huomioidaan Tikkurilantien pyörätien muuttuminen pyöräbaanaksi. Uusi kevyen liikenteen yhteys parantaa Markkatien varren saavutettavuutta eli kevyen liikenteen palvelutaso nousee.

Vuonna 2015 rakennettu 800 mm hulevesiviemäri on jostain syystä rakennettu tontin kulman läpi, mikä hankaloittaa tontin tehokasta käyttöä. Johdolle tulee varata tilaa ja sitä täytyy varoa hotellia rakennettaessa, mikä aiheuttaa lisäkustannuksia. Johdon siirto taas tulisi suhteettoman kalliiksi, koska johto on isokokoinen ja uusi. Johtoja ei tulisi sijoittaa tontille, vaikka tontti olisi kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutosalueen tontit sijaitsevat painanteessa ja maaperä on siten melko pehmeää, savea ja hiekkaa. Korkeus- ja maaperäolosuhteet tekevät sekä rakennusten perustamisesta että hulevesien hallinnasta hieman kalliimpaa.

Vantaan kaupunki omistaa tontin, joten kaupunki saa kaavamuutoksen myötä maanmyyntituloja sekä maankäyttösopimustuloja.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää läheisten virkistysalueiden, kuten Plootukallion ja Pyttisbergetin käyttöä. Suunnittelualueelle ei kaavoiteta uusia virkistysalueita, mutta kortteliin 52131 rakennetaan kaksi maanvaraista piha-aluetta sekä pysäköintilaitoksen katolle kaikille avoin kattopiha. Hanke tukee hyvin Veromiehen viherverkon kehittämisperiaatteita, joiden mukaan tiivistyvässä, kerrostaloasutukseen perustuvassa kaupungissa sekä julkiset että yksityiset ulkotilat, eli puistot, aukiot ja pihat toimivat elinympäristön jatkeena ja kaikki vihreä on arvokasta. Tonttien riittävä viherpinta-ala on varmistettu vihertehokkuuslaskelmalla.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee erittäin keskeisesti sekä Vantaan että valtakunnallisten yhteyksien solmupisteessä lähellä lentoasemaa. Autoliikenteellä on välitön yhteys sekä Vantaan pääkatuverkkoon että valtakunnallisten autoliikenneväylien verkkoon. Bussiliikenteen linjasto on monipuolinen ja lähellä on Kehäradan Aviapoliksen asema. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat hyvät ja paranevat edelleen. Nämä erittäin monipuoliset liikenneratkaisut mahdollistavat osaltaan alueen monipuolisen maankäytön. Vastavuoroisesti monipuolinen maankäyttö tukee monipuolisia liikkumisratkaisuja ja varsinkin joukkoliikenteen kehittämistä. Kaava-alueen toteuttaminen ei vaadi suuria liikenneinvestointeja, vaan pieniä muutoksia jo rakennettuun katuverkkoon. Liikenneratkaisuja on ollut mitoittamassa maanomistajan liikennekonsultti.

Vesihuolto

Uudet asuinrakennukset sekä toimitilat voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Ajorasitteen yhteyteen on varattu rasite tonttijohdoille. Tontin 15 vesihuoltoa varten Robert Huberintielle laajennetaan yleistä vesihuoltoverkostoa n. 50 metrin matkalle. Vesihuollon arvioidut suunnittelu- sekä rakentamiskustannukset ovat n. 41 700 €.

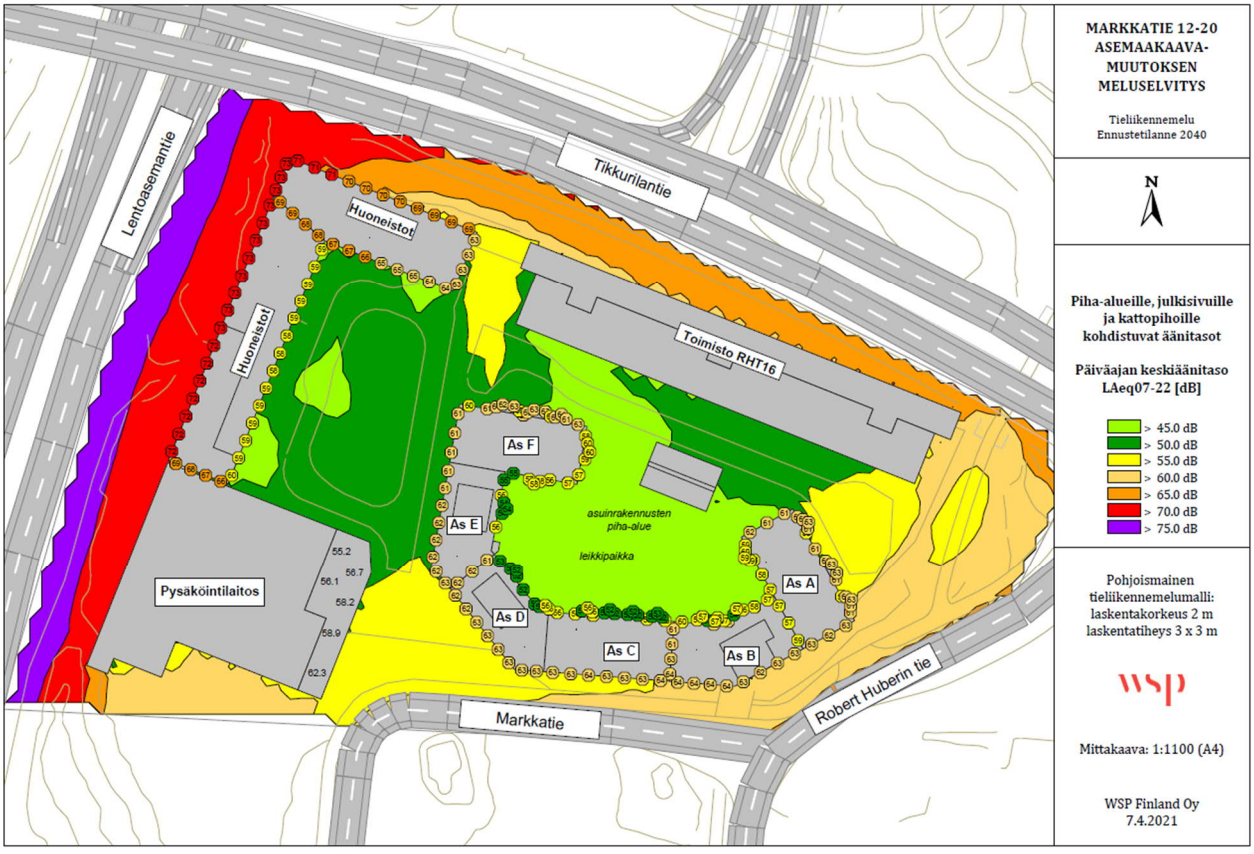
Ympäristöhäiriöt

WSP Finland Oy on laatinut kaavan liitteeksi meluselvityksen (7.4.2021), jossa esitetyt ääneneristävyysvaatimukset ja -ratkaisut on otettu asemakaavan muutoksessa huomioon määräyksinä. Meluselvityksessä on tarkasteltu tieliikenteen aiheuttamia päivä- ja yöaikaisia keskiäänitasoja (LAeq 7-22 ja LAeq 22-7) suunnitellun rakennuksen piha-alueilla sekä julkisivuilla. Laskennat on tehty

vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä. Laskelmissa on huomioitu myös kaava-alueen sijainti lentomeluvyöhykkeellä m3.

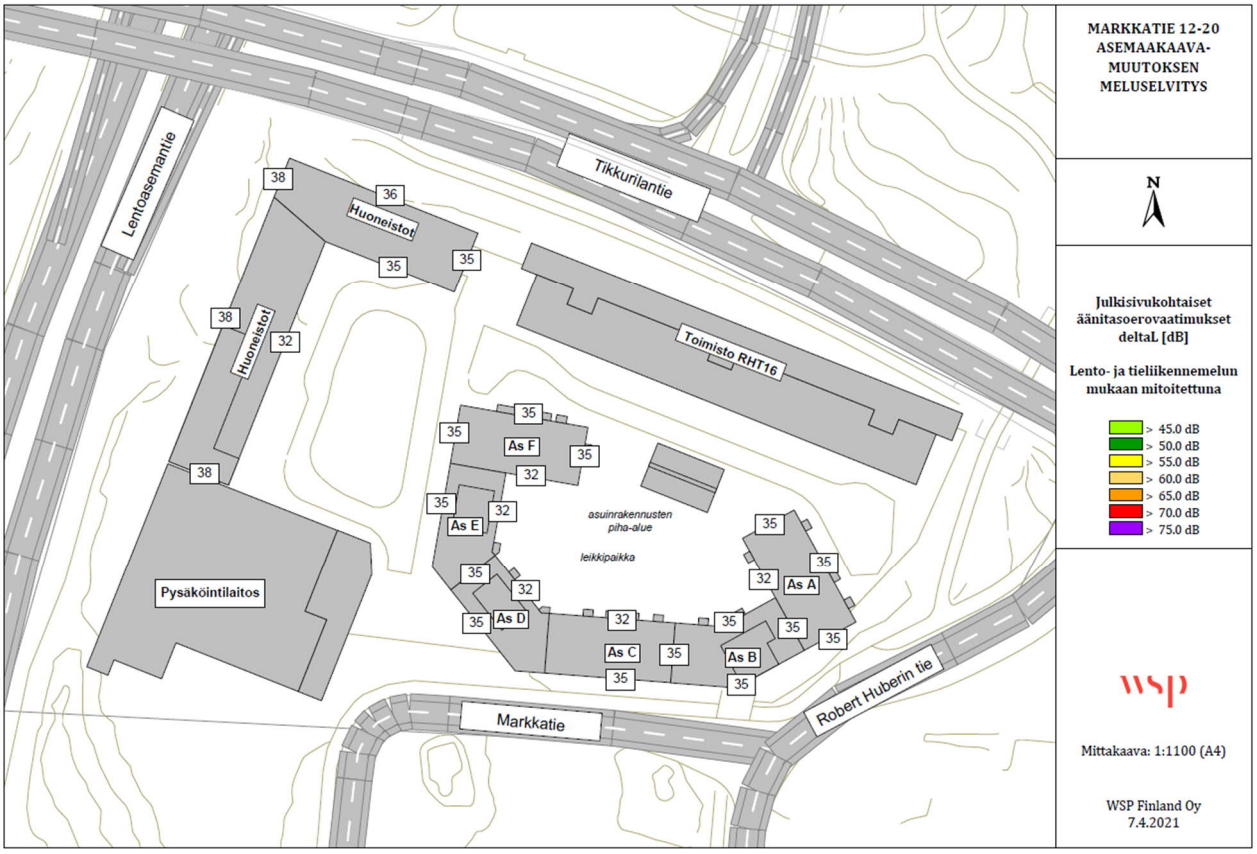
Selvityksen perusteella asuinrakennusten piha- ja oleskelualueiden melutasot täyttävät ohjearvojen vaatimukset, kun kaikki suunnitelma-alueen rakennukset on toteutettu. Päiväaikana rakennusten oleskelualueelle kohdistuu korkeimmillaan 48 dB melutasoja ja yöaikana korkeimmillaan 42 dB melutasoja. Kattopihojen osalta melutasot eivät täytä ohjearvoja, minkä vuoksi asuinrakennusten mahdolliset kattopihat ja terassit tulee suojata esim. lasituksella. Myös pysäköintilaitoksen kattopihalla melutasot ovat korkeat, ja vaikka tässä kohteessa ei sovelleta melun ohjearvoja, suositellaan kattopihan suojaamista eteläsivulla seinäkkeellä viihtyisyyden vuoksi.

Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot vaihtelevat rakennusten sijainnista riippuen. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida julkisivujen riittävä ääneneristävyys, jotta asuin- ja majoitushuoneissa sekä toimistohuoneissa ohjearvojen vaatimukset täyttyvät. Korkeimmat melutasot kohdistuvat Tikkurilantien ja Lentoasemantien puoleisiin huoneistorakennuksen julkisivuihin. Asuinrakennusten osalta korkeimmat melutasot kohdistuvat talojen uloimpiin julkisivuihin ja pienimmät sisäpihan julkisivuihin. Päiväaikana uloimpiin julkisivuihin kohdistuu rakennuksesta riippuen korkeimmillaan 63…64 dB melutasoja ja yöaikana 56…57 dB melutasoja, kun kaikki suunnitelma-alueen rakennukset on toteutettu. Sisäpihan julkisivuihin kohdistuu rakennuksesta riippuen päiväaikana 53…61 dB melutasoja ja yöaikana 46…55 dB melutasoja. Parvekkeisiin kohdistuu parvekkeen sijainnista ja tyypistä riippuen korkeimmillaan 47…64 dB melutasoja päiväaikana.



Päiväajan keskiäänitasot kartalla

Korkeimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot huomioiden julkisivujen äänitasoerovaatimukseksi ΔL saadaan asuinrakennuksille 35 dB ja huoneistorakennuksille 38 dB.



Julkisivukohtaiset äänitasoerovaatimukset kartalla

Meluselvityksessä on tutkittu myös alueen rakentumista vaiheittain siten, että asuinkerrostalot rakennettaisiin kortteliin ensimmäiseksi. Jos asuinrakennukset (talot D, E, F) rakennetaan ennen muita rakennuksia, sisäpihan oleskelualueelle muodostuu alueita, joilla melutason päivä- tai yöajan ohjearvot eivät ylity. Asuinrakennusten rakentaminen ensimmäisenä kasvattaa myös asuinrakennusten (talot D, E ja F) ulommaisille julkisivuille ja ulkoneville parvekkeille kohdistuvia melutasoja merkittävästi.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakentamiselle varatulle korttelialueelle, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa korttelialueille on määrätty vaatimukset vihertehokkuudesta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettavan tontin poikki kulkee nykytilanteessa avo-oja, johon mahdollisesti johtuvat vedet tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaavamuutoksen myötä kaavamuutosalueen vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat. Kaava-alueen hulevesien muodostumista korttelialueilla pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä

poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava korttelin osa tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Markkatien tonttikilpailussa edellytettiin, että hanke on energiatehokkaampi, hiilineutraalimpi ja/tai muulla tavoin ympäristöystävällisempi kuin samantyyppiset hankkeet keskimäärin. Hakijan viitesuunnitelmassa hiilineutraalisuuden keinot ovat: energia (vihreän sähkön osto, syvämaalämpöjärjestelmä ja aurinkosähkö), jakamistalous (yhteiskäyttöautopaikat, yhteisvastuulliset piha-alueet, laadukkaat yhteistilat ja yhteinen liikkumisen palvelukeskus), vesi ja vihreä (maanvaraiset, vehreät piha-alueet, hulevesien viivytysaltaat ja viherkatot) sekä muuntojoustavuus (runkoratkaisut, käyttötarkoituksen muutoksen huomioiminen pysäköintilaitoksen suunnittelussa).

Kaavamääräykset mahdollistavat puurakentamisen ja edellyttävät tuottamaan osan rakennusten tarvitsemasta energiasta uusiutuvalla energialla.

Asemakaavamuutoksella AK-korttelialueella vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuutta 0,9 ja K-korttelialueelta vihertehokkuutta 0,8. Vihertehokkuuden - viherpintojen ja puiden - avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Vihertehokkuuslaskelma ja pihasuunnitelma tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja lentoliikenteen aiheuttama melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu verotuksen aihepiiriin. Kaavamuutoksella kortteliin 52131 muodostuu yleinen kevyen liikenteen yhteys Markkatieltä Tikkurilantielle. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä päätti 21.4.2020 kokouksessaan antaa uudelle yhteydelle nimen Markkapolku, Markstigen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Asemakaavan toteuttamisen ajankohta riippuu yksityisestä maanomistajasta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

NREP:	Joonas Lemström	
	Ville Vartiainen	
	Henrik Huotari	
	Anu Hulkkonen	
Avarrus Arkkitehdit Oy:	Niilo Ikonen	
	Aura Pajamo	
Arkkitehdit Soini & Horto:	Arno Stenbäck	
	Eero Mustonen	
Nomaji maisema-arkkitehdit Oy:	Anni Järvitalo	
	Ina Westerlund	
WSP Finland Oy:	Jouni Ikäheimo	
	Esa Karvonen	
	Sirpa Lappalainen	
	Pyry Survo	
Paloässät Oy:	Otto Pohjola	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Johanna Rajala	alue-arkkitehti
	Päivi Veijola	asemakaava-arkkitehti
	Vuokko Rova	kaavatekninen koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kestävä kaupunki -tiimi:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Jarmo Pajunen	liikenteen alueinsinööri
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri
	Paula Luomala	suunnitteluinsinööri
Geotekniikka:	Jukka Hietamies	projekti-insinööri
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Hanna Tiira	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Ari Pietilä	ympäristösuunnittelija
Tontit ja maanhankinta:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Kaupunkiympäristö:	Arja Lukin	projektijohtaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaalla, 17. päivänä elokuuta 2021.

Päivi Veijola
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	12.03.2021
Kaavan nimi	002396 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.12.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002396
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3345	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3162	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,3345

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,3345**	**100,0**	**40400**	**1,73**	**0,0000**	**20300**
A yhteensä	0,6572	28,2	15700	2,39	0,6572	15700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,1455	49,1	24700	2,16	-0,4848	4600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5318	22,8	0		-0,1724	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

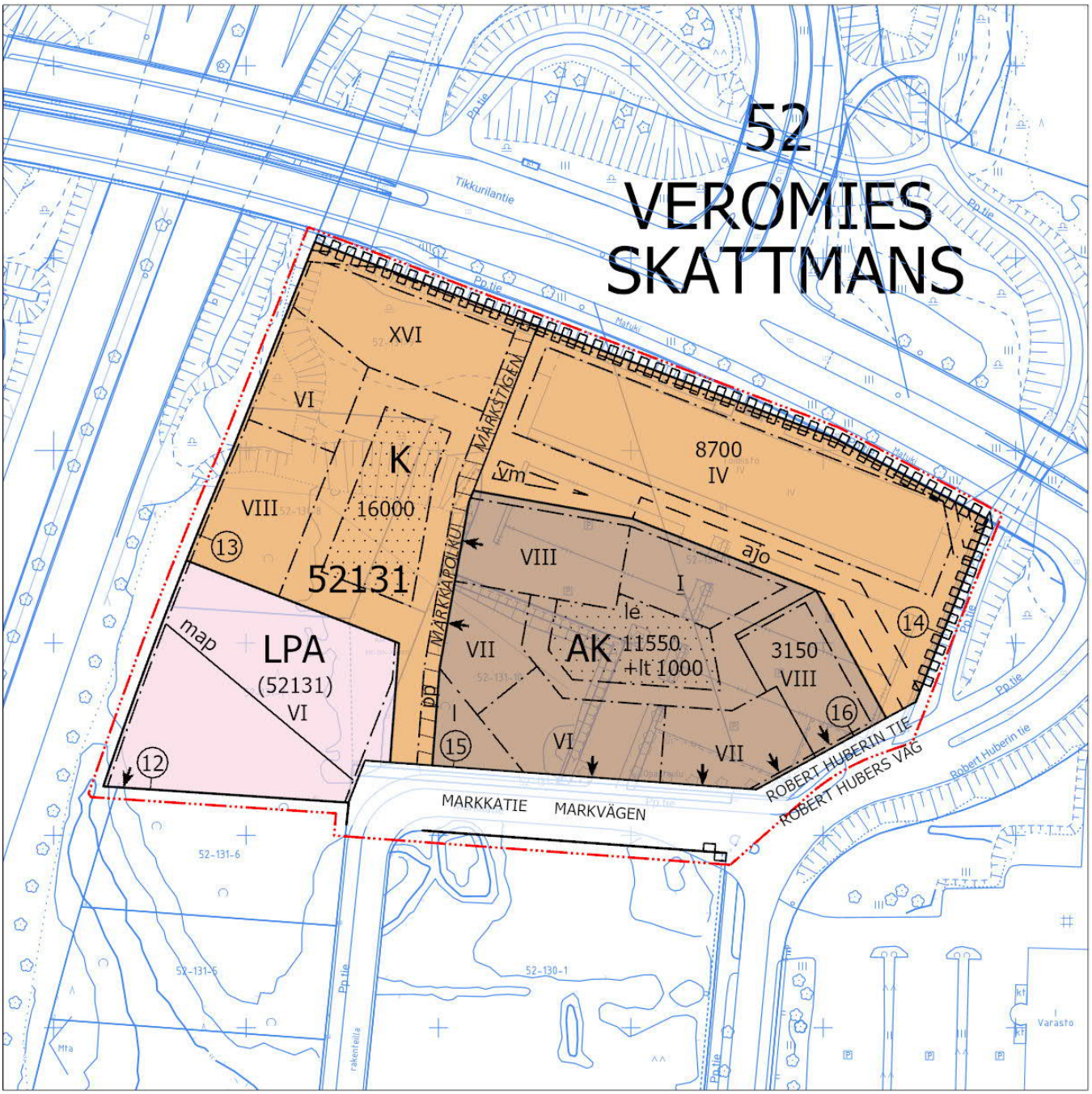
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3162**	**13,5**	**0**	**-3,5334**	**0**

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

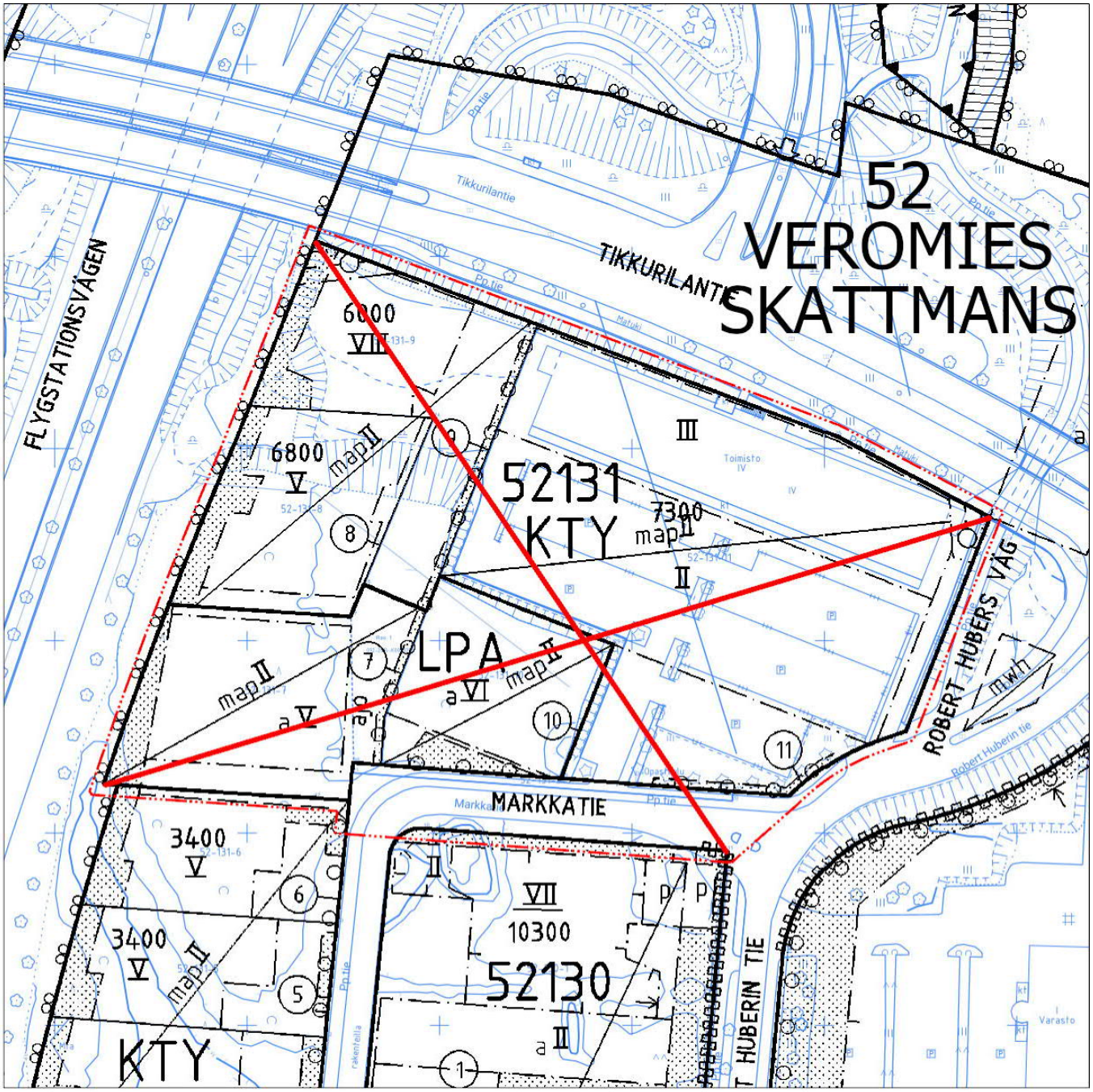
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,3345**	**100,0**	**40400**	**1,73**	**0,0000**	**20300**
A yhteensä	0,6572	28,2	15700	2,39	0,6572	15700
AK	0,6572	100,0	15700	2,39	0,6572	15700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,1455	49,1	24700	2,16	-0,4848	4600
K	1,1455	100,0	24700	2,16	1,1455	24700
KTY	0,0000		0		-1,6303	-20100
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5318	22,8	0		-0,1724	0
Kadut	0,1981	37,3	0		0,0323	0
LPA	0,3337	62,7	0		-0,2047	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3162**	**13,5**	**0**	**-3,5334**	**0**
map	0,3162	100,0	0	-3,5334	0



ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

0 25 50 100 m



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002396	17.8.2021

Vantaan kaupunki

Markkatie 12-20
Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavamuutos
Osa korttelia 52131 sekä katualuetta.

Tonttijako
Osa korttelia 52131.

1:2000

Vanda stad

Markvägen 12-20
Stadsdel 52, Skattmans

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 52131 samt gatuområde.

Tomtindelning
Del av kvarteret 52131.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, materiaalien ja kattomuodon osalta.

Kadun ja Markkapolun puoleiset korttelialueen sivut tulee rakentaa umpikorttelina, jossa rakennukset ovat koko matkalla kiinni toisissaan.

Alueelle saa sijoittaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja rakennusten maantasokerroksiin.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistussuunnitelma.

Korttelialueen jätehuolto tulee järjestää keskitetysti. Jätetilat saa sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Alueelle saa rakentaa koko korttelialuetta palvelevan korttelitalon.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla paloosastoinnilla.

Rakennusoikeus

Tontilla 15 asuinrakennusten kivijalkaan tulee rakentaa liiketilaa, jota voidaan väliaikaisesti käyttää myös asukkaiden yhteisinä tiloina, vähintään 250 k-m² ja enintään 1000 k-m². Vierekkäisten liiketilojen tulee olla yhdistettävissä ja jaettavissa.

Korttelialueelle tulee rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi vähintään 250 k-m² asukkaiden yhteistiloja. Ne eivät mitoita auto- eikä polkupyöräpaikkoja. Yhteistiloiksi ei lasketa varastoja.

Asukkaiden yhteistilat tulee sijoittaa pääosin rakennusten maantasokerrokseen ja toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

För kvarteret ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och takform.

Kvartersområdets sidor mot gatan och Markstigen ska byggas som ett slutet kvarter, där byggnaderna på hela sträckan är fast i varandra.

I området är det tillåtet att också placera affärs-, kontors-, arbets- och serviceutrymmen i byggnadernas markplansvåningar.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras som förnybar energi.

För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belysningsplan göras upp.

Kvartersområdets avfallshantering ska ordnas centraliserat. Soprum får placeras i LPA-kvartersområdet.

Ett kvartershus som betjänar hela kvartersområdet får byggas i området.

Den brandmur som placeras på tomtgränse n kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt

På tomt 15 ska det i bostadshusens stenfot byggas minst 250 m²-vy och högst 1000 m²-vy affärsutrymme som temporärt också kan användas som gemensamt utrymme för de boende. Det ska kunna gå att koppla ihop och dela upp affärsutrymmen som ligger bredvid varandra.

I kvartersområdet ska utöver den egentliga byggrätten också byggas minst 250 m²-vy byggas som gemensamma utrymmen för de boende. De räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser. Förråd räknas inte som gemensamma utrymmen.

De boendes gemensamma utrymmen ska huvudsakligen placeras i byggnadernas markplansvåning och byggas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck.

Yhteistilat toteutetaan pääosin keskitetysti siten, että niistä muodostuu viihtyisiä, laadukkaita ja toiminnoiltaan monipuolisia koko korttelialuetta palvelevia tiloja.

Byggandet av de gemensamma utrymmena sker huvudsakligen koncentrerat så att de bildar trivsamma, högklassiga och till sina funktioner mångsidiga utrymmen som betjänar hela kvartersområdet.

Varastotilat saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Förrådsutrymmen får byggas utöver den egentliga byggrätten.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas i varje våning utöver den våningsyta som anges i detaljplanen under förutsättning att detta ökar trapphusens trivsel och dagsljusintag.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi palotilanteessa poistumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Förutom den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som fungerar som utgång i händelse av brand byggas utöver det egentliga trapphuset.

Arkkitehtuuri

Arkitektur

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Rakennukset tulee jakaa toisistaan selvästi erottuviin osiin porrashuoneittain. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivumateriaalia tai -väriä, rakennuksen korkeutta tai kattomuotoa sekä ikkunajaotusta.

Byggnaderna ska avskiljas från varandra så att de bildar tydligt separerade delar enligt trapphusen. Avskiljandet ska ske genom variationer i fasadmaterial eller -färg, byggnadens höjd eller takform samt fönsterindelning.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeiden, kadun ja Markkapolun puoleisten julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.

Byggnadens fasader som är viktiga med avseende på stadsbilden mot gatan och Markstigen ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att vara fasader som är byggda på plats. Elementfogar i övriga fasader ska döljas med arkitektoniska medel.

Korttelialueen ulkokehällä rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiili, metalli, betoni tai puu.

I kvartersområdets ytterkrets ska byggnadernas fasadmaterial bestå av tegel, metall, betong eller trä.

Rakennusten julkisivujen pääväri ei saa olla valkoinen.

Byggnadernas fasader får inte ha vitt som huvudfärg.

Sisäpihan puoleisten julkisivujen värisävyjen tulee olla vaaleita.

Fasaderna mot innergården ska vara ljusa till sina nyanser.

Korttelissa tulee olla vähintään kolme asuinrakennusta, jossa on harjakatto. Tasakatot tulee rakentaa pääosin kasvillisuuskattoina, terasseina tai asukkaiden oleskelupihoina tai sijoittaa katolle aurinkopaneeleja.

Kvarteret ska ha minst tre bostadshus med sadeltak. Platta tak ska huvudsakligen byggas som vegetationstak, terrasser eller som vistelsegårdar för de boende eller så att solpaneler placeras på taket.

Korttelitalon julkisivujen tulee olla tiiltä tai puuta ja katon kasvillisuuskatto.

Kvartershusets fasader ska bestå av tegel eller trä och taket ska bestå av ett vegetationstak.

Rakennuksen katolle saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua. Tekniset tilat on sovitettava luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

På byggnadens tak får ett ventilationsmaskinrum byggas som en del av fasaden, utan att våningstalet utgör ett hinder. Tekniska utrymmen ska anpassas som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Porrashuoneisiin tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta. Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Trapphusen ska ha en ingång både från gatans och gårdens sida. Trapphusens entréer ska framhävas med hjälp av arkitektur.

Asukkaiden yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila tai muu paikka vilvoitteluun. Saunatilat saa sijoittaa rakennuksen katolle kerrosluvun estämättä.

De boendes gemensamma bastuutrymmen ska anknyta till ett eget utrymme för utevistelse eller en annan plats för svalka. Bastuutrymmena får placeras på byggnadens tak utan att våningstalet utgör ett hinder.

Sisäpihan puolella maantasokerroksen asunnoissa tulee olla oma piha tai terassi.

Markplansvåningens bostäder mot innergården ska ha en egen gård eller terrass.

Parvekkeet

Balkonger

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, ranskalainen parveke, viherhuone, terassi tai asuntopiha.

Varje bostad ska ha en balkong, fransk balkong, ett grönrum, en terrass eller en bostadsgård.

Kiinteästi lasitettavia parvekkeita, terasseja ja viherhuoneita ei lasketa rakennusoikeuteen.

De balkonger, terrasser och grönrum som förses med fast inglasning räknas inte in i byggrätten.

Kadun ja Markkapolun puolella vähintään 2/3 julkisivusta tulee rakentaa arkadina tai arkadimaisena parvekejulkisivuna, jonka leveys on vähintään 2 metriä. Kadun ja aukion varella parvekkeiden etupinnan ja pilareiden tulee muodostaa yhtenäinen julkisivu. Arkadissa tulee olla kiinteä valaistus.

Mot gatan och Markstigen ska minst 2/3 av fasaden byggas som en arkad eller en arkadliknande balkongfasad med en bredd på minst 2 meter. Balkongernas framsida och pelare ska bilda en sammanhängande fasad vid gatan och den öppna platsen. Arkaden ska ha fast belysning.

Parvekkeiden kantavat rakenteet tulee rakentaa maantasokerroksessa pilareina.

Balkongernas bärande konstruktioner ska byggas som pelare i markplansvåningen.

Kivijalka

Katualueen ja Markkapolun puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.

Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella.

Kivijalkakerroksen julkisivumateriaalin tulee olla luonnonkivi, tiili, metalli tai puu.

Kadun ja aukion varressa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma.

Kivijalkakerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa.

Stenfoten

Fasaderna mot gatuområdet och Markstigen ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning.

Stensfotsvåningen ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdelar och belysning.

Stenfotsvåningens fasadmaterial ska bestå av natursten, tegel, metall eller trä.

Stenfotsvåningens våningshöjd vid gatan och den öppna platsen ska vara minst 4,5 m eller så ska stenfotens fasad ger ett intryck av att bestå av två våningar.

Stensfotsvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från utsidan.

Melusuojaus

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Julkisivuilla Lentoasemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, joille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on yli 65 dB, ulkokuoren ääneneristävyys määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennuslupavaiheessa rakentamisen järjestys huomioiden korttelissa 52131.

Pihojen melusuojaus määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennuslupavaiheessa rakentamisen järjestys huomioiden korttelissa 52131.

Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Bullerskydd

Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB. För fasaderna i Flygstationsvägens och Dickursbyvägens riktning samt för fasader där medelljudnivån dagtid är över 65 dB fastställs ytterhöljets ljudisolering utifrån en separat bullerutredning i bygglovsskedet med beaktande av byggandets ordning i kvarteret 52131.

Gårdarnas bullerskydd fastställs i bygglovsskedet utifrån en separat bullerutredning med beaktande av byggandets ordning i kvarteret 52131.

Alla balkonger ska inglasas.

Pihat

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Vihertehokkuuslaskelmassa tulee huomioida LPA-korttelialueen kattopinta-alan (m²) ja vihertehokkuuselementtien jakaminen korttelin muille alueille autopaikkojen suhteessa (%).

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus ja yhteisöllisyys.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla.

Tontteja ei saa aidata ja pihojen tulee olla yhteiskäytössä.

Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäväksi.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Asuinrakennuksen katolle saa rakentaa koko korttelialueen yhteisen oleskelupihan tai terassin.

Korttelialueen lounaiskulmaan osoitettu laatoitettava tai kivettävä alueen osa tulee suunnitella laadukkaasti viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Aukiolla tulee olla istutuksia ja oleskelupaikka.

Hulevedet tulee pääosin viivyttää pihalla maanpäällisissä rakenteissa, kuten sadepuutarhoissa ja istutetuissa hulevesipainanteissa. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella.

Gårdar

För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen för gården.

I gröneffektivitetskalkylen ska man beakta att LPA-kvartersområdets takyta (m²) och gröneffektivitetselementen fördelas mellan kvarterets övriga områden i förhållande till antalet bilplatser (%).

Vid planeringen av gården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet och gemenskap.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag.

Tomterna får inte inhägnas och gårdarna ska användas gemensamt.

Gångstråk och vistelseområden ska planeras så att de är trygga och inbjudande.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

På bostadshusets tak får en för hela kvartersområdet gemensam vistelsegård eller terrass byggas.

Den i kvartersområdets sydvästra hörn anvisade områdesdel som ska beläggas med plattor eller stenläggas ska planeras högklassigt så att det blir ett trivsamt offentligt uterum. Den öppna platsen ska ha planteringar och en vistelseplats.

Dagvattnet ska i huvudsak fördröjas på gården i konstruktioner ovanpå jordytan, som i regnträdgårdar och dagvattensänkor som förses med planteringar. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet.

Autopaikat

Autopaikat sijoitetaan korttelin 52131 LPA-alueelle.

Korttelialueelle tulee osoittaa lyhytaikaista huolto-pysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap / 5000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

Polkupyöräpaikat

Pääosan polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:

asuminen 2 pp / asunto
liiketilat 1 pp / 40 k-m²
toimisto-, työ- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m²

Bilplatser

Bilplatserna förläggs till LPA-området i kvarter 52131.

I kvartersområdet ska 1 bp / 5000 m²-vy anvisas i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemtjänst-parkering.

Cykelplatser

Huvuddelen av cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:

boende 2 cp / bostad
affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
kontors-, arbets- och servicelokaler 1 cp / 50 m²-vy

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueesta tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, materiaalien ja kattomuodon osalta.

Rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa Lentoasemantien ja Tikkurilantien varressa rakennusalojen rajojen puitteissa.

Alueelle saa sijoittaa hotellin.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Tontilla 13 rakennukseen tulee rakentaa vähintään 13 kerrosta. Rakennuksen ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa yleisölle avointa tilaa.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistussuunnitelma.

Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee suunnitella osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksen osalta.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 mpy.

Kvartersområde för affärs- och

För kvartersområdet ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och takform.

Byggnaderna ska byggas fast i varandra utmed Flygstationsvägen och Dickursbyvägen inom byggnadsytornas gränser.

Ett hotell får placeras i området.

Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området.

På tomt 13 ska byggnaden förses med minst 13 våningar. I byggnadens översta våning ska utrymmen som är öppna för allmänheten placeras.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras som förnybar energi.

För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belysningsplan göras upp.

I området får en transformatorstation placeras. Transformatorstationen ska planeras som en del av den miljö som byggs, också för färgsättningens del.

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m öh.

Rakennusoikeus

Tontilla 13 tulee rakentaa toimistotilaa vähintään 1000 k-m².

Tikkurilantien kivijalkakerrokseen tulee sijoittaa vähintään 100 k-m² liiketilaa. Liiketilan tulee olla jaettavissa useampaan liiketilaan, joihin on suora kulkuyhteys kadulta.

Byggrätt

På tomt 13 ska minst 1000 m²-vy kontorslokaler byggas.

I stenfotsvåningen på Dickursbyvägen ska det placeras minst 100 m²-vy affärsutrymme. Affärsutrymmet ska kunna gå att dela upp i fler affärsutrymmen med direkt entré från gatan.

Arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista, laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Rakennukset tulee jakaa toisistaan selvästi erottuviin osiin rakennusaloittain. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivun sävyä, rakennuksen korkeutta ja ikkunajaotusta.

Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulma tulee toteuttaa kaupunkikuvallisena kiinnekohtana.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla tiili, metalli tai puu.

Julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

Tontilla 13 kerrosten V-XVI julkisivujen tulee olla lasia ja metallia ja ilmeeltään kevyt. Tornin ylintä kerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivujen pääväri ei saa olla valkoinen, paitsi tontilla 13 kerroksissa V-XVI.

Arkitektur

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban, högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Byggnaderna ska avskiljas från varandra så att de bildar tydligt separerade delar enligt byggnadsytorna. Avskiljandet ska ske genom variationer i fasadens färg, byggnadens höjd och fönsterindelning.

Hörnet av Dickursbyvägen och Flygstationsvägen ska förverkligas så att det skapas en stadsbildsmässig fixpunkt på platsen.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska bestå av tegel, metall eller trä.

Fasaderna ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att vara fasader som är byggda på plats.

På tomt 13 ska tornpartiets fasader i våningarna V–XVI bestå av glas och metall och vara lätta till sin framtoning. Tornets översta våning ska framhävas med arkitektoniska medel.

Byggnadernas fasader får inte ha vitt som huvudfärg, förutom på tomt 13 i våningarna V–XVI.

Korttelialueen kattopinta-alasta vähintään 30 % tulee rakentaa kasvillisuuskattoina, terasseina tai kattopihoina tai sijoittaa katolle aurinkopaneeleja.

Rakennuksen katolle saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua. Tekniset tilat on sovitettava luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Kivijalka

Tikkurilantien puoleiselle julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.

Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella.

Kivijalkakerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys Tikkurilantieltä. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä julkinen ulkotila.

Melusuojaus

Toimisto- ja liiketilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Julkisivuilla Lentoasemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, joille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on yli 65 dB, ulkokuoren ääneneristävyys määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennuslupavaiheessa.

Hotellin majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 34 dB. Julkisivuilla Lentoasemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, joille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on yli 65 dB, ulkokuoren ääneneristävyys määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennuslupavaiheessa.

Pihat

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Vihertehokkuuslaskelmassa tulee huomioida LPA-korttelialueen kattopinta-alan (m²) ja vihertehokkuuselementtien jakaminen korttelin muille alueille autopaikkojen suhteessa (%).

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus ja yhteisöllisyys.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla.

Tontteja ei saa aidata ja pihojen tulee olla yhteiskäytössä.

Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäväksi.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Hulevedet tulee pääosin viivyttää pihalla maanpäällisissä rakenteissa, kuten sadepuutarhoissa ja istutetuissa hulevesipainanteissa. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Korttelialueelle saa sijoittaa LPA-korttelialueen hulevesijärjestelmän.

Minst 30 % av kvartersområdets takyta ska anläggas som vegetationstak, terrasser eller takgårdar eller så att solpaneler placeras på taket.

På byggnadens tak får ett ventilationsmaskinrum byggas som en del av fasaden, utan att våningstalet utgör ett hinder. Tekniska utrymmen ska anpassas som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Byggnadernas entréer ska framhävas med hjälp av arkitektur.

Stenfoten

Fasaderna mot Dickursbyvägen ska förses med en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning.

Stensfotsvåningen ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdelar och belysning.

Stensfotsvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från Dickursbyvägen. I anslutning till entréerna ska ett offentligt uterum planeras som håller hög kvalitet och är trivsamt.

Bullerskydd

Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL i kontors- och affärslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB. För fasaderna i Flygstationsvägens och Dickursbyvägens riktning samt för fasader där medelljudnivån dagtid är över 65 dB fastställs ytterhöljets ljudisolering utifrån en separat bullerutredning i bygglovsskedet.

Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL i ytterhöljet i hotellets inkvarteringsrum ska vara minst 34 dB. För fasaderna i Flygstationsvägens och Dickursbyvägens riktning samt för fasader där medelljudnivån dagtid är över 65 dB fastställs ytterhöljets ljudisolering utifrån en separat bullerutredning i bygglovsskedet.

Gårdar

För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen för gården.

I gröneffektivitetskalkylen ska man beakta att LPA-kvartersområdets takyta (m²) och gröneffektivitetselementen fördelas mellan kvarterets övriga områden i förhållande till antalet bilplatser (%).

Vid planeringen av gården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet och gemenskap.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag.

Tomterna får inte inhägnas och gårdarna ska användas gemensamt.

Gångstråk och vistelseområden ska planeras så att de är trygga och inbjudande.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Dagvattnet ska i huvudsak fördröjas på gården i konstruktioner ovanpå jordytan, som i regnträdgårdar och dagvattensänkor som förses med planteringar. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. I kvartersområdet får LPA-kvartersområdets dagvattensystem placeras.

Autopaikat

Autopaikat sijoitetaan korttelin 52131 LPA-alueelle.

Huollon, saattoliikenteen sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan tonteille mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikat saa sijoittaa korttelin 52131 LPA-alueelle.

Pääosan polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:

hotelli 1 pp / 150 k-m²
liiketilat 1 pp / 40 k-m²
toimistotilat 1 pp / 50 k-m²

Bilplatser

Bilplatserna förläggs till LPA-området i kvarter 52131.

Parkeringsplatserna för service, avlämnings- och hämtningstrafik och rörelsehindrade placeras på tomterna så nära entréerna som möjligt.

Cykelplatser

Cykelplatserna får placeras i LPA-området i kvarter 52131.

Huvuddelen av cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:

hotell 1 cp / 150 m²-vy
affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
kontorslokaler 1 cp / 50 m²-vy

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintilaitokseen tulee rakentaa vähintään 310 autopaikkaa. Paikkojen tulee olla yhteiskäytössä ja nimeämättömiä.

Alueelle saa sijoittaa myös yleistä pysäköintiä.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistussuunnitelma.

Alueelle saa sijoittaa korttelin 52131 jäte- ja teknisiä tiloja.

Pysäköintilaitokseen tulee järjestää tiloja polkupyörien pysäköintiä, huoltoa ja säilytystä varten. Rakennukseen tulee sijoittaa myös muita, liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Kvartersområde för bilplatser.

I parkeringsanläggningen ska minst 310 bilplatser byggas. Platserna ska användas gemensamt och vara omarkerade.

I området får också allmän parkering placeras.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras som förnybar energi.

För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belysningsplan göras upp.

Soprum och tekniska utrymmen för kvarteret 52131 får placeras i området.

I parkeringsanläggningen ska utrymmen ordnas för parkering, underhåll och förvaring av cyklar. I byggnaden ska man också placera andra affärs- och servicelokaler som betjänar mobilitet eller delningsekonomi.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Pysäköintilaitoksen tulee liittyä arkkitehtuuriltaan ja julkisivujen laatutasoltaan korttelin muihin rakennuksiin.

Rakennuksen julkisivun tulee jatkua ylimmän tason yläpuolelle peittäen muut rakenteet ja tekniset asennukset. Julkisivupinnan yläreunan muotoilun tulee olla näyttävä.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalin tulee olla metalli, tiili, puu, aurinkopaneeli tai kierrätysmateriaali.

Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja opasteilla.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa pääosin.

Arkitektur

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Parkeringsanläggningen ska till sin arkitektur och fasadernas kvalitetsnivå anknyta till kvarterets övriga byggnader.

Byggnadens fasadyta ska sträcka sig högre än den övre nivån så att den täcker övriga konstruktioner och tekniska installationer. Fasadytans övre kant ska vara praktfullt utformad.

Parkeringsanläggningens fasadmaterial ska bestå av metall, tegel, trä, solpanel eller återvunnet material.

Parkeringsanläggningens trivsel, säkerhet och användbarhet ska främjas genom belysning och skyltar.

Parkeringsanläggningens översta våning ska huvudsakligen övertäckas.

Kivijalka

Markkatielle ja piha-alueiden puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.

Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella. Umpiosien tulee olla läpinäkymättömiä.

Stenfot

Fasaderna vid Markvägen och gårdens färdvägar ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning.

Stensfotsvåningen ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdelar och belysning. De slutna partierna ska vara ogenomskinliga.

Pihat

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Gårdar

För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Vihertehokkuuslaskelmassa LPA-korttelialueen kattopinta-ala (m²) ja vihertehokkuuselementit tulee jakaa korttelin muille alueille autopaikkojen suhteessa (%).

Pysäköintilaitoksen katolle tulee rakentaa koko korttelin yhteinen oleskelu- tai toimintapiha, jonka pinta-ala on vähintään 350 m². Kattopihalle johtavia portaita tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Kattopihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus ja yhteisöllisyys.

I gröneffektivitetskalkylen ska LPA-kvartersområdets takyta (m²) och gröneffektivitetselementen fördelas mellan kvarterets övriga områden i förhållande till antalet bilplatser (%).

På parkeringsanläggningens tak ska en för hela kvarteret gemensam vistelse- eller aktivitetsgård byggas, vars yta är minst 350 m². Trapporna som leder till takgården ska framhävas med arkitektoniska medel.

I takgårdens planering ska de behov som användare i olika åldrar har, mångsidig växtlighet och gemenskap beaktas.

Pihat

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Vihertehokkuuslaskelmassa LPA-korttelialueen kattopinta-ala (m²) ja vihertehokkuuselementit tulee jakaa korttelin muille alueille autopaikkojen suhteessa (%).

Pysäköintilaitoksen katolle tulee rakentaa koko korttelin yhteinen oleskelu- tai toimintapiha, jonka pinta-ala on vähintään 350 m². Kattopihalle johtavia portaita tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Kattopihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus ja yhteisöllisyys.

Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäväksi.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Hulevedet tulee pääosin viivyttää pihalla maanpäällisissä rakenteissa, kuten sadepuutarhoissa ja istutetuissa hulevesipainanteissa. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Korttelialueen hulevesijärjestelmän saa sijoittaa K-korttelialueelle.

Gårdar

För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

I gröneffektivitetskalkylen ska LPA-kvartersområdets takyta (m²) och gröneffektivitetselementen fördelas mellan kvarterets övriga områden i förhållande till antalet bilplatser (%).

På parkeringsanläggningens tak ska en för hela kvarteret gemensam vistelse- eller aktivitetsgård byggas, vars yta är minst 350 m². Trapporna som leder till takgården ska framhävas med arkitektoniska medel.

I takgårdens planering ska de behov som användare i olika åldrar har, mångsidig växtlighet och gemenskap beaktas.

Gångstråk och vistelseområden ska planeras så att de är trygga och inbjudande.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Dagvattnet ska i huvudsak fördröjas på gården i konstruktioner ovanpå jordytan, som i regnträdgårdar och dagvattensänkor som förses med planteringar. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Kvartersområdets dagvattensystem får placeras i K-kvartersområdet.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
13	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52131	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
MARKKATIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
MARKKAPOLKU	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
8200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
15200+lt 1000	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för kontors- och affärslokaler.**

VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
x	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
l	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.	Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Katu.	Gata.
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(52131)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

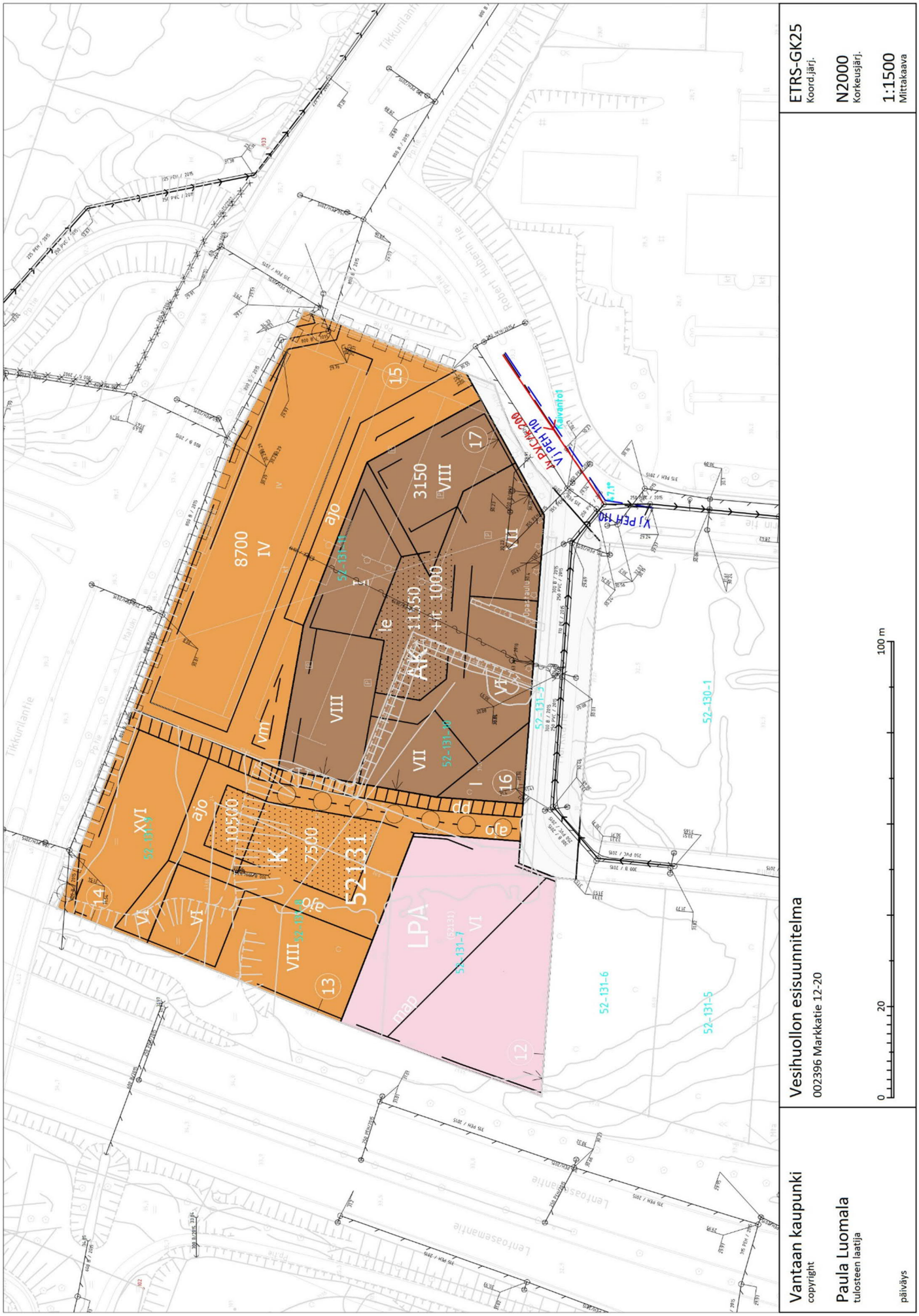
Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda__.__20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa__/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige__/__20__


ETRS-GK25
Koord.järj.
N2000
Korkeusjärj.
1:1500
Mittakaava
Vesihuollon esisuunnitelma
002396 Markkatie 12-20
Vantaan kaupunki
copyright
Paula Luomala
tulosteen laatija
päiväys
0
20
100 m
Kaivanto1
Ja PEH 200
V J PEH 110
V J PEH 110
Tikkurilanhie
Robert Huberin tie
Lentoasemantie
LPA
8700
IV
3150
VIII
11550
+ rt 1000
AK
10500
K
7500
52131
VIII
VII
VI
XVI
XVII
15
16
17
14
13
12
52-131-1
52-131-3
52-131-4
52-131-5
52-131-6
52-131-7
52-131-10
52-130-1

32 § Maankäyttösopimus / Koy Robert Huberin tie 16 / Asemakaavan muutos 002396

VD/7138/10.00.01.05/2021
HW/AK/HW/TH/AVP/MV/LS

Asemakaavan muutoksella 002396 mahdollistetaan Markkatien tonteille 12, 13 ja 14 hotelli- ja toimistorakentaminen sekä asuinrakentaminen korttelin 52131 kaakkoisosaan. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) rakennusoikeus on yhteensä 16 000 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 14 700 k-m² ja liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus on 1 000 k-m². Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen. Korttelin 52131 tontteja 12 ja 13 koskee erillinen esisopimus tonttien vuokrauksesta ja myynnistä.

Koy Robert Huberin tie 16 ja kaupunki sopivat Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella la maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja esisopimuksilla määräalan kaupoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille, ARA-tuotantoon suunnitellun asuinkerrostalojen korttelin osan myynti kaupungille sekä asuinkerrostalojen korttelin osan myynti Yhtiölle.

Asemakaavan muutos nro 002396 Markkatie koskee Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 52131 sekä Markkatien pohjoisosaa. Asemakaavamuutosalueen maanomistajia ovat Vantaan kaupunki ja Koy Robert Huberin tie. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Markkatien kaavamuutoksen tonteille 12 ja 13 järjestetyn tonttikilpailun (KH 7.10.2019 §33) mukainen hotelli- ja toimistorakentaminen sekä asuinrakentaminen korttelin 52131 kaakkoisosaan. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) rakennusoikeus on yhteensä 16 000 k-m^2. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 14 700 k-m^2 ja liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus on 1 000 k-m^2. Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen ja niiden tulee olla yhteiskäytössä ja nimeämättömiä.

Korttelin 52131 tontteja 7, 8 ja 9 koskee asemakaavan muutokseen nro 002396 liittyvä erillinen esisopimus tonttien vuokrauksesta ja myynnistä.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella kaupunki ja Koy Robert Huberin tie sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta aluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja esisopimuksilla määräalan kaupoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille, ARA-tuotantoon suunnitellun asuinkerrostalojen korttelin osan myynti kaupungille sekä asuinkerrostalojen korttelin osan myynti yhtiölle. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002424 liittyen kaupunki ja **Koy Robert Huberin tie 16** sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Kunnallistekniikan rakentaminen
Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää muutoksia Markkatielle ja Robert Huberin tielle sekä Markkakujan liittymän Tikkurilantien kevyen liikenteen väylälle.

Markkatielle rakennetaan kevyen liikenteen väylä ja kadunvarsipysäköinti puuistutuksineen. Markkatien ja Markkakujan risteykseen tehdään korotettu liittymä. Robert Huberin tielle rakennetaan kevyen liikenteen väylä ja huoltotasku sekä uutta vesihuoltoa. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut Markkatien ja Robert Huberin tien rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon.

Koy Robert Huberin tie 16 vastaa Markkapolun rakentamisesta ja kunnossapidosta kustannuksellaan. Yhtiö rakentaa Markkapolun Markkatieltä Tikkurilantien kevyen liikenteen väylälle niin, ettei Kaupungin vastuulle tule miltään osin Markkapolun rakentamista.

Koy Robert Huberin tie 16 maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **2 449 620 euroa**, josta **1 028 705 euroa** kuitataan B osan määräalan kauppahinnalla. Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta **1 420 915 euroa** erääntyy maksettavaksi kolmessa erässä.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 4 400 k-m^2 on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Lisäksi Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 3 000 k-m^2 on tarkoitus toteuttaa valtion tukemana vuokra-asunto-tuotantona. Vantaan kaupunki vastaa em. mahdollisen ARA-tuotannon toteutuksesta.
Mikäli yhtiö ei täytä vapaarahoitteisten omistusasuntojen määrän vähimmäisvaatimusta se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **200 euroa/k-m^2**.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Huoneistotyyppijakaumavelvoite ei koske sopimusalueelle mahdollisesti opiskelija-asumisen konseptilla tontille 15 rakennettavaa noin 3100 k-m^2 suuruista kaupungin erityiskohteeksi hyväksymää asuinrakennusta ja sen asuntoja. Kyseisessä asuinrakennuksessa asuntojen korkeintaan 60 % saa olla yksiöitä ja vähintään 20 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja.

Mikäli yhtiö ei noudata asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **50 000 euroa/asunto** sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

Rakentamisen energiatehokkuusvaatimukset
Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueen rakentamisessa tulee tavoitella käytön aikaista hiilineutraaliutta koko hankkeen osalta. Osana tätä pyrkimystä, sopimusalueelle toteutettavissa rakennuksissa on tavoitteena käyttää geotermistä lämmitys- ja jäähdytysratkaisu,a ja rakennusten katoille tulee sijoittaa aurinkopaneeleita, joiden kokonaisteho on yhteensä vähintään [80] kWp ja vuosienergia on yhteensä vähintään [68] MWh.

Mikäli yhtiö ei täytä asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 €/k-m^2**.

Mikäli yhtiö ei rakenna edellä mainitulla tavalla geotermistä lämmitys- ja jäähdytysratkaisua, tai velvoitettua määrää aurinkopaneeleita sopimusalueen rakennusten katoille, se on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa **500 000 euroa** kustakin sopimusrikkomuksesta erikseen.

B. Esisopimus määräalan kaupasta
Koy Robert Huberin tie 16 myy kaupungille noin 847 m^2:n suuruisen määräalan Veromiehessä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-131-11. Määräala on kaavamuutoksen 002396 mukainen asuinkerrostalojen korttelin (AK) tontti 16, jonka rakennusoikeus on 3 150 k-m^2. Kauppahinta on **1 028 705 euroa**. Kauppahinta kuitataan osana osapuolten välisessä maankäyttösopimuksessa sovittua kunnallistekniikan kustannusten korvausta. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

C. Esisopimus määräalan luovutuksesta
Koy Robert Huberin tie 16 luovuttaa kaupungille noin 265 m2:n suuruisen määräalan Veromiehessä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-131-11. Määräala on osoitettu asemakaavassa katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

D. Esisopimus määräalan kaupasta
Koy Robert Huberin tie 16 ostaa kaupungilta noin 1 627 m^2 suuruisen määräalan Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-131-10. Määräala kuuluu asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK, ja siihen kohdistuva rakennusoikeus on noin 3 896 k-m^2. Kauppahinta **on 1 630 465 €**. Lopullisen kaupan tekemisen ehtona on, että K-korttelin 52131 kaavan mukaisen tontin 13 rakennusten ensimmäisen maanpäällisen kerroksen runkotyöt ovat edenneet vähintään 50 %:n valmiusasteeseen. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite D1).

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.08.2021 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Koy Robert Huberin tie 16:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta, C. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja D. Esisopimus määräalan kaupasta, kun kaavaehdotus nro 002396 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 32

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä ja allekirjoittaa Koy Robert Huberin tie 16:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta, C. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja D. Esisopimus määräalan

kaupasta, kun kaavaehdotus nro 002396 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,

b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: kaupan kohteena oleva määräala
- liite C1: luovutettava määräala
- liite D1: kaupan kohteena oleva määräala

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002396 (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”)

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [numero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
B. Esisopimus määräalan kaupasta
C. Esisopimus määräalan luovutuksesta
D. Esisopimus määräalan kaupasta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavan muutos nro 002396 Markkatie koskee Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 52131 tontteja 7, 8, 9, 10, ja 11 sekä Markkatien pohjoisosaa. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,3 ha. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa noin 500 m ja lentoasemalle noin 2 km.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Markkatien tonteille 12, 14 ja 16 järjestetyn tonttikilpailun (KH 7.10.2019 § 33) mukainen hotelli- ja toimistorakentaminen sekä asuinrakentaminen korttelin 52131 kaakkoisosaan. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) rakennusoikeus on yhteensä 16 000 k-m^2. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 14 700 k-m^2 ja liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus on 1 000 k-m^2. Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen ja niiden tulee olla yhteiskäytössä ja pääosin nimeämättömiä.

Kiinteistöjohtajan ilmoituksella Vantaan kaupunki on jatkanut kaupunginhallituksen 7.10.2019 § 33 päätöksen mukaisesti NREP Oy:lle 7.10.2019 myönnettyä suunnitteluvarausta Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosaan korttelin 52131 toimitilarakennusten tonteille 8 ja 9 ja sekä autopaikkojen tontille 7 toimisto- ja hotellihankkeen suunnittelua ja rakentamista varten. Varaus on voimassa 31.10.2021 asti. Korttelin 52131 tontteja 7, 8 ja 9 koskee asemakaavan muutokseen nro 002396 liittyvä erillinen esisopimus tonttien vuokrauksesta ja myynnistä.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella kaupunki ja Koy Robert Huberin tie 16 (y-tunnus 2864715-6; ”**Yhtiö**”) sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta (kuten määritelty alla) palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja esisopimuksilla määräalan kaupoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille, ARA-tuotantoon suunnitellun asuinkerrostalojen korttelin osan myynti kaupungille sekä asuinkerrostalojen korttelin osan myynti Yhtiölle.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Koy Robert Huberin tie 16 (y-tunnus: 2864715-6)
PL 66
00131 Helsinki
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu asemakaavan muutos nro 002396 alueen asuinkerrostalojen korttelialueesta, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontista 14 sekä osasta Robert Huberintien katualuetta (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajina sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää muutoksia Markkatielle ja Robert Huberin tielle sekä Markkakujan liittymän Tikkurilantien kevyen liikenteen väylälle.

3.2 Markkatielle rakennetaan kevyen liikenteen väylä ja kadunvarsipysäköinti puuistutuksineen.

Markkatien ja Markkakujan risteykseen tehdään korotettu liittymä. Robert Huberin tielle rakennetaan kevyen liikenteen väylä ja huoltotasku sekä uutta vesihuoltoa.

3.3 Kaupunki toteuttaa edellä mainitut Markkatien ja Robert Huberin tien rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa tarvittavilta osin uuden vesihuollon rakentamisesta Robert Huberin tiellä.

3.4 Yhtiö vastaa Markkapolun rakentamisesta ja kunnossapidosta kustannuksellaan. Yhtiö rakentaa Markkapolun Markkatieltä Tikkurilantien kevyen liikenteen väylälle niin, ettei Kaupungin vastuulle tule miltään osin Markkapolun rakentamista. Markkapolun luiskan tukimuuria ei saa sijoittaa katualueen puolelle.

3.5 Asemakaavamuutosalueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon kohdassa 3 kaupungin vastuulle osoitettujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki rakentaa kohdassa 3 mainitut rakenteet 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä [**2 449 620 euroa**, josta **1 028 705 euroa**] kuitataan B osan määräalan kauppahinnalla.

4.2 Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta 1 420 915 euroa erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kolmessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään [**473 639 euroa**] erääntyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantullessa, ja
- 2. erä määrältään [**473 638 euroa**] erääntyy yhden vuoden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen, ja
- 3. erä määrältään [**473 638 euroa**] erääntyy kahden vuoden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

5.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 4 400 k-m^2 on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Lisäksi Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 3 000 k-m^2 on tarkoitus toteuttaa valtion tukemana [pitkän korkotuen] vuokra-asuntotuotantona Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (”ARA”) ohjeiden mukaisesti. Vantaan kaupunki vastaa tässä kohdassa tarkoitetusta mahdollisen ARA-tuotannon toteutuksesta.

5.2 Mikäli Yhtiö ei täytä kohdan 5.1 mukaista vapaarahoitteisten omistusasuntojen kerrosalamäärän vähimmäisvaatimusta se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa **200 euroa/k-m^2**.

5.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan Sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) rakennuskokonaisuus, joka muodostuu useamman asunto-osakeyhtiön ja/tai kiinteistöosakeyhtiön omistamasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

5.4 Kohdassa 5.3 asetettu velvoite ei koske Sopimusalueelle mahdollisesti opiskelija-asumisen konseptilla tontille 15 rakennettavaa noin 3100 k-m^2 suuruista kaupungin erityiskohteeksi hyväksymää asuinrakennusta ja sen asuntoja. Kyseisessä asuinrakennuksessa asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 60 % saa olla yksiöitä ja vähintään 20 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä kohta ei rajoita kyseisen, tontille 15 toteutettavan rakennuksen lopullista rahoitus- tai hallintamuotoa, ja siten kyseisen, tontille 15 rakennetun asuinrakennuksen asuntoja voidaan esimerkiksi vuokrata vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina myös muille kuin opiskelijoille ja myös tällöin sovelletaan tässä kohdassa 5.3 mainittuja rajoituksia huoneistojakauman osalta.

5.5 Kohdassa 5.3 asetettu velvoite ei koske tontille 16 rakennettavaa asuinrakennusta ja sen asuntoja, mikäli Kaupunki toteuttaa rakennuksen ARA-tuotantoon.

5.6 Mikäli Yhtiö ei noudata kohdan 5.3 tai 5.4 asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa jommankumman asuntohankkeen määritelmän a) tai b) perusteella, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **50 000 euroa/asunto** sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

6. Vakuudet

6.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi [**2 449 620 euron**] suuruisen vakuuden tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun sopimus raukeaa tai kun korvausta on suoritettu erissä siten, että vakuuden määrän tulee vastata kulloinkin maksamatonta korvausta. Vakuus voi olla omavelkainen pankkitakaus, Kaupungilla hyväksytettävän muun takauslaitoksen tai luottolaitoksen takaus tai muu Kaupungin hyväksymä vakuus. Yhtiöllä on oikeus korvata luovutettu vakuus toisella vakuudella edellyttäen, että korvaava vakuus täyttää tässä kohdassa 6.1 esitetyt vaatimukset.

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Tämän kohdan mukainen velvollisuus ei koske Kaupungille luovutettavaa määräalaa, joka on kaavamuutoksen 002396 mukainen AK-korttelin tontti 16.

8. Rakentamisen energiatehokkuusvaatimukset

8.1 Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWh/m²/vuosi.

8.2 Sopimusalueen rakentamisessa tulee tavoitella käytön aikaista hiilineutraaliutta koko hankkeen osalta. Osana tätä pyrkimystä, Sopimusalueelle toteutettavissa rakennuksissa on tavoitteena käyttää geotermistä lämmitys- ja jäähdytysratkaisua ja Sopimusalueen rakennusten katoille tulee sijoittaa aurinkopaneeleita, joiden kokonaisteho on yhteensä vähintään [80] kWp ja vuosienergia on yhteensä vähintään [68] MWh.

8.3 Mikäli Yhtiö ei täytä kohdassa 8.1 asetettua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 €/k-m²**.

8.4 Mikäli Yhtiö ei rakenna kohdassa 8.2 tarkoitetulla tavalla geotermistä lämmitys- ja jäähdytysratkaisua, tai samassa kohdassa velvoitettua määrää aurinkopaneeleita Sopimusalueen rakennusten katoille, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa **500 000 euroa** kustakin sopimusrikkomuksesta erikseen. Mikäli geotermisen lämmitys- ja jäähdytysratkaisun toteuttaminen estyy sen vuoksi, ettei ratkaisun toteuttamiselle myönnetä tarvittavia viranomaislupia, joiden saamiseen Ostaja on pyrkinyt kaikin kohtuudella siltä edellytettävin keinoin vaikuttamaan, tai Kaupungin tuottamuksesta, Ostaja ei ole velvollinen suorittamaan tässä tarkoitettua sopimussakkoa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

9.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9.3 Kaupunki tiedostaa ja hyväksyy, että Yhtiö suunnittelee jakautumista, jossa Yhtiön varat ja velat siirtyvät yhdelle tai useammalle vastaanottavalle yhtiölle ja että osana tuota jakautumista myös tämä sopimus siirtyy vastaanottaville yhtiöille jakautumissuunnitelmassa esitettävällä tavalla. Ennen jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä syntyneisiin velkoihin sovelletaan osakeyhtiölain (624/2006) 17 luvun 16 §:n 6 momentin mukaista yhteisvastuuta.

10. Sopimuksen voimaantulo

10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.

10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa. Tämä sopimus raukeaa myös, jos tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvien, osapuolten välillä tehtyjen Sopimusaluetta koskevien esisopimusten voimassaolo raukeaa ilman, että niiden perusteella on tehty kiinteistön kauppaa tai luovutusta.

10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

11.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

B.I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002396 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002396 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002396 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu xx.xx.2020 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002396. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

B.II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Myyjä
Koy Robert Huberin tie 16 (y-tunnus: 2864715-6)
PL 66
00131 Helsinki
(jäljempänä ”**Myyjä**”)

Ostaja
Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Kaupan kohde
Noin 847 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehessä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-131-11 (jäljempänä ”**Määräala**”). Määräala on kaavamuutoksen 002396 mukainen AK-korttelin tontti 16.

Määräala kuuluu asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Määräalaan kohdistuva rakennusoikeus on 3 150 k-m^2.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on [**1 028 705**] **euroa**. Kauppahinta kuitataan osana osapuolten välisessä maankäyttösopimuksessa sovittua kunnallistekniikan kustannusten korvausta.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoittamishetkellä.

3. Verot ja maksut

3.1 Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden perusteena on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika, kuuluvat Myyjälle.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Myyjä luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja muista rasituksista ja erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite B2). Selvyyden vuoksi todetaan, että johtokartan tiedot ovat osin vanhentuneet.

5.2 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

5.3 Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan jatkosuunnittelun edetessä mahdollisista täydennyksistä rasitteisiin ja yhteisjärjestelyihin omistamiensa asemakaavan kaava-alueen tonttien välille toteutuksen edellyttämässä aikataulussa ja tällaiset rasitteet ja yhteisjärjestelyt perustetaan lähtökohtaisesti korvauksetta.

6. Määräalan rakentamisen aikataulu

6.1 Kaupungilla on oikeus aloittaa Määräalalle toteutettavan kohteen rakentaminen aikaisintaan yhden (1) vuoden kuluttua siitä, kun osapuolten välillä on allekirjoitettu tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluva, sopimuksen kohdan D.II mukainen lopullinen kauppakirja koskien noin 1 627 m^2 suuruista määräalaa kiinteistöstä 92-52-131-1. Aikarajauksen

perusteena on alueen tonttien rakennustöiden tarkoituksenmukainen järjestäminen. Kaupungilla on joka tapauksessa oikeus aloittaa Määräalalle toteutettavan kohteen rakentaminen viimeistään kuuden (6) vuoden kuluttua siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002396 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

7. Kohteeseen tutustuminen

7.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7.2 Kaupunki vastaa mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

8.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

8.2 Kaupunki on tutustunut itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

9. Irtaimisto

9.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Maaperä ja jätteet

10.1 Myyjän tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Määräalalla ole jätettä.

10.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa tavanomaisista maanrakennuskustannuksista ja Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Myyjällä on edellä mainittu kustannusvastuu kuitenkin vain siltä osin kuin Kaupunki osoittaa pilaantumisen tai roskaantumisen aiheutuneen Myyjän omistus- ja hallinta-aikana, ja kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen tai roskaantumisen aiheuttajalla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki on omistanut Määräalan ennen sen siirtymistä Myyjän omistukseen- ja hallintaan. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

C. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002396 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002396 30.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002396 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu xx.xx.2020 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002396. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

C. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Luovuttaja	**Koy Robert Huberin tie 16** (y-tunnus: 2864715-6) PL 66 00131 Helsinki (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Noin 265 m^2:n suuruinen Vantaan kaupungin Veromiehessä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-131-11 (jäljempänä ”**Määräala**”). Määräala on osoitettu asemakaavassa katualueeksi. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).
Luovutuskirjan ehdot	

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja muista rasituksista ja erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan (liite C2). Selvyyden vuoksi todetaan, että johtokartan tiedot ovat osin vanhentuneet.

5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

5.3 Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan jatkosuunnittelun edetessä mahdollisista täydennyksistä rasitteisiin ja yhteisjärjestelyihin omistamiensa asemakaavan kaava-alueen tonttien välille toteutuksen edellyttämässä aikataulussa ja tällaiset rasitteet ja yhteisjärjestelyt perustetaan lähtökohtaisesti korvauksetta.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Kaupunki vastaa mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa tavanomaisista maanrakennuskustannuksista ja Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Luovuttajalla on edellä mainittu kustannusvastuu kuitenkin vain siltä osin kuin Kaupunki osoittaa pilaantumisen tai roskaantumisen aiheutuneen Luovuttajan omistus- ja hallinta-aikana, ja kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen tai roskaantumisen aiheuttajalla. Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki on omistanut Määräalan ennen sen siirtymistä Luovuttajan omistukseen- ja hallintaan. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

D. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

D.I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan D.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002396 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Lopullisen kaupan tekemisen ehtona on, että K-korttelin 52131 kaavan mukaisen tontin 13 rakennusten ensimmäisen maanpäällisen kerroksen runkotyöt ovat edenneet vähintään 50 %:n valmiusasteeseen, minkä edellytyksen täyttymisestä Ostajan tulee kirjallisesti ilmoittaa Kaupungille. Lisäksi Ostajan tulee ilmoittaa perusteet, joilla valmiusaste on määritetty

Vantaan kaupunki antaa Ostajalle erilliset valtakirjat, joiden perusteella Ostaja voi hakea Määräalaa koskevan lohkomisen vireille saattamista, tarvittavien rasiteoikeuksien perustamista ja/tai rakennuslupia Määräalalle (kuten määritelty alla) jo ennen tämän esisopimuksen mukaisen kauppakirjan allekirjoitusta.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002396 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002396 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu xx.xx.2020 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002396. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

D.II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Myyjä	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Ostaja	**Koy Robert Huberin tie 16** (y-tunnus: 2864715-6) PL 66 00131 Helsinki (jäljempänä ”**Ostaja**”)

Kaupan kohde

Noin 1 627 m^2 suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-131-10 (jäljempänä "**Määräala**").

Määräala kuuluu asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Määräalaan kohdistuva rakennusoikeus on noin 3 896 k-m^2 ([24,8] %).

Määräalan kauppahinta muodostuu seuraavasti: 2 859 k-m^2 (AK) * 540 €/k-m2 + 248 k-m^2 (lt) * 350 €/k-m^2 = [1 630 465] €.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite D1).

Kauppakirjan ehdot

Tähän kauppaan ja myytävälle Määräalalle tehtävään rakentamiseen sovelletaan tämän kauppakirjan ehtojen lisäksi osapuolten välillä [xx.xx.2020] allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ehtoja asuntotuotantorakentamisen energiatehokkuusvaatimuksista, rahoitus- ja hallintamuotovaatimuksista sekä asuntojen huoneistotyyppijakaumasta, niitä koskevine sopimussakkoehtoineen.

1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on [**1 630 465 euroa]**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Verot ja maksut

3.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

3.2 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Määräalan hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan rasitustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista ja erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite D2). Selvyyden vuoksi todetaan, että johtokartan tiedot ovat osin vanhentuneet.

5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Rakentamisvelvollisuus

6.1 Sen lisäksi mitä osapuolten välillä [xx.xx.2020] allekirjoitetussa maankäyttösopimuksessa on sovittu rakentamisesta, sovitaan seuraavaa.

6.2 Ostaja sitoutuu aloittamaan rakennusluvan mukaisen rakennuksen rakentamisen kaupan kohteena olevalla Määräalalla sijaitsevalle rakennusalalle [yhden] vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien ja toteuttamaan tontille 15 rakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 1 500 k-m^2 viimeistään kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 2 600 k-m^2 viimeistään neljän (4) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

6.3 Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavasta syystä pidentää sanottua määräaikaa. Jos Ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa kauppahinnan määrän viisinkertaisena.

6.4 Sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevästä syystä.

6.5 Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan ja rakennusluvan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamisohjetta, lähiympäristösuunnitelmaa ja korttelisuunnitelmaa.

6.6 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Määräala rakennetuksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi (käyttöönottotarkastus).

7. Kohteeseen tutustuminen

7.1 Ostaja on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7.2 Ostaja vastaa mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

8.1 Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, Määräalan luovutusta koskevaan päätökseen sekä alueelle mahdollisesti laadittuun rakentamistapaohjeeseen, lähiympäristösuunnitelmaan ja korttelisuunnitelmaan.

8.2 Ostaja on tutustunut itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

9. Irtaimisto

9.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Maaperä ja jätteet

10.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Määräalalla ole jätettä.

10.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Ostaja vastaa tavanomaisista maanrakennuskustannuksista ja Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

11. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

11.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Määräalaa palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Määräalalle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Määräalan alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle.

11.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Määräalalle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

11.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Määräalan sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä, ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.

11.4 Ostajalle korvataan sijoittamisesta aiheutuva haitta ja vahinko.

11.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

11.6 Mikäli Määräalasta muodostettavan kiinteistön asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai

käyttö edellyttää käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, osapuolet sopivat siirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista myöhemmin erikseen huomioiden, ettei siirroista saa aiheutua merkittävää vaikutusta rakentamisen aikatauluun. Johtosiirtoehdot sekä laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee johtojen ja laitteiden omistaja. Mikäli Kaupungille ei osoiteta mainitussa tilanteessa määrärahoja, Kaupunki ja Ostaja neuvottelevat siirtomenettelystä, jossa Ostaja tilaa johtojen, viemäreiden, laitteiden tai muiden vastaavien siirron niiden omistajalta tai sopii siirrosta niiden omistajien kanssa. Tällöin Kaupunki hyvittää siirron jälkeen Ostajalle siirtomenettelystä aiheutuneet toteutuneet kohtuulliset siirtokustannukset.

12. Muut ehdot

12.1 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

12.2 Ostaja sitoutuu liittämään Määräalan tarvittaviin sähkö-, vesi-, viemäri- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

13.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA ESISOPIMUSTEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määräalan kaupoista ja määräalan luovutuksesta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI	**KOY ROBERT HUBERINTIE 16**
_____	_____
[allekirjoittajan nimi] lakimies, [valtakirjalla]	[allekirjoittajan nimi] [allekirjoittajan titteli]

Liitteet

Liite A1	Sopimusalueen kartta
Liite B1	Määräalan kartta
Liite B2	Johtokartta
Liite C1	Määräalan kartta
Liite C2	Johtokartta
Liite D1	Määräalan kartta
Liite D2	Johtokartta

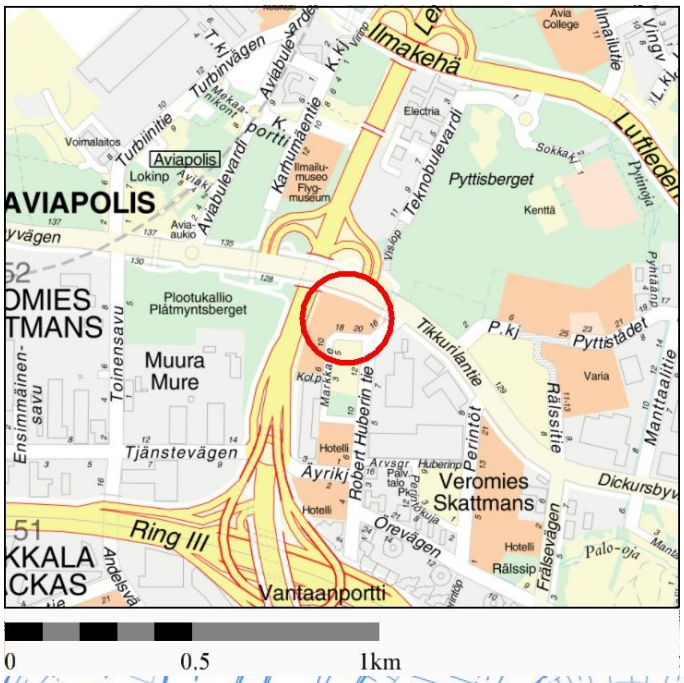
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [nimi] [valtakirjalla] Vantaan kaupungin puolesta ostajana, luovutuksen vastaanottajana ja myyjänä, sekä [allekirjoittajan nimi] [valtakirjalla] Koy Robert Huberintie 16:n puolesta myyjänä, luovuttajana ja ostajana ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen esisopimuksineen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

_____

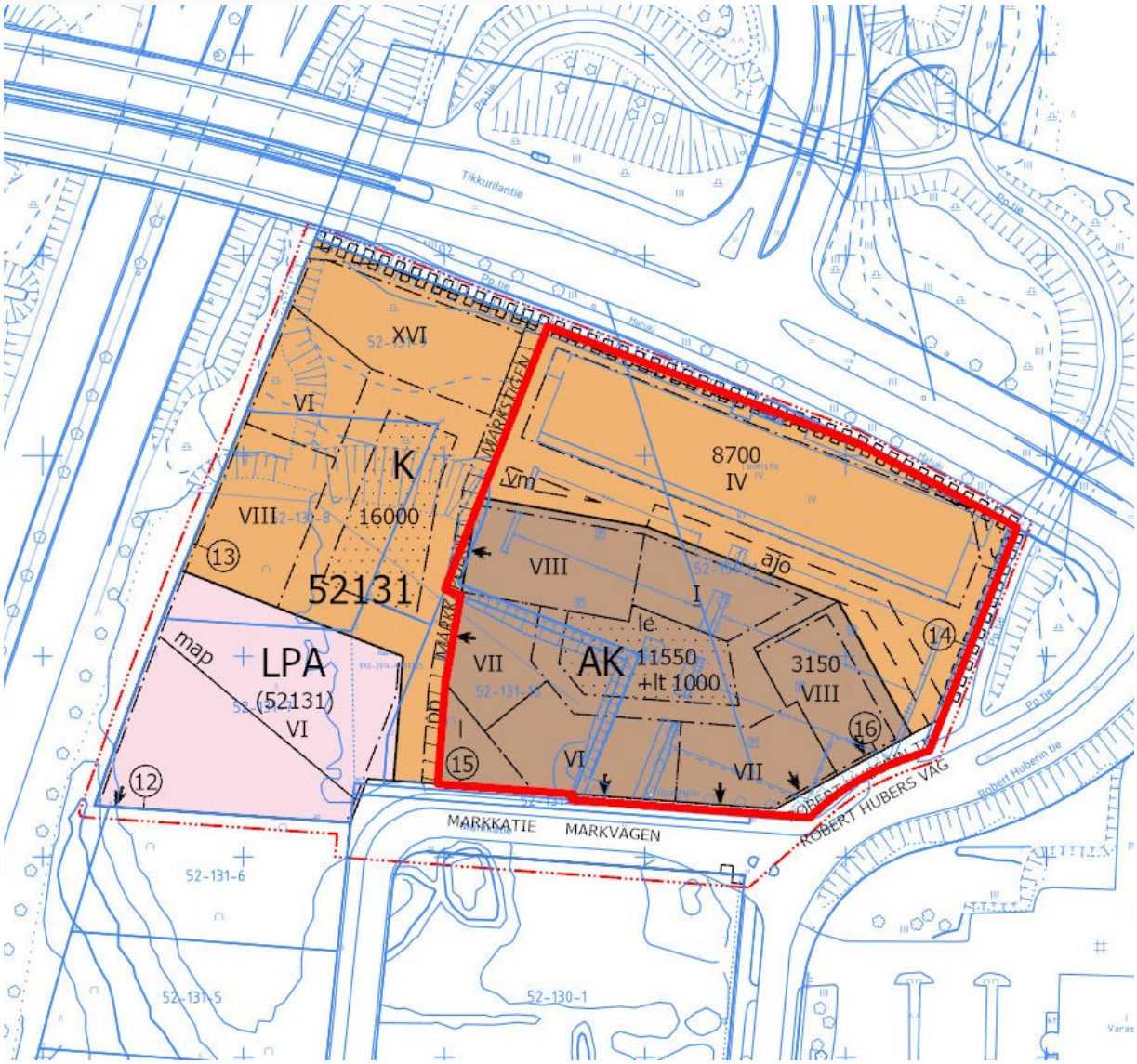
KOHTEEN SIJAINTI



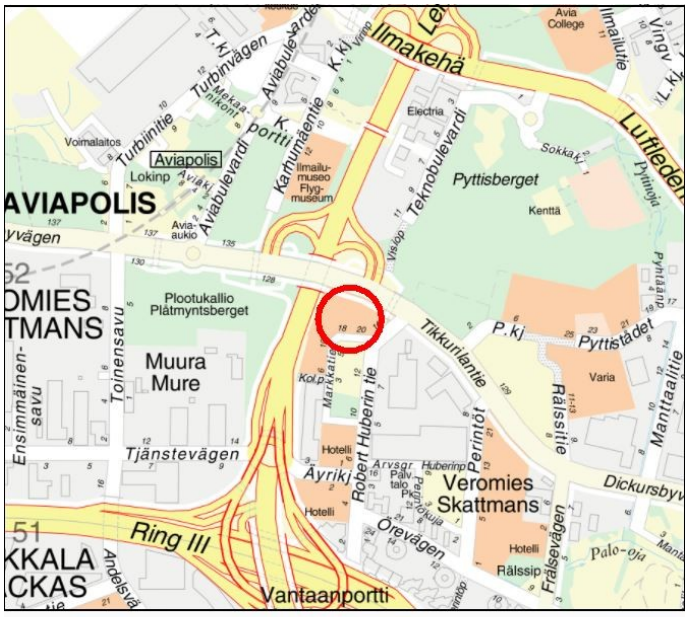
Asemakaavan muutos nro 002396

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)
Koy Robert Huberin tie 16

Kaupunginosa: VEROMIES (52)



KOHTEEN SIJAINTI

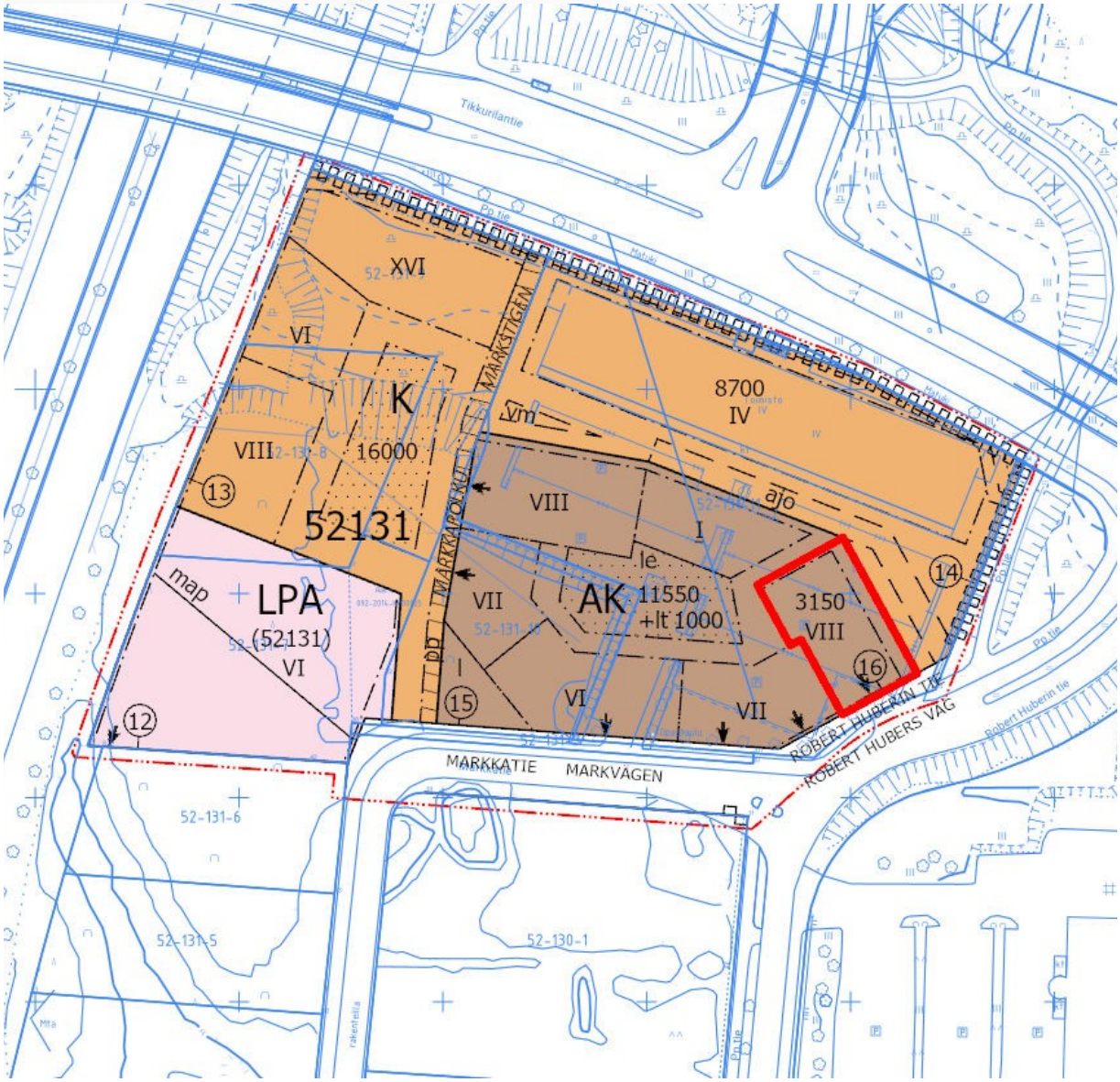


Asemakaavan muutos nro 002396

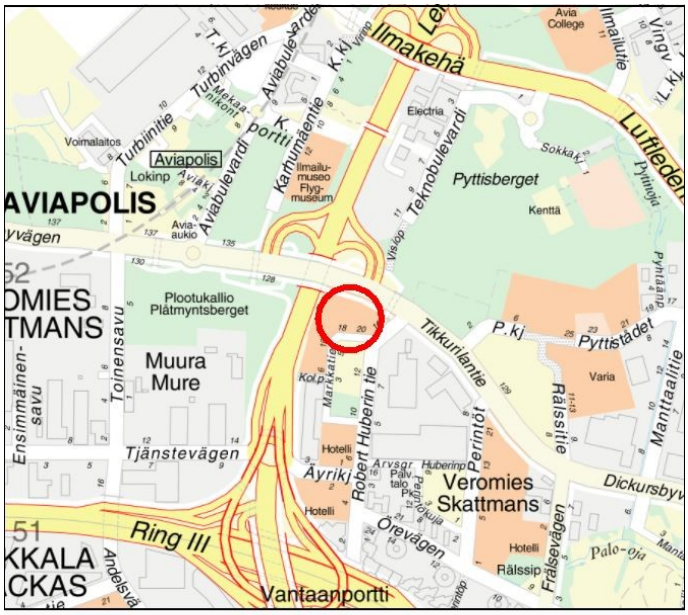
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN OSTOSTA (korttelialuetta) / Koy Robert Huberin tie 16

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

n. 847 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92–52–131–11



KOHTEEN SIJAINTI

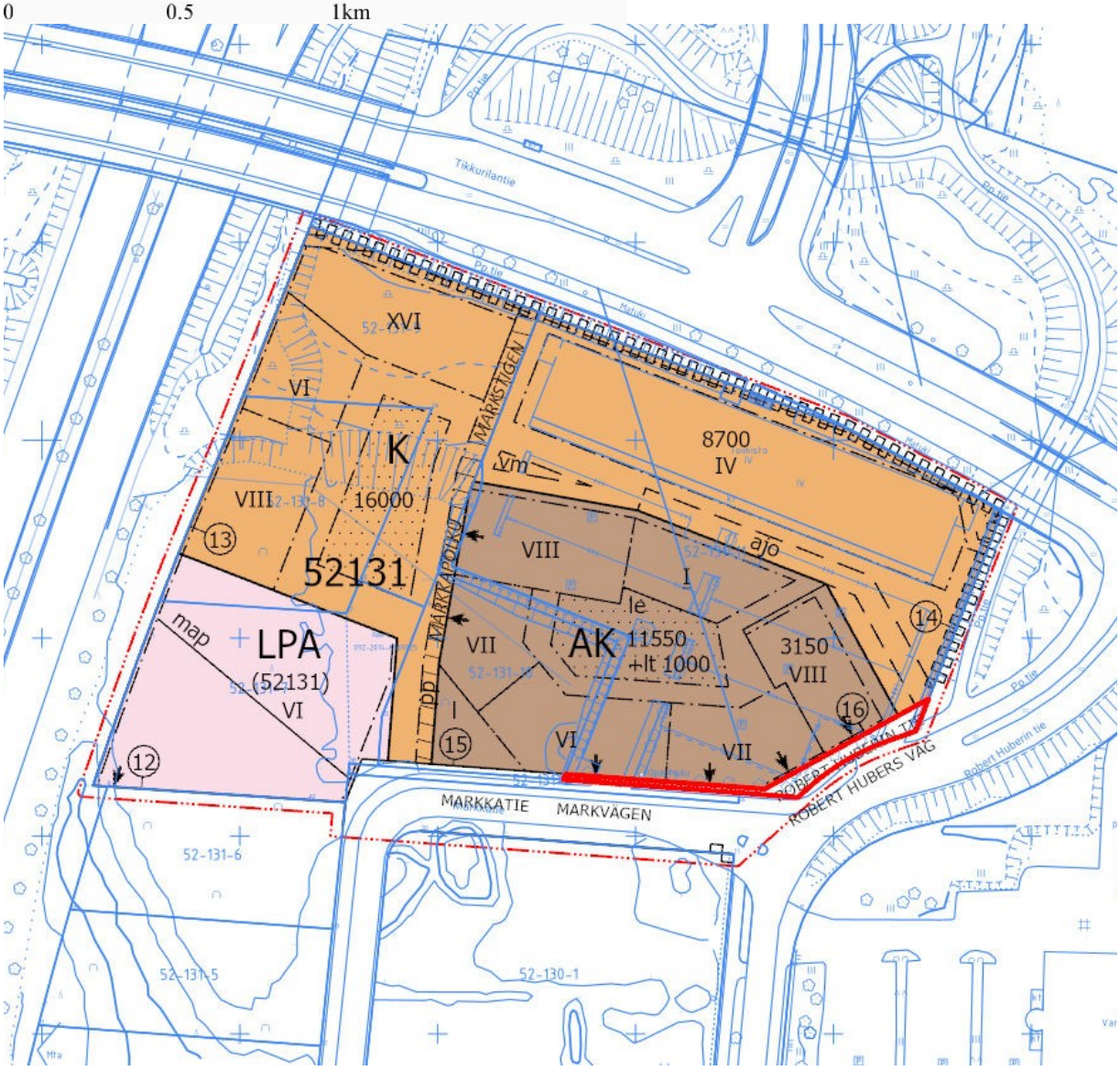


Asemakaavan muutos nro 002396

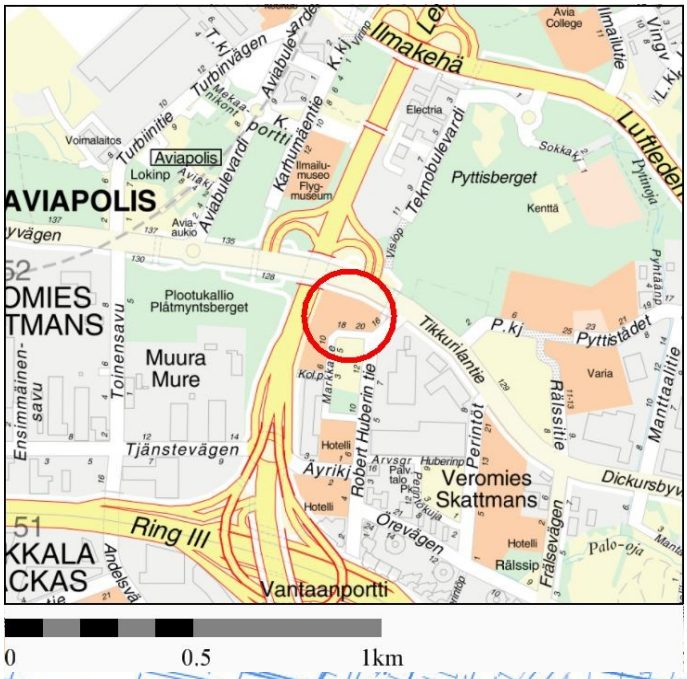
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / (katualuetta) / Koy Robert Huberin tie 16

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

n. 265 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-11



KOHTEEN SIJAINTI



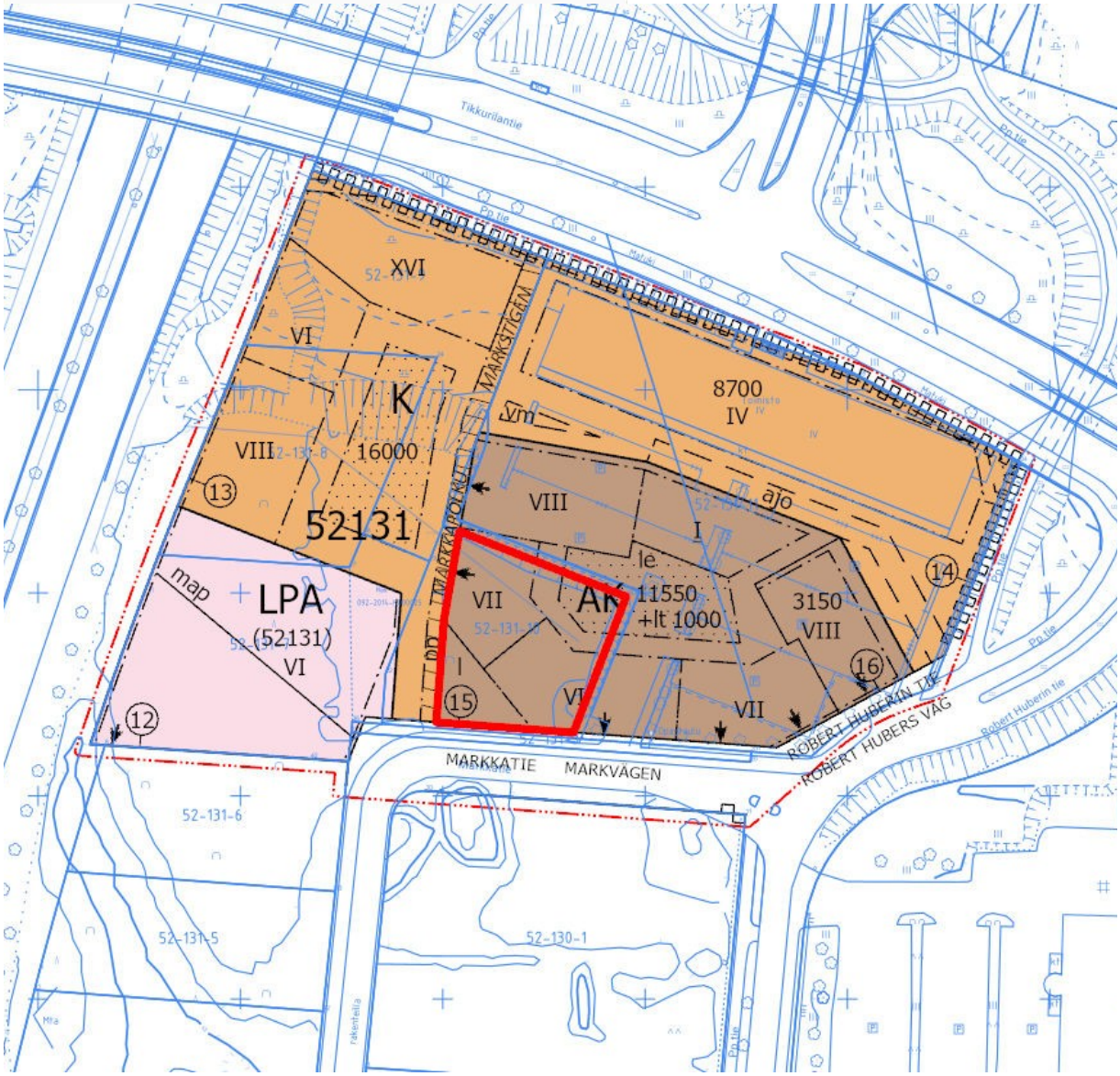
Asemakaavan muutos nro 002396

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ / Koy Robert Huberin tie 16

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kortteli: 52131

n. 1627 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-10



33 § Esisopimus maanvuokrasta / NSF IV Finland Advisory Oy / Asemakaavan muutos 002396

VD/7137/10.00.01.05/2021
AK/TH/AVP/LS

Tonteista osoitteessa Markkatie 12, 14 ja 16 on järjestetty julkinen haku 11.3.-14.5.2019. Tonttihaun tuloksena Kaupunginhallitus on antanut (KH 7.10.2019 § 33) suunnitteluvarauksen alueelle NREP Oy:lle toimisto- ja hotellihankkeen suunnittelua ja rakentamista varten.

Asemakaavan muutoksella 002396 mahdollistetaan Markkatien tonteille 12 ja 13 järjestetyn tonttikilpailun mukainen hotelli- ja toimistorakentaminen sekä asuinrakentaminen korttelin 52131 kaakkoisosaan. Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) rakennusoikeus on yhteensä 16 000 k-m^2, jolloin tontin hinta on noin 7 440 000 € (465 €/k-m^2). Nyt esitetään tehtäväksi NSF IV Finland Advisory Oy:n kanssa esisopimus maanvuokrasta viiden vuoden ajaksi. Yrityksellä on oikeus ja velvollisuus lunastaa kiinteistöt omistukseensa vuokra-aikana.

Korttelin 52131 tontteja 14, 15 ja 16 koskee asemakaavamuutokseen nro 002396 liittyvä erillinen maankäyttösopimus.

Asemakaavan muutos nro 002396 Markkatie koskee Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 52131 sekä Markkatien pohjoisosaa. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Markkatien kaavamuutoksen tonteille 12 ja 13 järjestetyn tonttikilpailun (KH 7.10.2019 § 33) mukainen hotelli- ja toimistorakentaminen sekä asuinrakentaminen korttelin 52131 kaakkoisosaan. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) rakennusoikeus on yhteensä 16 000 k-m^2. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 14 700 k-m^2 ja liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus on 1 000 k-m^2. Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen ja niiden tulee olla yhteiskäytössä ja pääosin nimeämättömiä.

Asemakaavan muutoksen nro 002396 valmistelun aikana kiinteistöt ja tilat palvelualueen ja NREP Oy:n edustajat ovat käyneet lukuisia neuvotteluja, joiden tuloksena esitetään tehtäväksi korttelin 52313 tulevia tontteja 12 ja 13 koskeva esisopimus maanvuokrasta **NSF IV Finland Advisory Oy**:n kanssa liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti.

Esisopimus maanvuokrasta sisältää maanvuokrasopimuksen ja kiinteistön kaupan esisopimuksen.
Esisopimus maanvuokrasta sekä maanvuokrasopimus ja kiinteistön kaupan esisopimus esitetään tehtäväksi **NSF IV Finland Advisory Oy** perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun.

Maanvuokrasopimuksen ja kiinteistön kaupan esisopimuksen kohteet:
1. Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-52-131-13, jonka pinta-ala on 6 017 m^2. Kiinteistö on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 16 000 k-m^2. Kiinteistö on merkitty karttaliitteeseen (liite 1).
2. Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö92-52-131-12, jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3 337 m^2. Kiinteistö on asemakaavassa autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 2).

Tulevat tontit 92-52-131-13 (K) ja 92-52-131-12 (LPA) muodostuvat useista sopimuksessa yksilöidyistä määräaloista.

Osapuolet sitoutuvat esisopimuksessa maanvuokrasta tekemään maanvuokrasopimuksen ja kiinteistön kaupan esisopimuksen kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos nro 002396 on tullut voimaan. Mikäli kiinteistöille ei kuitenkaan ole myönnetty rakennushankkeiden toteuttamisen mahdollistavia lainvoimaisia rakennuslupia edellä mainittuna aikana, osapuolet tekevät maanvuokrasopimuksen viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos tulee lainvoimaiseksi.

Maanvuokrasopimus
Vuokra-aika on viisi vuotta allekirjoituspäivästä lukien.

Vuosivuokra on ensimmäisen kahden vuoden ajan **372 000 euroa** ja tämän jälkeen **744 000 euroa**.

Rakentamisvelvoitteen mukaisesti vuokralainen tulee rakentaa kohteen 1 kiinteistölle toimisto- ja hotellirakennus, jonka kerrosala on vähintään 2/3 kiinteistöille osoitetusta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus lunastaa kiinteistöt vuokra-aikana. Mikäli lopullista kauppaa ei tehdä vuokra-aikana, vuokralaisen lunastusoikeus ja -velvollisuus kiinteistöihin raukeaa ja vuokralaisen maanvuokraoikeus päättyy. Tällöin osapuolet neuvottelevat jatkosta erikseen.

Kiinteistön kauppakirja
Kauppahinta on **7 440 000 euroa**. Mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän (16 000 k-m^2), Kaupungilla on oikeus periä lisäkauppahintaa ylityksen osalta 465 €/k-m^2.

Koko kaava-alueen autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen ja niiden tulee olla yhteiskäytössä ja pääosin nimeämättömiä. Kauppakirjaan on otettu eri ratkaisuvaihtoehtoja LPA- tontin osalta kaupungin omistukseen tulevan ARA-rakentamiseen suunnitellun tontin pysäköinnin järjestämiseksi. Mikäli pysäköintipaikkojen järjestely kuitenkin osoittautuu ARA-tuotantoa sääntelevän lainsäädännön puitteissa esteeksi ARA-tontin pysäköinnin järjestämiselle, on kaupungilla oikeus toteuttaa AK-korttelin tontti 16 vapaarahoitteisena asuntotuotantona vapaana ARA-velvoitteista.

Rakentamisen energiatehokkuusvaatimuksista kauppakirjaan on mm. kirjattu, että kaupan kohteen 1 kiinteistölle toteutettavien hotelli- ja toimistorakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Kiinteistöjen hotelli- ja toimistorakennusten rakentamisessa tulee tavoitella käytön aikaista hiilineutraaliutta koko hankkeen osalta.
Toteutettavissa hotelli- ja toimistorakennuksissa on tavoitteena käyttää geotermistä lämmitys- ja jäähdytysratkaisua, ja kiinteistöille toteutettavien hotelli- ja toimistorakennusten katoille tulee sijoittaa aurinkopaneeleita, joiden kokonaisteho on yhteensä vähintään [135] kWp ja vuosienergia on yhteensä vähintään [112] MWh.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 35 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.08.2021 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa NSF IV Finland Advisory Oy/ perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun/ kanssa liitteenä olevan esisopimuksen maanvuokrasta, kun kaavaehdotus nro 002396 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta. Esisopimus maanvuokrasta sisältää maanvuokrasopimuksen ja kiinteistön kaupan esisopimuksen.
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan esisopimuksenmaanvuokrasta ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 33

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä ja allekirjoittaa NSF IV Finland Advisory Oy/ perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun/ kanssa liitteenä olevan esisopimuksen maanvuokrasta, kun kaavaehdotus nro 002396 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta. Esisopimus maanvuokrasta sisältää maanvuokrasopimuksen ja kiinteistön kaupan esisopimuksen.
b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan esisopimuksenmaanvuokrasta ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Esisopimus maanvuokrasta
- liite 1: esisopimuksen kohteena oleva kiinteistö (tuleva K- tontti)
- liite 2: esisopimuksen kohteena oleva kiinteistö (tuleva LPA- tontti)

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

ESISOPIMUS MAANVUOKRASTA

Tämä esisopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätös-numero].

Vuokranantaja **Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Vuokralainen **NSF IV Finland Advisory Oy** (Y-tunnus: 3011374-3)
perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun
PL 66
00131 Helsinki
(jäljempänä ”**Vuokralainen**”)

I LOPULLISEN MAANVUOKRAUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen maanvuokrasopimuksen ja kiinteistön kaupan esisopimuksen kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002396 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Mikäli Kiinteistöille (kuten määritelty jäljempänä kohdassa II) ei kuitenkaan ole myönnetty asemakaavamuutoksessa osoitettujen rakennushankkeiden toteuttamisen mahdollistavia lainvoimaisia rakennuslupia edellä mainitun ehdon täyttymyshetkellä, osapuolet tekevät kohdan II mukaisen maanvuokrasopimuksen viivytyksettä sen jälkeen, kun rakennusluvat ovat tulleet lainvoimaisiksi, joka tapauksessa viimeistään yhden (1) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos tuli lainvoimaiseksi.

Mikäli maanvuokrasopimuksen ja kiinteistön kaupan esisopimuksen kohteena olevia tulevia tontteja ei ole ennen varsinaisen maanvuokrasopimuksen ja kiinteistön kaupan esisopimuksen allekirjoittamista rekisteröity omiksi kiinteistöiksi, ovat maanvuokran kohteena niiden sijaan seuraavasti määräalat, joista kyseiset kiinteistöt on tarkoitus muodostaa:

- tulevan tontin 92-52-131-13 (K) muodostavat:
  - n. 203 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-131-7
  - n. 2 260 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-131-8
  - n. 3 132 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-131-9
  - n. 423 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-131-10

- tulevan tontin 92-52-131-12 (LPA) muodostavat:
  - n. 6 m2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-3
  - n. 3024 m2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-7
  - n. 264 m2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-8
  - n. 36 m2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-10
  - n. 7 m2:n suuruinen määräala yleisestä alueesta: 92-52-9901-0

Asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman ja tultua voimaan Vantaan kaupunki on velvollinen viivytyksettä saattamaan vireille Kiinteistöjä (kuten määritelty jäljempänä kohdassa II) koskevat lohkomiset ja tarvittavien rasiteoikeuksien perustamisen sekä niiden rekisteröimisen kiinteistörekisteriin. Lisäksi Vantaan kaupunki antaa Vuokralaiselle erillisen valtakirjan, jonka perusteella Vuokralainen voi hakea Kiinteistöille rakennuslupia jo ennen tämän esisopimuksen mukaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002396 31.12.2023 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002396 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu xx.xx.2020 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002396. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

II MAANVUOKRASOPIMUS JA KIINTEISTÖN KAUPAN ESISOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Vuokranantaja/myyjä **Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Vuokralainen/ostaja **NSF IV Finland Advisory Oy** (Y-tunnus: 3011374-3)
perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun
PL 66
00131 Helsinki
(jäljempänä ”**Vuokralainen**”)

Vuokrauksen kohde 1 Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-52-131-13. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 6 017 m^2.

Kiinteistö on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Kiinteistön asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 16 000 k-m^2.

Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Vuokrauksen kohde 2 Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-52-131-12. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3 337 m^2.

Kiinteistö on asemakaavassa autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 2).

Vuokrauksen kohteina 1 ja 2 olevat kiinteistöt jäljempänä yksin ”**Kiinteistö**” ja yhdessä ”**Kiinteistöt**” tai ”**Vuokra-alue**”.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokraamisella ja vuokraoikeudella viitataan tässä ja jäljempänä soveltuvilta osin sekä Vuokrauksen kohdetta 1 koskevaan vuokraoikeuteen, että Vuokrauksen kohdetta 2 koskevaan, vuokraoikeuteen rinnastettavaan vastikkeettomaan käyttöoikeuteen.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Edellä tarkoitettu Vuokrauksen kohteen 1 Kiinteistö vuokrataan toimisto- ja hotellihankkeen rakentamista varten ja Vuokrauksen kohteen 2 Kiinteistö pysäköintilaitoksen rakentamista varten.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kiinteistöt voidaan vuokrata tässä esitetyin ehdoin myös erillisillä vuokrasopimuksilla, jos lopulliset vuokraukset tehdään useamman kuin yhden yhtiön lukuun. Mikäli Kiinteistöt vuokrataan erillisillä sopimuksilla, tulee kumpaakin Kiinteistöä koskeva sopimus allekirjoittaa samassa yhteydessä. Kiinteistöjä ei voida vuokrata erillisillä sopimuksilla keskenään eri aikoina.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on viisi (5) vuotta allekirjoituspäivästä lukien eli x.x.202x-x.x.202x.

2. Vuokra

2.1 Vuosivuokra on ensimmäisen kahden vuoden ajan eli x.x.20xx saakka [372 000] euroa ja tämän jälkeen [744 000] euroa.

2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokraa vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.3 Mikäli Kiinteistöt vuokrataan erillisillä sopimuksilla, Vuokrauksen kohteen 1 vuokra määräytyy tämän sopimuksen kohtien 2.1 ja 2.2 mukaisesti. Vuokrauksen kohteeseen 2 luovutetaan vuokraoikeuteen rinnastettava käyttöoikeus, josta ei peritä erillistä vastiketta.

3. Vuokran maksu

3.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite- tai laskutustiedot muuttuvat.

3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen mahdollisesti kulloinkin yleiseen käyttöön vahvistama huomautusmaksu.

4. Rakentamisvelvoite

4.1 Vuokralainen rakentaa Vuokrauksen kohteen 1 kiinteistölle rakennusluvan ja poikkeamispäätöksen sekä muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti toimisto- ja hotellirakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 2/3 Vuokrauksen kohteen 1 kiinteistöille osoitetusta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta. Vuokralainen hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.

4.2 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi (käyttöönottotarkastus).

5. Kunnallistekniikka

5.1 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.

5.2 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain (119/2001) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

5.4 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

5.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokra-alueen edelleen luovutus ja vuokraoikeuden siirtäminen

6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.

6.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

6.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

7. Vakuus

7.1 Vuokralainen luovuttaa yleispanttausehdoin [**744 000**] **euron** suuruisen vakuuden vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 9.5 tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa va-

kuudeksi. Vakuus voi olla omavelkainen pankkitakaus, Kaupungilla hyväksytettävän muun takauslaitoksen tai luottolaitoksen takaus tai muu Kaupungin hyväksymä vakuus. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään kuusi kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

7.2 Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin kohdassa 9.3 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu, tai kun Vuokralainen on lunastanut Kiinteistön kohdan 8 mukaisesti.

8. Vuokra-alueen lunastaminen (kiinteistökaupan esisopimus)

8.1 Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus lunastaa Kiinteistöt vuokra-aikana. Kiinteistöjen kauppa on tehtävä kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun Vuokralainen on toimittanut Kaupungille Kiinteistöjen lunastamista koskevan kirjallisen pyynnön.

8.2 Mikäli Kiinteistöjen kauppaa ei Vuokralaisesta johtuvasta syystä ole toteutettu kahden vuoden kuluessa tämän sopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta, [Vuokrauksen kohteen 1] maanvuokra nousee kohdassa 2.1 todetun mukaisesti **744 000** euroon vuodessa.

8.3 Mikäli lopullista kauppaa ei tehdä vuokra-aikana, Vuokralaisen lunastusoikeus ja -velvollisuus Kiinteistöihin raukeaa ja Vuokralaisen maanvuokraoikeus Kiinteistöihin päättyy. Tällöin osapuolet neuvottelevat jatkosta erikseen.

8.4 Kauppakirjaluonnos, josta käyvät ilmi ehdot, joilla lopullinen kauppa tehdään, on tämän sopimuksen liitteenä (liite 3).

9. Vuokrasuhteen päättyminen

9.1 Vuokrasuhde päättyy, kun Kiinteistöjen lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti.

9.2 Mikäli Kiinteistöjen kauppa ei toteudu, vuokrasuhde päättyy vuokrakauden päättyessä tämän sopimuksen mukaisesti ottaen kuitenkin huomioon mitä sopimuksen kohdassa 9 on sovittu.

9.3 Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana, vähintään vuokrasuhteen alkamista vastaavassa kunnossa.

9.4 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta yhden vuoden ajassa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

9.5 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan [Vuokrauksen kohteen 1] viisinkertaista vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 9.3 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.

9.6 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

10. Sopimussakko

10.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään [Vuokrauksen kohteen 1] vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kymmenkertaisena.

10.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin Kaupungille tai Kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

11. Vuokrasopimuksen muut ehdot

11.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.

11.2 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokralainen korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.

11.3 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

11.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

11.5 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.

11.6 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

11.7 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

11.8 Kaupungin tietojen mukaan Vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Vuokralainen vastaa tavanomaisista maanrakennuskustannuksista ja Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

11.9 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

11.10 Mikäli Vuokra-alueen asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, osapuolet sopivat siirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista myöhemmin erikseen huomioiden, ettei siirroista saa aiheutua merkittävää vaikutusta rakentamisen aikatauluun. Johtosiirtoehdot sekä laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee johtojen ja laitteiden omistaja. Mikäli Kaupungille ei osoiteta mainitussa tilanteessa määrärahoja, Kaupunki ja Vuokralainen neuvottelevat siirtomenettelystä, jossa Vuokralainen tilaa johtojen, viemäreiden, laitteiden tai muiden vastaavien siirron niiden omistajalta tai sopii siirrosta niiden omistajien kanssa. Tällöin Kaupunki hyvittää siirron jälkeen Vuokralaiselle siirtomenettelystä aiheutuneet toteutuneet kohtuulliset siirtokustannukset.

12. Purkava ehto

12.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 6.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle, kohdan 6.2 vastaisesti siirtää vuokraoikeuden kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 11.5 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että kohta 11.5 ei koske Vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä tavanomaisesti tapahtuvaa, rakennustyön suorittamiseen liittyvää väliaikaista maa-ainesten läjittämistä tai vastaanottamista Vuokra-alueella.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

13.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[*lopullisen maanvuokrasopimuksen allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]*

ESISOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä esisopimusta maanvuokrasta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI	**NSF IV FINLAND ADVISORY OY**
_____	_____
[nimi]	[nimi]
lakimies	[valtakirjalla]

Liitteet
Liite 1 Vuokra-alue 1
Liite 2 Vuokra-alue 2
Liite 3 Kauppakirjaluonnos

III KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero] ja osapuolen välillä [päiväys] allekirjoitettuun esisopimukseen kiinteistön kaupasta.

Myyjä	**Vantaan kaupunki** (y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Ostaja	**NSF IV Finland Advisory Oy** (y-tunnus: 3011374-3) perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun PL 66 00131 Helsinki (jäljempänä ”**Ostaja**”)
Kaupan kohde 1	Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-52-131-13. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 6 017 m^2. Kiinteistö on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Kiinteistön asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 16 000 k-m^2. Kiinteistö luovutetaan toimisto- ja hotellihankkeen rakentamista varten. Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1). [Mikäli kiinteistö ei ole vielä lopullisen kaupan tekohetkellä muodostunut, myydään sen sijaan seuraavat määräalat: • n. 203 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-131-7 • n. 2 260 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-131-8 • n. 3 132 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-131-9 • n. 423 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-131-10]
Kaupan kohde 2	Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-52-131-7. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3 337 m^2. Kiinteistö on asemakaavassa autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Kiinteistö luovutetaan pysäköintilaitoksen rakentamista varten. Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 2). [Mikäli kiinteistö ei ole vielä lopullisen kaupan tekohetkellä muodostunut, myydään sen sijaan seuraavat määräalat:

- n. 6 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-3
- n. 3024 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-7
- n. 264 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-8
- n. 36 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-131-10
- n. 7 m^2:n suuruinen määräala yleisestä alueesta: 92-52-9901-0]

Kaupan kohteina 1 ja 2 olevat kiinteistöt jäljempänä yksin ”**Kiinteistö**” ja yhdessä ”**Kiinteistöt**”.

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kiinteistöt voidaan luovuttaa tässä esitetyin ehdoin myös erillisillä luovutuskirjoilla, jos lopulliset luovutukset tehdään useamman kuin yhden yhtiön lukuun. Mikäli Kiinteistöt luovutetaan erillisillä luovutuskirjoilla, tulee kumpaakin Kiinteistöä koskeva sopimus allekirjoittaa samassa yhteydessä. Kiinteistöjä ei voida luovuttaa erillisillä luovutuskirjoilla keskenään eri aikoina.

1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on [**7 440 000**] **euroa**. Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

1.2 Mikäli Kiinteistöt luovutetaan erillisillä luovutuskirjoilla edellä kuvatun mukaisesti, Kaupan kohteen 1 kauppahinta määräytyy tämän sopimuksen kohtien 1.1 ja 2 mukaisesti. Kaupan kohteen 2 luovutus on vastikkeeton.

2. Lisäkauppahinta

2.1 Mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän (465 €/k-m^2), Kaupungilla on oikeus periä lisäkauppahintaa ylityksen osalta 465 €/k-m^2. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan koskee myös rakennusluvan muutostilanteita siltä osin kuin muutos lisää kauppahinnan perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrää.

2.2 Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä lisärakentamisen mahdollistavan rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat -palvelualueelle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi vuotta kunkin rakennusluvan myöntämisestä.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

3.1 Kiinteistöjen omistusoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3.2 Kiinteistöjen hallintaoikeus on Ostajalla x.x.20xx päivätyn maanvuokrasopimuksen perusteella.

3.3 Tämän kauppakirjan allekirjoituksella Ostajan x.x.20xx päivätyn maanvuokrasopimuksen mukainen maanvuokraoikeus Kiinteistöihin päättyy.

4. ARA-tontin pysäköinnin järjestely

4.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että x.x.20xx allekirjoitetun esisopimuksen mukaisesti Kaupungin on tarkoituksena ostaa Koy Robert Huberin tie 16:lta kaavamuutoksen 002396 mukainen ARA-tuotantoon suunniteltu AK-korttelin tontti 16 (jäljempänä ”**ARA-tontti**”). Liittyen kaavamuutosalueen pysäköintiratkaisuun eli pysäköintipaikkojen keskittämiseen nyt kysymyksessä olevan [Kaupan kohteen 2 kiinteistölle] toteutettavaan pysäköintilaitokseen, sopivat osapuolet seuraavaa suunnitellun ARA-tontin pysäköinnin järjestelystä.

4.2 Osapuolet toteavat pyrkivänsä ensisijaisesti ratkaisuun, jossa ARA-tuotannon toteuttamisesta vastaava yhtiö (jäljempänä ”**ARA-yhtiö**”) ei tule Kiinteistön määräosaiseksi omistajaksi eikä Kiinteistölle rakennettavan pysäköintilaitoksen omistamaan perustettavan pysäköintiyhtiön (”jäljempänä **Pysäköintiyhtiö**") osakkaaksi. Ensisijaisesti osapuolet sopivat, että Ostaja mahdollistaa ARA-yhtiön vuokraavan pysäköintioikeuksia Kiinteistölle toteutettavasta pysäköintilaitoksesta enintään hintaan 120 euroa/pysäköintioikeus/kk + alv. Enimmäisvuokra sidotaan täysmääräisesti elinkustannusindeksin (1950=100) muutokseen niin, että perusindeksi on viimeisin maanvuokraa koskevan esisopimuksen allekirjoituspäivänä julkaistu pisteluku. Tässä tarkoituksessa Pysäköintiyhtiö sitoutuu kolmen kuukauden kuluessa ARA-yhtiön esittämästä kirjallisesta pyynnöstä vuokraamaan ARA-yhtiölle sen pyytämän määrän pysäköintioikeuksia ARA-yhtiön käyttöön. ARA-yhtiöllä on kulloinkin oikeus saada käyttöönsä enintään yhtä suuri määrä pysäköintioikeuksia kuin asemakaavan ARA-tontilta edellyttämä määrä pysäköintipaikkoja kerrottuna pysäköintiyhtiön kulloinkin soveltamalla ylibuukkauskertoimella.

4.3 Toissijaisesti, mikäli ARA-lainan saanti ARA-yhtiön toteuttamaa asuntohanketta varten edellyttää, että ARA-yhtiö tulee Kiinteistön määräosaiseksi omistajaksi ja Pysäköintiyhtiön osakkaaksi, sopivat osapuolet seuraavaa.

i. Kaupunki tai määräämänsä lunastaa vastikkeetta Kiinteistöstä määräosan, joka määräytyy asemakaavan ARA-tontilta edellyttämän pysäköintipaikkojen määrän ja Pysäköintiyhtiön hallitsemien kaikkien pysäköintipaikkojen määrän välisen suhteen mukaisesti. Määräosan lunastanut taho ei voi periä vuokraa lunastamastaan määräosasta tai luovuttaa määräosaa eteenpäin.

ii. Kaupunki tai määräämänsä ostaa Pysäköintiyhtiön osakekannasta osuuden, joka määräytyy asemakaavan ARA-tontilta edellyttämän pysäköintipaikkojen määrän ja Pysäköintiyhtiön hallitsemien kaikkien pysäköintipaikkojen määrän välisen suhteen mukaisesti. Osakkeiden ostohinta määräytyy Pysäköintiyhtiön todellisten toteutuskustannusten perusteella, mutta on kuitenkin enintään 25 000 euroa pysäköintipaikkaa kohden. Edellytyksenä osakkeiden luovuttamiselle, on että osakkeiden luovutuksensaaja liittyy Pysäköintiyhtiön osakassopimukseen, jossa sovitaan mm. seuraavaa:

- Pysäköintiyhtiön hallitsemat pysäköintipaikat eivät ole merkittyjä paikkoja, vaan Pysäköintiyhtiö vuokraa pysäköintioikeuksia. Pysäköintioikeuksien osalta sovelletaan ylibuukkausta ja Pysäköintiyhtiö määrittää kulloinkin voimassa olevan sovellettavan ylibuukkauskertoimen. Selvyyden vuoksi todetaan, että ylibuukkauskertoimella tarkoitetaan seuraavaa: jos esimerkiksi ylibuukkauskerroin on 1,2 voi Pysäköintiyhtiö vuokrata enintään 1,2 kertaisen määrän pysäköintioikeuksia suhteessa Pysäköintiyhtiön yhteenlaskettuun pysäköintipaikkamäärään.

- Kullakin Pysäköintiyhtiön osakkaalla on oikeus pyytää Pysäköintiyhtiötä tekemään tietty määrä pitkäaikaisia pysäköintioikeussopimuksia osoittamansa tahon kanssa. Tämä määrä lasketaan osakkaan omistusosuuden suhteessa pysäköintioikeuksien kokonaismäärään. Pysäköintisopimukset tehdään Pysäköintiyhtiön nimiin ja vuokra määräytyy kulloinkin Pysäköintiyhtiössä sovellettavan vuokran perusteella.

- Osakkaat sitoutuvat pääomittamaan yhtiötä omistusosuuksiensa suhteessa tarvittaessa (esimerkiksi pysäköintilaitoksen peruskorjauksia varten taikka Pysäköintiyhtiön ollessa tappiollinen). Pysäköintiyhtiön ollessa voitollinen jaetaan Pysäköintiyhtiön tuotot osakkaille omistusosuuksien suhteessa.

iii. Kaupungin tulee tehdä päätös Kiinteistön määräosan lunastuksesta ja pysäköintiyhtiön osakkeiden ostosta viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun viranomainen on hyväksynyt pysäköintilaitoksen käyttöönotettavaksi, mistä Ostajan tulee ilmoittaa viipymättä kirjallisesti Kaupungille.

iv. Mikäli edellä viitattu pysäköintipaikkojen ylibuukkaus osoittautuu ARA-tuotantoa sääntelevän lainsäädännön puitteissa esteeksi ARA-tontin pysäköinnin järjestämiselle edellä kohdassa 4.3 kuvatulla tavalla, on Kaupungilla oikeus toteuttaa AK-korttelin tontti 16 vapaarahoitteisena asuntotuotantona vapaana ARA-velvoitteista.

5. Verot ja maksut

5.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

5.2 Kiinteistöihin kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Kiinteistöjen hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

6. Rakentamisvelvoite

6.1 Ostaja rakentaa Kaupan kohteen 1 kiinteistölle rakennusluvan ja poikkeamispäätöksen sekä muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti toimisto- ja hotellirakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 2/3 Kaupan kohteen 1 kiinteistölle osoitetusta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa osapuolten välisen Kiinteistöjä koskevan maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta eli viimeistään x.x.xxxx mennessä.

6.2 Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavasta syystä pidentää sanottua määräaikaa. Jos Ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, on Ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kohdan 9 mukaan.

6.3 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Kiinteistön rakennetuksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi (käyttöönottotarkastus).

7. Rakentamisen energiatehokkuusvaatimukset

7.1 Kaupan kohteen 1 kiinteistölle toteutettavien hotelli- ja toimistorakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Kiinteistöjen hotelli- ja toimistorakennusten rakentamisessa tulee tavoitella käytön aikaista hiilineutraaliutta koko hankkeen osalta.

7.2 Kaupan kohteen 1 kiinteistölle toteutettavissa hotelli- ja toimistorakennuksissa on tavoitteena käyttää geotermistä lämmitys- ja jäähdytysratkaisua.

7.3 Kaupan kohteen 1 kiinteistöille toteutettavien hotelli- ja toimistorakennusten katoille tulee sijoittaa aurinkopaneeleita, joiden kokonaisteho on yhteensä vähintään [135] kWp ja vuosienergia on yhteensä vähintään [112] MWh.

8. Vallintarajoitus

8.1 Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa Kiinteistöä rakentamattomana edelleen ilman Kaupungin suostumusta.

9. Sopimussakko

9.1 Mikäli rakentaminen viivästyy kohdassa 6.1 mainitusta, huomioiden kohdassa 6.2 mainittu mahdollisuus määräajan pidentämiseen, on Ostaja velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa [Kaupan kohteen 1] kauppahinnan määrän viisinkertaisena. Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli Ostaja on Kiinteistöjä koskevan, x.x.20xx allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla suorittanut Kaupungille sopimussakkoa, jonka perusteena on Kiinteistöä koskevan rakentamisvelvoitteen rikkominen, vähennetään tämän kauppakirjan nojalla rakentamisvelvoitteen rikkomisesta suoritettavasta sopimussakosta Kaupungille jo maksettu sopimussakon määrä.

9.2 Mikäli Ostaja rikkoo tämän kauppakirjan kohtaa 8, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille kohdan 8 rikkomisesta sopimussakkona [Kaupan kohteen 1] kauppahinnan määrän viisinkertaisena.

9.3 Mikäli Ostaja ei rakenna hotelli- ja toimistorakennuksiin kohdassa 7.2 tarkoitetulla tavalla geotermistä lämmitys- ja jäähdytysratkaisua, tai sijoita kohdassa 7.3 tarkoitettua määrää aurinkopaneeleita rakennusten katoille, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa **500 000** euroa kustakin sopimusrikkomuksesta erikseen. Mikäli geotermisen lämmitys- ja jäähdytysratkaisun toteuttaminen estyy sen vuoksi, ettei ratkaisun toteuttamiselle myönnetä tarvittavia viranomaislupia, joiden saamiseen Ostaja on pyrkinyt kaikin kohtuudella siltä

edellytettävin keinoin vaikuttamaan, tai Kaupungin tuottamuksesta, Ostaja ei ole velvollinen suorittamaan tässä tarkoitettua sopimussakkoa.

9.4 Sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevästä syystä.

9.5 Sopimussakkoehdoilla ei rajoiteta Kaupungin oikeutta mahdolliseen vahingonkorvaukseen.

10. Kiinnitykset ja rasitukset

10.1 Kaupunki luovuttaa Kiinteistöt rasitustodistusten mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista ja erityisistä oikeuksista vapaana.

11. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

11.1 Kiinteistöillä sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 3). Selvyyden vuoksi todetaan, että johtokartan tiedot ovat osin vanhentuneet.

11.2 Kiinteistöihin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

12. Kohteeseen tutustuminen

12.1 Ostaja tuntee Kiinteistöt ja niillä sijaitsevat rakennukset hallittuaan Kiinteistöjä vuokraoikeuden nojalla. Ostaja on tarkastanut Kiinteistöt, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöistä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

12.2 Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

13. Asiakirjoihin tutustuminen

13.1 Ostaja on tutustunut Kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat muun muassa lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat, -merkinnät ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, Kiinteistöjen luovutusta koskevaan päätökseen sekä alueelle mahdollisesti laadittuun rakentamistapaohjeeseen, lähiympäristösuunnitelmaan ja korttelisuunnitelmaan sekä Kiinteistöjen myyntiin liittyvään kilpailuohjelmaan.

13.2 Ostaja on tutustunut itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

14. Irtaimisto

14.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

15. Maaperä ja jätteet

15.1 Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöillä ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Kiinteistöillä ole jätettä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostaja on hallinnut Kiinteistöjä x.x.20xx lukien maanvuokrasopimuksen nojalla ja Ostajan käynnistämän rakennushankkeen yhteydessä Kiinteistöillä mahdollisesti havaittu pilaantuminen on puhdistettu ja jäte poistettu edellä mainitussa sopimuksessa sovitun mukaisesti.

15.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Ostaja vastaa tavanomaisista maanrakennuskustannuksista ja Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon, ellei pilaantumisen tai roskaantumisen todeta aiheutuneen Ostajan hallitessa Kiinteistöjä vuokraoikeuden nojalla, jolloin ostaja vastaa puhdistamisen kustannuksista. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

16. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

16.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Kiinteistöjä palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Kiinteistöille sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Kiinteistöjen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kiinteistölle.

16.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Kiinteistöille sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kiinteistöille, niiden yli ja niillä sijaitseviin rakennuksiin.

16.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Kiinteistöt sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä, ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.

16.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva haitta ja vahinko.

16.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

16.6 Mikäli Kiinteistön asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, osapuolet sopivat siirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista myöhemmin erikseen huomioiden, ettei siirroista saa aiheutua merkittävää vaikutusta rakentamisen aikatauluun. Johtosiirtoehdot sekä laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee johtojen ja laitteiden omistaja. Mikäli Kaupungille ei

osoiteta mainitussa tilanteessa määrärahoja, Kaupunki ja Ostaja neuvottelevat siirtomenettelystä, jossa Ostaja tilaa johtojen, viemäreiden, laitteiden tai muiden vastaavien siirron niiden omistajalta tai sopii siirrosta niiden omistajien kanssa. Tällöin Kaupunki hyvittää siirron jälkeen Ostajalle siirtomenettelystä aiheutuneet toteutuneet kohtuulliset siirtokustannukset. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostaja on hallinnut Kiinteistöjä x.x.20xx lukien maanvuokrasopimuksen nojalla, ja Ostajan käynnistämän rakennushankkeen edellyttämästä, kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämisestä on sovittu tätä kohtaa vastaavasti maanvuokrasopimuksessa.

17. Muut ehdot

17.1 Ostaja vastaa Kiinteistöjen lohkomiskustannuksista Kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

17.2 Kiinteistöjä ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Kiinteistöillä saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

17.3 Ostaja sitoutuu liittämään Kiinteistöt tarvittaviin sähkö-, vesi-, viemäri- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista.

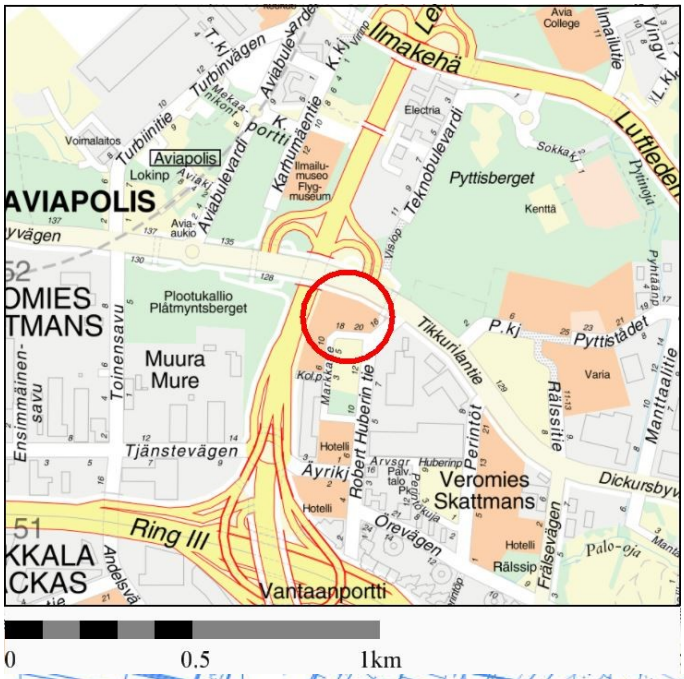
17.4 Ostaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Kiinteistöjä tai sen osaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimuksen velvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Ostaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista, kunnes Kaupunki on hyväksynyt velvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai velvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Ostaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Ostaja vastaa sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

18. Erimielisyyksien ratkaiseminen

18.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[*lopullisen kaupan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus*]

KOHTEEN SIJAINTI

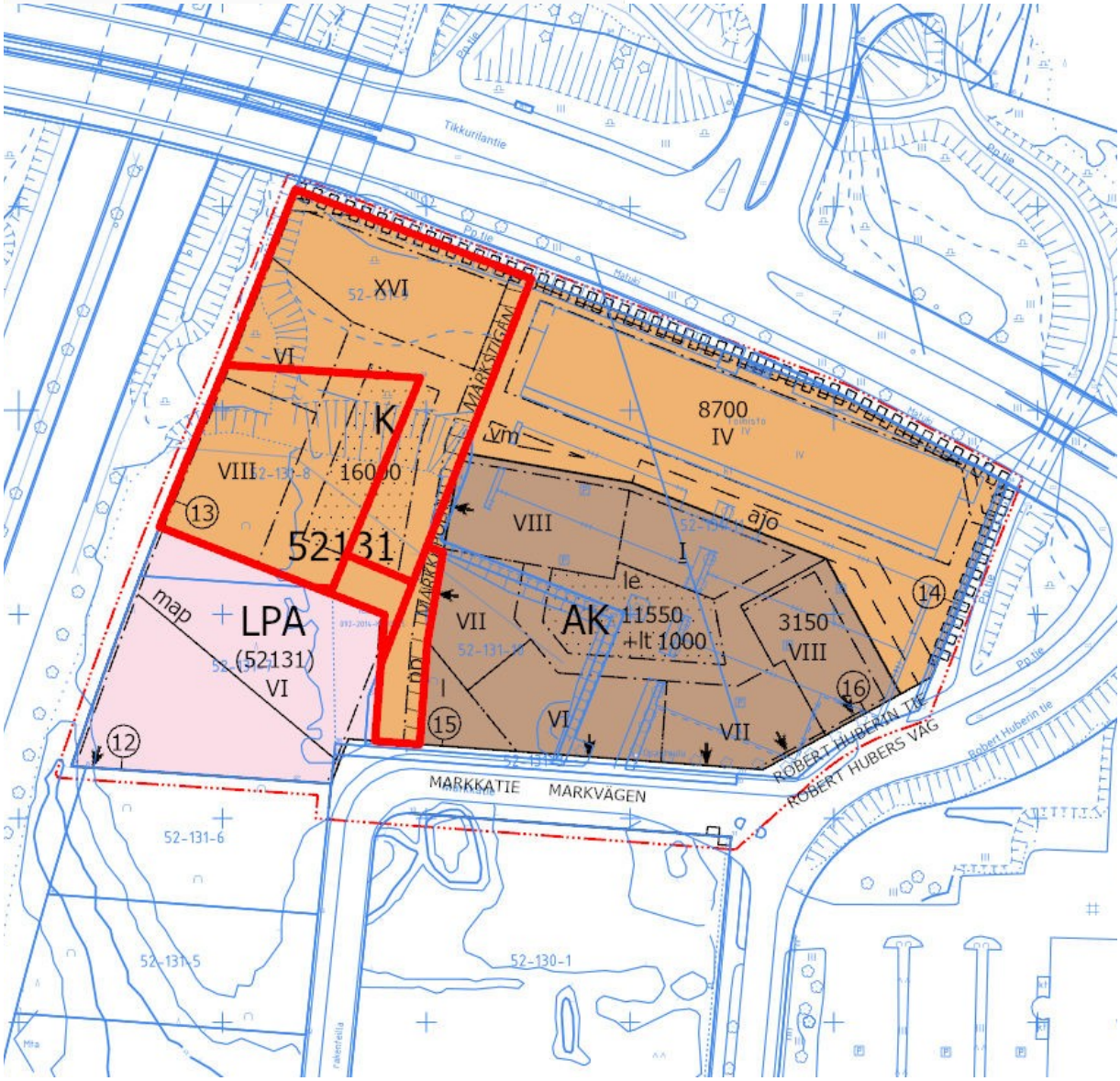


Asemakaavan muutos nro 002396

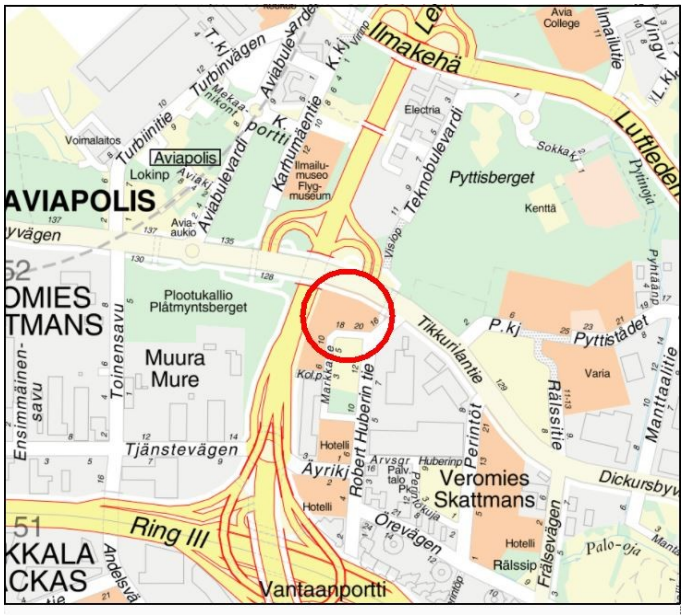
ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN MYYNNISTÄ / NSF IV Finland Advisory Oy perustettavan yhtiön / perustettavien yhtiöiden lukuun

Kaupunginosa: VEROMIES (52)
Kortteli: 52131

n. 203 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-131-7
n. 2260 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-131-8
n. 3132 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-131-9
n. 423 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-131-10



KOHTEEN SIJAINTI

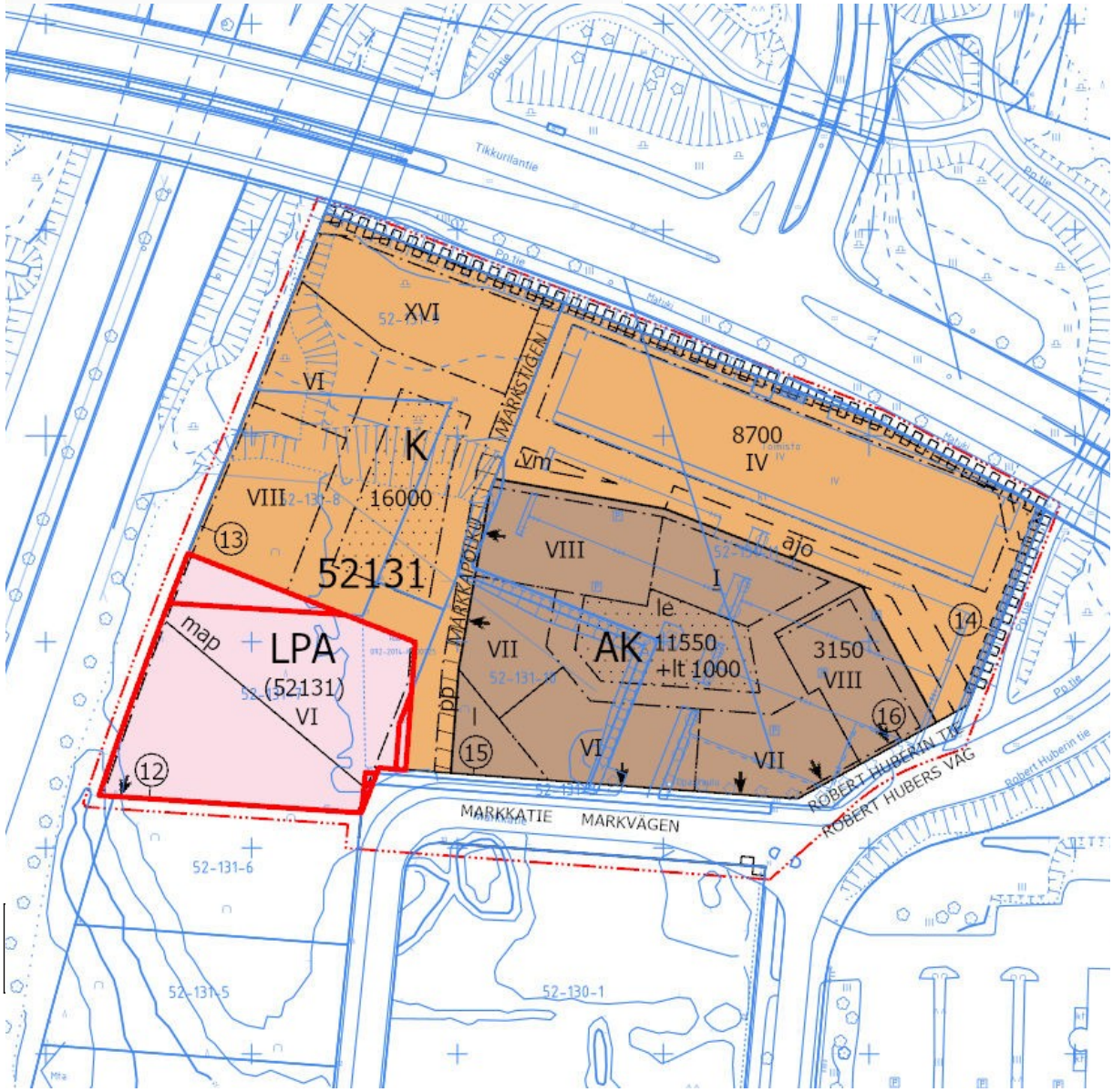


Asemakaavan muutos nro 002396

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN MYYNNISTÄ /
NSF IV Finland Advisory Oy perustettavan yhtiön /
perustettavien yhtiöiden lukuun

Kaupunginosa: VEROMIES (52)
Kortteli: 52131

n. 6 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-131-3
n. 3024 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-131-7
n. 264 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-131-8
n. 36 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-131-10
n. 7 m²:n suuruinen määräala



34 § Asemakaavamuutos 002424 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 84 Hakunila/ Hiirakkokuja

VD/5828/10.02.04.00/2019
HW/TLA/VKA/MJA/AHE/VIK/LS

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Hakunilaan suunnitellun ratikan varteen uusi kerrostalorakentaminen monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa ja kaupunkikuvaa. Asuinkerrostaloja rakennetaan 17 600 kem², ja 100 kem² liiketilaa, osittain rakentamattomaksi jääneille pysäköintitonteille sekä vähäisin osin asuinkorttelialueeksi muuttuville katu- ja viheralueille. Hiirakkokujan jatke muutetaan LPA-alueeksi. Autopaikat sijoitetaan LPA-alueille maantasoon sekä rakennettavaan pysäköintilaitokseen.
Kaavamuutosalueen LPA-korttelialueet huomioiden tehokkuusluvuksi muodostuu e=1.71.
Kaavamuutos valmistuessaan tarjoaa noin 330 uutta asuntoa, noin 500 asukkaalle. Alueella jo olevissa kuudessa talossa kerrosalaa on 19 850 kem2 ja 257 asuntoa.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 94004 ja osaa korttelista 94005 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 94 Hakunila (kumoutuvan asemakaavan korttelin 94004 tontit 1-6, korttelin 94006 tontti 1 sekä katu- ja virkistysalueet).

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osia kortteleista 94004 ja 94005 kaupunginosassa 94 Hakunila.

Alue sijaitsee Hakunilan keskustassa, Hakunilantien itäpuolella noin 300 m Kyytitien ja Hakunilantien risteyksestä etelään. Kaavamuutosaluetta rajaa lännessä Hakunilantie, idässä Hevoshaan puisto, pohjoisessa Raudikkopolku ja etelässä Hiirakkokuja ja Hevoshaanpolku.

Kaavan hakijat
Kiinteistöjen omistajat Asunto Oy Hiirakkokuja 6, Kiinteistö Oy Hiirakkokuja 4, Kiinteistö Oy M2-kodit, SATOkoti 24 Oy ja Vatrotalot 5 Oy, hakemus päivätty 3.7.2019.

Maanomistus
Voimassa olevan asemakaavan mukainen Hiirakkokujan ja Raudikkopolun katualue ja Hevoshaan puistoalue ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Korttelin 94004 tontin 2 ja omistaa SATOkoti 24 Oy, tontin 3 Kiinteistö Oy M2-Kodit ja tontin 4 Asunto Oy Hiirakkokuja 6. Korttelin 94004 tontit 1 ja 5 (LPA(AP)) ovat maanomistajien yhteisomistuksessa. Korttelin 94004 tontin 6 sekä korttelin 94006 tontin 1 omistaa Vatrotalot 5 Oy.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Hakijoiden edustajat sekä arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1). Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä mutta valituksen alaisessa yleiskaavassa 2020 alue on Kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC).

Asemakaavan muutos

Asemakaavalla muutetaan olemassa olevat kerrostalojen pysäköintitontit sekä näiden tonttien väliin jäävät katualueet ja vähäisesti myös viheralueen osa asuinkerrostalokorttelialueiksi (AK). Olemassa olevien neljän rakennetun kerrostalotontin rakennusoikeudet pysyvät ennallaan.

Asemakaavamuutosalueen tarvittavien pysäköintipaikkojen määrä kevennetään vastaamaan voimassa olevaa normia alueella. (Voimassa olevan asemakaavan mukainen pysäköintinormi on 1 ap/ 70 k-m² ja asemakaavamuutosehdotuksen mukaan 1 ap / 110 k-m²). Asemakaavamuutoksessa osoitetaan Hakunilantien varteen rakennettavaksi liiketilaa vähintään 100 m² ja liiketilaksi muutettavissa olevaa asukas- ja yhteistilaa vähintään 200 m².

Asemakaavassa korostetaan Hakunilantienvarren kaupunkimaisuutta ja Hakunilantien varren maantasokerroksen avoimuutta ja toiminnallisuutta. Julkisivuille annetaan laatumääräyksiä koskien mm. sokkeleita, pohjakerroksia sekä pintoja.

Hiirakkokujan päätteeseen, olemassa olevan LPA-tontin paikalle osoitetaan LPA-kortteli enintään viisikerroksista pysäköintilaitosta varten. Sekä kortteliin 94004 että kortteliin 94005 osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA) maantasopysäköintiä varten.

Hiirakkokujan katualue pysyy leveydeltään ennallaan. Uusittavat ajotiet kuitenkin kapenevat, kun katualue järjestetään uudelleen mm. katupuita istuttamalla.

Hiirakkokujan päätteeseen avataan uusi yhteys Hevoshaan puistoon.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 11.11.2019.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 12.11.2019
MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa 17.11.2019 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 6 kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (17 600 k-m², n. 330 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimuksia kolmen osapuolen kanssa: Y-Säätiö, Sato Oy ja as.oy Hiirakkokuja 6.
Hakijoilta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutoskustannukset maksavat hakijat ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2980 €), yhteensä 22 980 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002424 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 94. Hakunila / Hiirakkokuja,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat maksavat muutoskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2980 €), yhteensä 22 980 €,
d) tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 34

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002424 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 94. Hakunila / Hiirakkokuja,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakijat maksavat muutoskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2980 €), yhteensä 22 980 €.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021

Seuraavat selvitykset löytyvät kaavan nettisivuilta:
https://www.vantaa.fi/ Asuminen ja ympäristö / kaavoitus ja maankäyttö / Asemakaavoitus / Hakunilan kaavat / Hakunilan keskustassa Hiirakkokujalle asuinkerrostaloja ja uutta liike- ja palvelutilaa (nro 002424)
- Hiirakkokujan melu- ja tärinäselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2.1.2020
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.4.2020
- Pihasuunnitelma, Nomaji Oy, 2.7.2021

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 040 750 7339,
asemakaava-arkkitehti Anna Hellén, p. 050 302 9028

asemakaava-arkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002424 HIIRAKKOKUJA

HAKUNILA

Näkymä Hakunilantieltä, Arkkitehdin näkemys, Arkkitehtitoimisto Kanttia2 29.6.2021

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 17.8.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002424. Kaavoitus on tullut vireille 11.11.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 94004 ja osa korttelia 94005 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 94 Hakunila (kumoutuvan asemakaavan korttelin 94004 tontit 1-6, korttelin 94006 tontti 1 sekä katu- ja virkistysalueet).

Tonttijaon muutos:

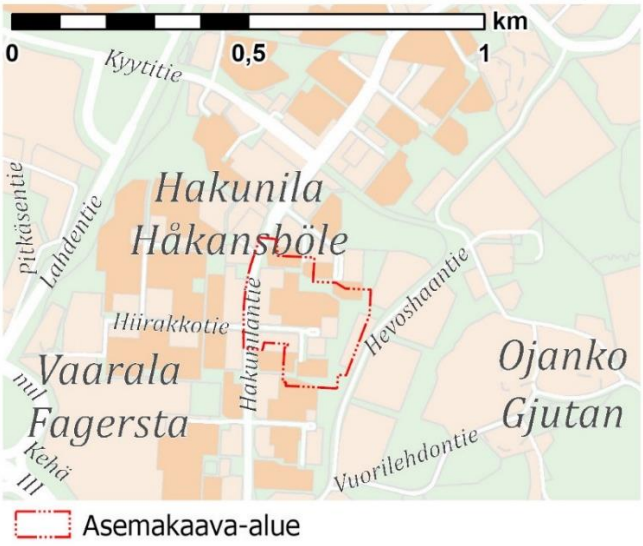
Osat kortteleita 94004 ja 94005 kaupunginosassa 94 Hakunila.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Hakunilaan suunnitellun ratikan varteen uusi kerrostalorakentaminen monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa. Asuinkerrostaloja rakennetaan osittain rakentamattomaksi jääneille pysäköintitonteille sekä vähäisin osin asuinkorttelialueeksi muuttuville katu- ja viheralueille. Hiirakkokujan jatke muutetaan LPA-alueeksi. Viheryhteys Hiirakkokujan päästä säilytetään. Autopaikat sijoitetaan LPA-alueille maantasoon sekä rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Mari Jaakonaho, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki,
mari.jaakonaho@vantaa.fi, puh 050 302 9411.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Hakunilan keskustassa, Hakunilantien itäpuolella noin 300 m Kyytitien ja Hakunilantien risteyksestä etelään. Kaavamuutosaluetta rajaa lännessä Hakunilantie, idässä Hevoshaan puisto, pohjoisessa Raudikkopolku ja etelässä Hiirakkokuja sekä Hevoshaanpolku.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajat, Asunto Oy Hiirakkokuja 6, SATO sekä sen hallinnoimat Kiinteistö Oy M2-kodit, SATOkoti 24 Oy ja ja Y-säätiö ja sen hallinnoima Vatrotalot 5 Oy ovat hakenet asemakaavan muutosta 3.7.2019 päivätyllä hakemuksella.
- Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002424.

Kaavoitus tuli vireille 11.11.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 12.11.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa 17.11.2019.

Mielipiteet pyydettiin 12.12.2019 mennessä (MRL 62 §). Mielipiteitä saatiin 12.12.2019 mennessä 5 kpl. 1 mielipide toimitettiin 20.12.2019

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4

2. Lähtökohdat ... 5

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5

2.2 Suunnittelutilanne ... 13

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 20

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 20

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 21

3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 22

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 23

4. Asemakaavan kuvaus ... 27

4.1 Kaavan rakenne ... 27

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 28

4.3 Aluevaraukset ... 29

4.4 Kaavan vaikutukset ... 30

4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 41

4.6 Asemakaavan toteutus ... 41

5. Kaavatyöhön osallistuneet ... 41

6. Asemakaavan seurantalomake ... 43

7. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 45

8. Muu suunnitelma-aineisto ... 51

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake, 11.8.2020 (selostuksen kohta 6)
- Asemakaavakartta, asemakaavamerkinnät ja -määräykset, 11.8.2020 (selostuksen kohta 7)
- Vesihuollon esisuunnitelma, Antti Auvinen, Vantaan kaupunki, 2.6.2020 (selostuksen kohta 8)
- Asemakaavan vihertehokkuuslaskelmat, 29.6.2021 (selostuksen kohta 8)
- Asemakaavan viitesuunnitelmat, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2, 29.6.2021 (selostuksen kohta 8).
- Hiirakkokujan melu- ja tärinäselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2.1.2020 (kaavan verkkosivuilla)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.4.2020 (kaavan verkkosivuilla)
- Pihasuunnitelma, Nomaji, 2.7.2021 (kaavan verkkosivuilla)

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutosta ovat hakeneet kiinteistöjen omistajat Asunto Oy Hiirakkokuja 6, SATO sekä sen hallinnoimat Kiinteistö Oy M2-kodit ja SATOkoti 24 Oy sekä Y-säätiö ja sen hallinnoima Vatrotalot 5 Oy 3.7.2019 päivätyllä hakemuksella.

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katu- ja viheralueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uuteen rakennettavaan pysäköintitaloon ja osittain pihoihin. Hankkeen tavoitteena on eheyttä ja tiivistää kaupunkirakennetta lisärakentamalla sekä kehittää kaupunkikuvaa erityisesti Hakunilantien suuntaan.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asemakaavavarantoa siten, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta. Tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto. Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen.

Asemakaavamuutoksessa esitetään alueelle uusia asuinkerrostaloja kerrosalaltaan yhteensä 17 600 k-m2. Lisäksi liiketilaa vaaditaan yhteensä 100 k-m2. Hakunilantien varren talot esitetään kerroskorkeudelle 5-9. Hiirakkokujan päädyn korttelin 94005 rakennukset on esitetty kerroskorkeudelle 9. Hiirakkokujan pääty muutetaan katualueesta pysäköintialueeksi (LPA). Hevoshaan puistoa laajennetaan siten, että Hiirakkokujalta lähtevä ulkoilureitti sijaitsee VL-alueella.

Uusien rakennusten rakentamisen mahdollistaa alkuperäisestä keventynyt pysäköintinormi ja Hiirakkokujan katualueiden laajennusten muuttaminen tonttimaaksi. Maantasopysäköintipaikoiksi tulee jäämään 93 autopaikkaa ja loput sijoitetaan alueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Kaavamuutosalueella sijaitsevien olemassa olevien rakennusten rakennuspaikkojen rakennusoikeutta ei muuteta nykyisestä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 31 314 m².

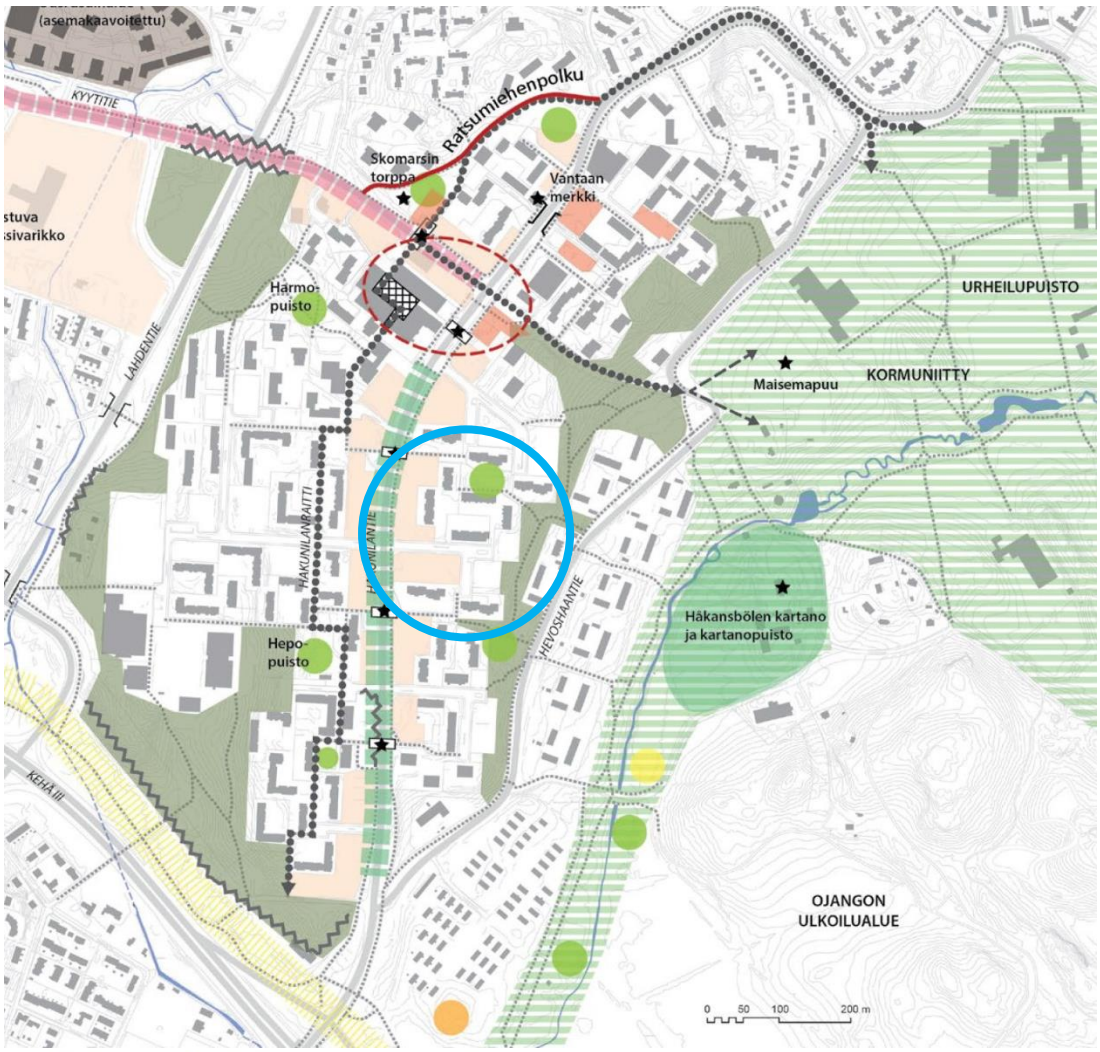
Arkkitehdin näkemys asemakaavamuutoksen mukaisesta rakentamisesta, Arkkitehtitoimisto Kanttia2 29.6.2021

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hakunilan suuralueella sijaitseva Hakunilan kaupunginosa on Itä-Vantaan alueellinen kaupallisten ja julkisten palveluiden keskus. Hakunilan keskustan kehittäminen ja asumisen monipuolinen lisääminen on tärkeää alueen vetovoimaisuudelle ja palveluiden säilymiselle. Palveluiden säilymistä ja kehittymistä pyritään tukemaan erityisesti asuinrakennusten täydennysrakentamisella.



Keskeiset kaupunkikuvalliset ja maisemalliset elementit - tilanne 2016

- Kaupunkikuvaa leimaava pysäköinti- tai muu avoin kenttä
- Asemakaavoitettu, toteutumaton tontti
- Asemakaavoitettu uusi asuinalue
- Nykyinen torialue
- Kaupunkikuvallisesti heikko / kehittämistä vaativa risteysalue
- Tärkeä katuyhteys, kaupunkikuvallinen ilme heikko
- Tärkeä katuyhteys, yhtenäinen puistokatumainen ilme
- Kävelyn / pyöräilyn pääyhteys
- Kävely- / pyöräyhteys
- Ylikulku
- Alikulku
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä, rajaava korkeusero
- Voimalinjakäytävä
- Näkymäsektori
- Maamerkki
- Hakunilan keskustaa rajaava rinnemetsäalue
- Tärkeä virkistys- / ulkoilualue (Kormuniitty & Urheilupuisto)
- Håkansbölen kartanoalue
- Puistoleikkipaikka / puistokenttä
- Palstaviljelmät
- Koirapuisto
- Vesiuoma
- Vesiuoma, putkitettu
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tieyhteys

Yllä ote Hakunilan keskustan kaavarunkotyön (2017) yhteydessä laaditusta analyysikartasta. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty sinisellä ympyrällä.

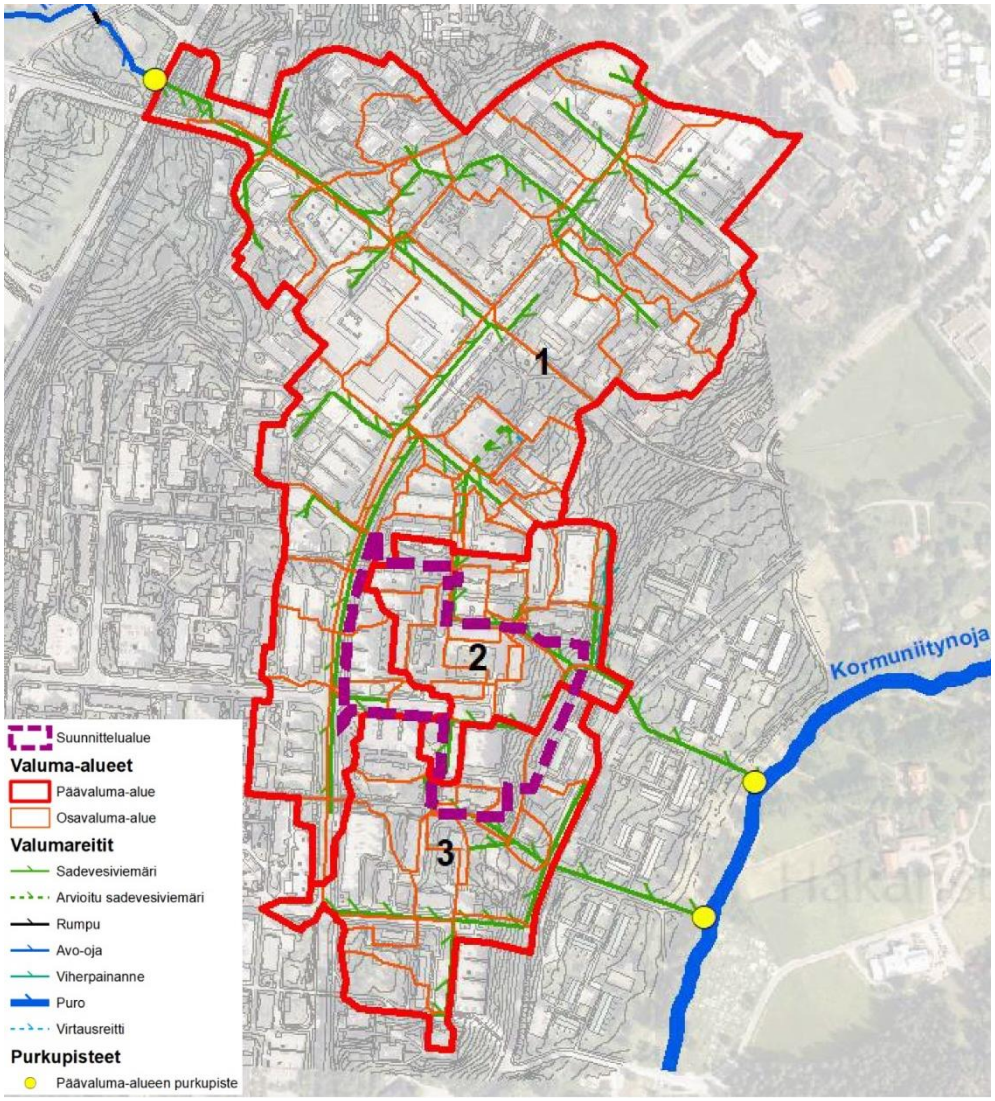
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Hakunilan selänteellä. Hakunilantien katumaisemassa nykyiset asuinkerrostalojen ryhmät eivät kesällä juuri näy, koska Hakunilantietä reunustavat puut ovat kasvaneet täysikokoisiksi. Hiirakkokujan puolelta talot sen sijaan näkyvät selkeästi. Alueella on säilynyt suureksi kasvanutta puustoa, lähinnä jalavia, sekä avokallioita, jotka ovat tunnusomaisia Hakunilassa. Alueen itäreuna laskeutuu jyrkästi Kormuniitynojan laaksoon metsäisenä rinteenä. Laakson reunalla kulkevan Hevoshaantien molemmin puolin on sijoittunut matalaa asutusta. Itäisimmän suunnittelualueen asuinrakennuksen yläosa näkyy kaukomaisemassa Kormuniitynojan laaksosta katsottuna. FCG:n hulevesiselviyksen mukaan noin kaksi kolmasosaa kaavamuutosalueesta on asfaltoitua paikoitus- tai katualuetta, yksi kolmasosa on viheraluetta (FCG, 2020).

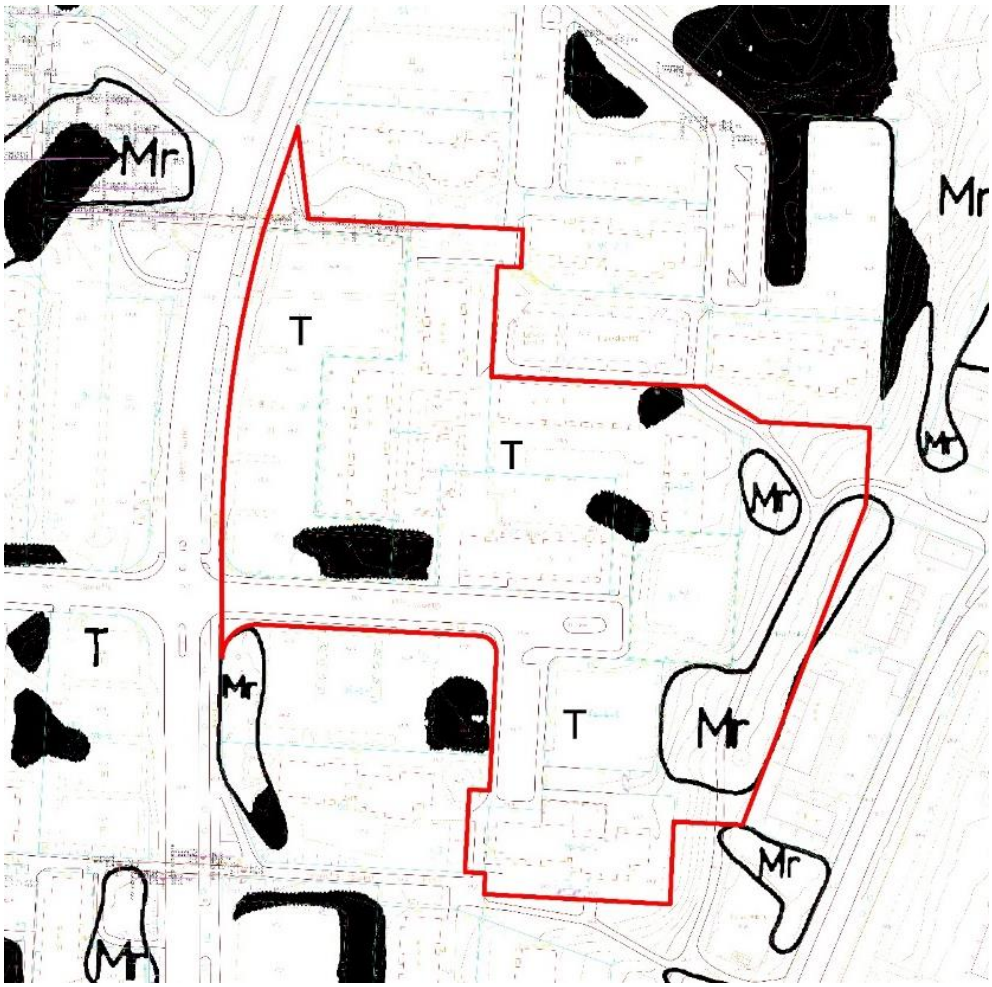
Vesistöt ja vesitalous

Kallioinen suunnittelualue on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla tai on nurmea tai avokalliota. Alue ei ole pohjavesialuetta. Alla olevassa kuvassa kaavamuutosalueen liittymien valuma-alueisiin.



Kuva: Nykyiset valuma-alueet ja reitit, FCG Suunnittelu ja tekniikka, 2020

Maaperä



Pintamaalajikartan (ylläolevassa kuvassa) mukaan tarkasteltavana oleva kaava-alue sijoittuu suurimmaksi osaksi täyttö- ja toiminta-alueelle (T). Kaava-alueella on myös pienehköjä luonnollisessa tilassa olevia kallioalueita (tumma rasteri) ja moreenialueita (Mr). Kaava-alueen itäreunassa on LP-alueita, jotka on rakennettu rinteeseen tehtyjen terassimaisten täyttöjen varaan. Paikoitellen täyttöpaksuus on yli 5 m. Täytön laadusta tai rinteen stabiliteetista ei ole tutkimuksia tai selvitystä.

Alueella ei ole tehty pohjatutkimuksia, eikä pohjaveden pinnan tasosta ole tietoa.

Rakennettavuus maaperän suhteen sekä geotekniset rakentamisrajoitteet
Rakennukset voitaneen perustaa maanvaraisesti täyttömaakerroksen alapuolisen kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Rinnemaastoon rakentaminen voi edellyttää luiskan pohjanvahvistuksia ja paalutuksen käyttöä. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan perustaa kallion- tai maanvaraisesti. Suunnittelussa on otettava huomioon kaava-alueen itäosan rinteen stabiliteetti sekä täyttömaan laadun ja puhtauden selvitys. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia
Suunnittelualue on rakennetuilta osiltaan topografialtaan melko tasainen, mutta laskee voimakkaasti olemassa olevilta pysäköintikansilta itään. Suhteessa Hakunilantiehen suunnittelualue on pohjoisosastaan noin 2 metriä katualuetta korkeammalla. Virkistysalue on itään voimakkaasti laskevaa rinnettä. Maanpinta on kaavamuutosalueella alimmalla kohdalla VP-alueen eteläosassa noin +35.8. Hakunilantien ja Raudikkopolun risteysalueella noin +45.8.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa
Hakunilan suuralueella asui vuonna 2019 noin 30 000 henkilöä ja Hakunilan kaupunginosassa noin 11 500 henkilöä. Hakunilan keskusta-alueella (vuonna 2017 laaditun kaavarungon alueella) asui helmikuussa 2017 yhteensä noin 7 000 henkilöä. Hakunilan luonnoksiksi jääneissä kaavarungoissa 1970-luvulta arvioitiin keskeisen asuntoalueen asukasmäärän vuonna 2000 olevan noin 15 000 henkilöä. Hakunilan keskustan katu-, jalankulku- ja pyöräilyverkosto rakennettiin tämän ennusteen mukaisesti. Nykyisessä liikenneverkossa kaavarungon mukainen asukasmäärän lisäys on siten jo ennakoitu.

Vuonna 2019 alussa vieraskielisen väestön osuus oli Hakunilan kaupunginosassa 36,4%. Hakunilan suuralueella vieraskielisiä oli enemmän vain Länsimäessä (41,4%). Koko Vantaalla vieraskielisiä oli vuoden 2019 alussa 18,9 % väestöstä. Eläkeikäisiä oli Hakunilan kaupunginosassa vuonna 1971 ainoastaan 2%. Hakunilan väestön keski-ikä on vuosien myötä kasvanut. Vuonna 2019 eläkeikäisten määrä Hakunilan kaupunginosassa oli 16 %. Asuntojen keskikoko on Hakunilan kaupunginosassa pienentynyt samassa ajassa 3,6:sta 2,0 henkilöön.

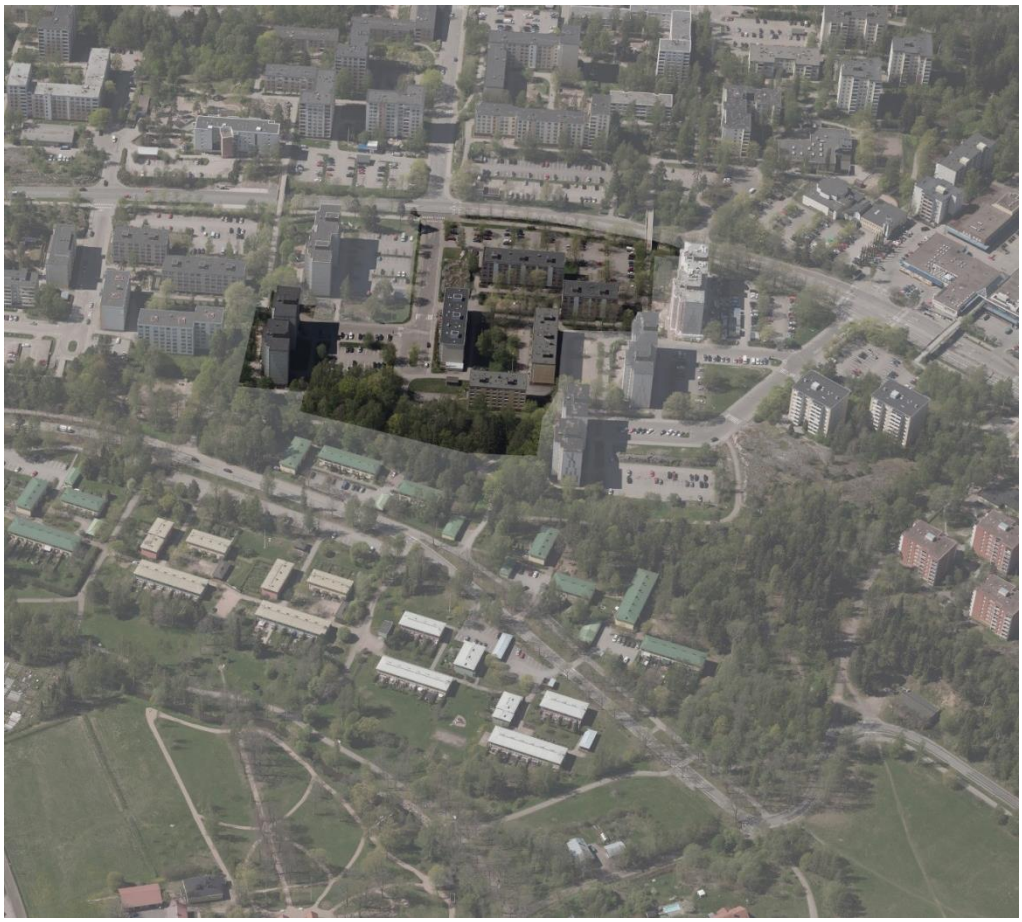
Asuminen
Hakunilan kaupunginosassa asuminen on keskittynyt kerrostaloihin, joissa alueen asuntokannasta sijaitsee yli 80%. Omakotitaloissa sijaitsee Kaupunginosassa noin 5% asunnoista, rivitaloissa noin 10%.

Kaavamuutosalueella sijaitsee kuusi asuinkerrostaloa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukaan 19 850 k- m². Asuntoja kaavamuutosalueella on yhteensä 257 kpl, joissa asukkaita noin 550. Rakennusten suurin sallittu kerroskorkeus on viisi (korttelissa 94004) ja yhdeksän (korttelissa 94006).

Palvelut ja työpaikat
Vuonna 2017 työpaikkoja oli kaupunginosassa yhteensä 1 493. Työpaikkojen määrä Hakunilan kaupunginosassa on tilastoaikana 2008 – 2017 vähentynyt 162:lla työpaikalla. Kaavamuutosalueella on muutamia työpaikkoja, jotka sijoittuvat Aisakellon päiväkotiin osoitteessa Hiirakkokuja 5 sekä osoitteessa Hiirakkokuja 6 toimivaan baariin.

Yhdyskuntarakenne
Suunnittelualue sijaitsee aivan Hakunilan ydinkeskustan eteläpuolella. Kyytitien ja Hakunilantien risteyksestä on kaavamuutosalueelle matkaa noin 250 m. Alue rajautuu pääkatuun, leveään Hakunilantiehen. Hiirakkokuja on lyhyt, kääntöpaikkaan päättyvä katu. Pysäköintitonttien väliin kääntyvällä etelä-pohjoissuuntaisella Hiirakkokujan jatkeella on maksuttomia pysäköintipaikkoja**.**

Kaupunkikuva
Suunnittelualueella, korttelissa 94004 Hiirakkokujan pohjoispuolella sijaitsee nykyisin viisi viisikerroksista, 1970-luvulla valmistunutta asuinkerrostaloa ja korttelissa 94006 Hiirakkokujan eteläpuolella yksi yhdeksänkerroksinen, 1970-luvulla valmistunut asuinkerrostalo. Hakunilantie rajautuu laajaan pysäköintialueeseen. Hiirakkokujan päätteessä on huonokuntoinen kaksikerroksinen pysäköintilaitos.



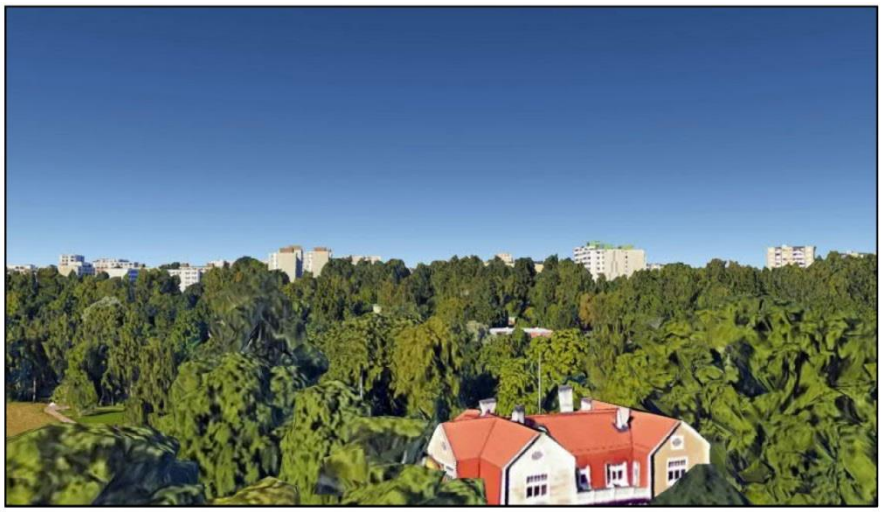
Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa. Kuvan alalaidassa Håkansbölen kartanopuistoa.

Ylläolevassa kuvassa Hakunilantien kaupunkitilaluonnetta. Vehreä katutila rajautuu laajoihin avonaisiin pysäköintialueisiin. Hakunilantien ylittää nykyisellään useita kävelysiltoja.

Alla olevassa ilmakuvassa kaavamuutosalue on rajattu valkoisella.

Kaukomaisema

Hakunilanmäellä erottuvat puustoa korkeammat rakennukset autolla ajaessa Kehä III idästä länteen. Rakennukset näkyvät myös idästä Sotungin laaksosta tarkasteltaessa. Håkansbölen kartano sijaitsee Sotunginlaakson eteläosassa Kormuniitynojan laaksoalueella valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Kartanon alueelta tarkasteltuna rakennusten rivi muodostaa horisonttiin oman vyöhykkeensä puiden latvustojen taakse. Yksi rakennus rivistöstä sijaitsee kaavamuutosalueella.



Etualalla Håkansbölen kartanon päärakennus, kaukomaisemassa Hakunilan kerrostaloalue. Korkeimmat rakennukset ovat 9-kerroksisia.

Kuvalähde: Google Earth

Virkistys
Hakunila on tunnettu hyvistä ulkoiluun liittyvistä virkistysmahdollisuuksista. Kormuniitynojan jatkuvasti virtaava kirkas vesi antaa virkistysalueille merkittävää lisäarvoa. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Raudikkopolun päätteestä on kävelyreitti itään ulkoilualueille ja Håkansbölen kartanonpuistoon. Myös Hiirakkokujan päästä on yhteys virkistysalueeseen.

Liikenne
Hakunilantie ja Kyytitie ovat koko kaupunginosan pääkatuja. Hakunilan ostoskeskus on liikenteen solmukohdassa ja arkipäivisin ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhtenä päätepisteenä.

Hakunilan väljästi mitoitetut kadut eivät ruuhkaudu päivän huipputuntienkaan aikana. Hakunilan keskustalle on tyypillistä jalankulkusillat, joita on yhteensä viisi Kyytitien ja Hakunilantien ylitse. Keskusta-alueen suunnittelussa 1970-luvulta lähtien on ollut ajatus palveluiden sijoittumisesta pohjois - eteläsuuntaisen jalankulkukadun varrelle. Alkuperäisissä suunnitelmissa esitetty laadukas jalankulun ja pyöräilyn huomiointi helpottaa ja sujuvoittaa edelleen merkittävästi liikkumista asuntoalueen sisällä.

Hakunilantietä pitkin kulkee useita bussilinjoja mm. Mellunmäkeen, Helsingin rautatientorille, Vaaralaan, Kuninkaanmäkeen, Tikkurilaan ja edelleen Aviapolikseen, Myyrmäkeen ja Sotunkiin. Vantaan ratikan (Mellunmäki – Aviapolis) suunnittelu on käynnissä. Toteutuessaan sen reitti kulkee pitkin Hakunilantietä. Ratikan suunnitelmista on kerrottu lisää selostuksen kohdassa 2.2 SUUNNITTELUTILANNE.

Vesihuolto

Vedenjakelu
Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Raudikkopolulla (200 SG 1971) ja Hiirakkokujalla (100 V 1971).

Asemakaavan muutosalueen pohjois- ja eteläpuolelle on rakennettu vesihuolto. Lisäksi alueen keskelle Hiirakkokujan päähän on rakennettu idän kautta vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan pohjoispuolen d200 sekä keskisen ja eteläisen d100 jakeluvesijohdoilla, jotka liittyvät d225 runkojohtoon Kormuniitynojan varrella.

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

Jätevesiviemäröinti
Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Raudikkopolulla (200 PVC 2019) ja Hiirakkokujalla (300 B 1971).

Alueen pohjois- ja eteläpuolelle sekä keskelle on rakennettu jätevesiviemäröinti. Alueen jätevedet kootaan d300 keräilyviemäreillä alueen itäpuolelle rakennettuun d400 jätevesien runkoviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemärissä ja kalliotunnelissa etelään Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemäröinti
Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Raudikkopolulla (200 PVC 2019) ja Hiirakkokujalla (300 B 1971).

Hulevedet johdetaan alueen pohjoispuolisen d300, keskisen d300 ja eteläpuolisen d300 hulevesiviemäreiden kautta kaavamuutosalueen itäpuolella virtaavaan Kormuniitynojaan. Puro yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingin Kapellviken'in lahdessa.

Kaukolämpö
Vantaan Energia Oy:n kaukolämmön suuri siirtolinja sijaitsee Hakunilantien alla hyvin lähellä suunnittelualueen rajaa. Linjan siirto on kallista ja sen huomiointi on tärkeä viereen sijoittuvan uudisrakennuksen suunnittelussa. Uudet rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpölinjaan.

Sähköverkko
Vantaan Energialle kuuluva 20kV keskijännitekaapeli sijaitsee suunnittelualueen länsisivuilla ja koilliskulmassa.

Ympäristöhäiriöt
Hakunilantien ajoneuvoliikenteen takia on syytä tehdä liikennemeluselvitys. Myös Vantaan ratikan tievaraus on syytä huomioida liikennemeluselvityksessä.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukainen Hiirakkokujan ja Raudikkopolun katualue ja Hevoshaan puistoalue ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Korttelin 94004 tontin 2 ja omistaa SATOkoti 24 Oy, tontin 3 Kiinteistö Oy M2-Kodit ja tontin 4 Asunto Oy Hiirakkokuja 6. Korttelin 94004 tontit 1 ja 5 (LPA(AP)) ovat maanomistajien yhteisomistuksessa. Korttelin 94004 tontin 6 sekä korttelin 94006 tontin 1 omistaa Vatrotalot 5 Oy.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
Katu- ja virkistysalueet	Vantaan kaupunki	1,0
korttelialueet	kaavamuutoksen hakija	2,1
Yhteensä		**3,1**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

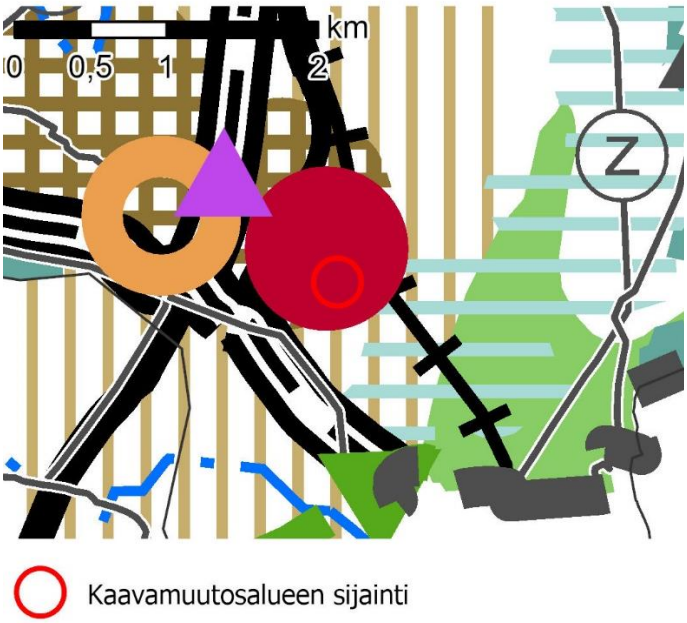
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Kaavamuutosalueen sijainti

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen aluetta ja se sijoittuu kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeelle.

Uusimaa-kaava 2050

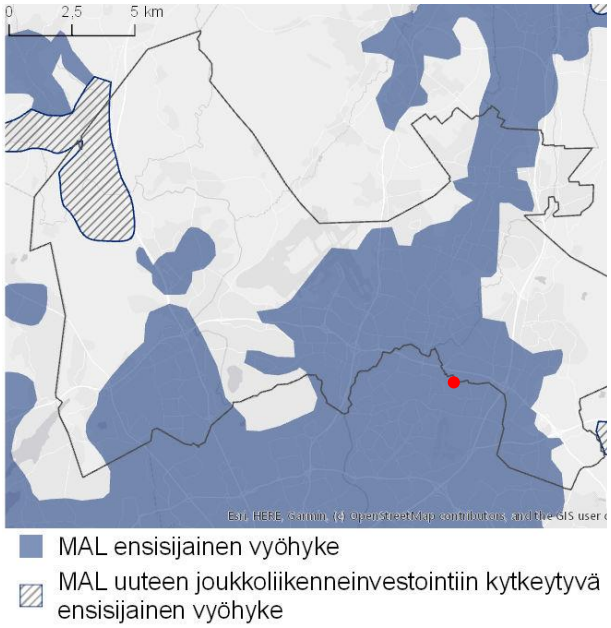


Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Uusimaa-kaavassa 2050 asemakaavamuutos-alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle.

Maakuntavaltuuston hyväksymis-päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Lainvoiman kaava saa vasta valitusprosessin päätyttyä.

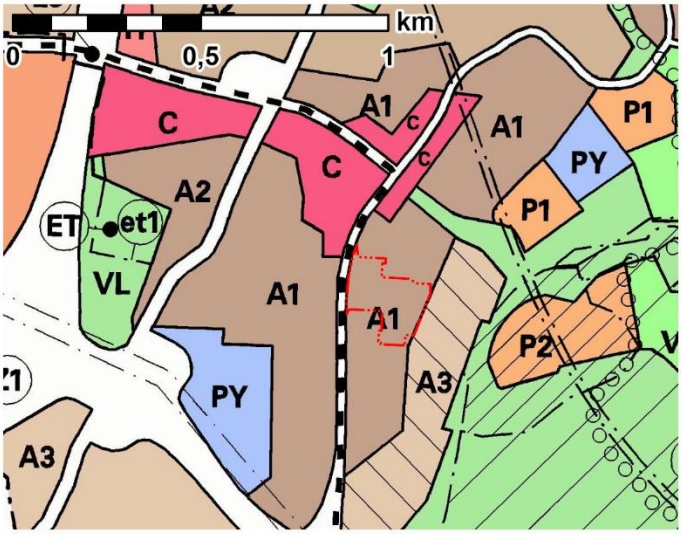
Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoiman ratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

MAL 2019 -suunnitelma

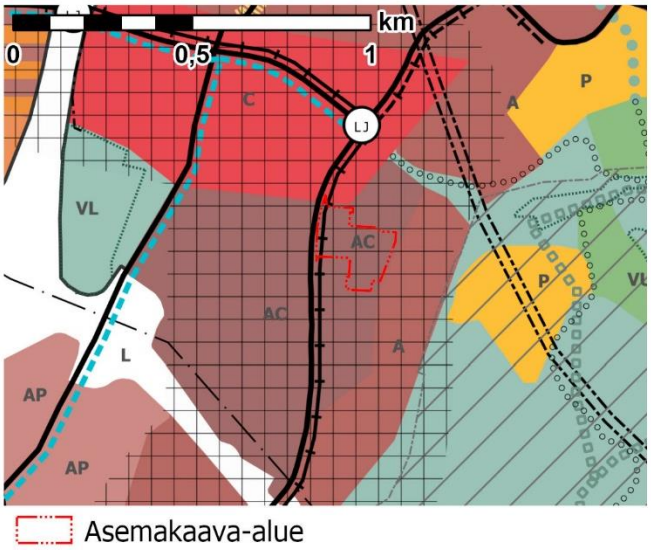


MAL 2019 -suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Kaavamuutosalue on merkitty kuvaan punaisella. MAL 2019 -suunnitelman tavoitteista on kerrottu lisää selostuksen kohdassa 3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.

Yleiskaava



Yleiskaava (kv 2007)
Alueelle on merkitty tehokasta asuntoaluetta (A1). Aluetta sivuaa Hakunilantien raitiotielinjaus. Kaavamuutosalue punaisella rajattuna.



Yleiskaava 2020
Vantaan yleiskaavaehdotuksessa kaavamuutosalue sijoittuu asuntovaltaiselle keskusta-alueelle (AC) ja kestävän kasvun vyöhykkeelle (ruuturasteri) ja sitä sivuuttaa raitiotie. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaava 2020:n kokouksessaan 25.01.2021. Kaava on tullut voimaan…. Astuessaan voimaan yleiskaava 2020 korvaa kaikki aiemmin voimassa olleet yleiskaavat - yleiskaava 2007, Marja-Vantaan osayleiskaava, Vantaan yleiskaava 1992 Hakkilassa ja Jokiniemessä - lukuun ottamatta Länsisalmen aluetta, jolle jää toistaiseksi voimaan yleiskaava 2007.

AC

Asuntovaltainen keskusta-alue

Alue varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asuinkortteleihin soveltuvia palveluita, työpaikkoja ja muita toimintoja. Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus viereisen keskustan kanssa. Alueella tulee varata riittävästi tilaa puistoille ja julkisille ulkotiloille. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Kulkuyhteyksien tulee olla läpikuljettavia kevyelle liikenteelle ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa.

Rakentamisen tulee olla vihertehokasta. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Kestävän kasvun vyöhyke

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

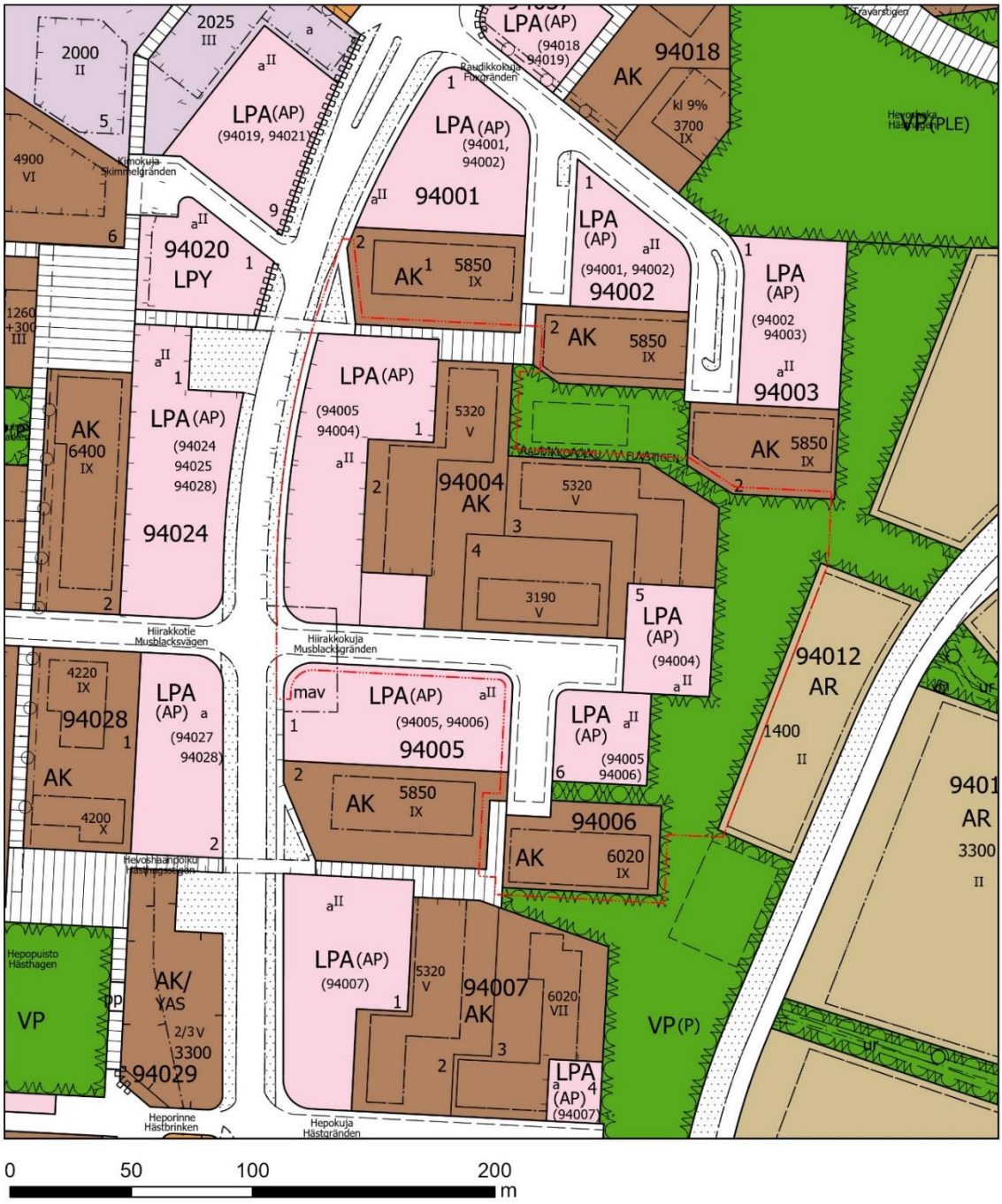
Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Alueiden kehittämisessä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden ja kaupan keskittymänä. Kaupan rakentuminen alueelle tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen. Raitiotien reitillä kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.

Raitiotie

Raitiotien reitti, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.

muutos 000009 Hakunila 1 (kunnanva

alueelle sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) autopaikoille tarkoitettua korttelialueita (LPA(AP)), viheralueita sekä katualueita. Merkinnällä ’mav’ osoitetaan kaavassa rakennusala maanalaista väestönsuojaa varten. Asuinkerrostalot saavat voimassa olevan asemakaavan mukaan olla viisi- ja yhdeksänkerroksisia, rakennusoikeutta kaavamuutosalueella on yhteensä 19 850 k-m². Asemakaavamuutosalueen rajaus (3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella) on alla olevassa kuvassa esitetty punaisella rajauksella.



Hakunilan keskustan kaavarunko (2017)

Yleis- ja asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi laaditussa Hakunilan kaavarungossa suunnittelualueelle esitetään täydennysrakentamista. Asemakaavamuutos on kaavarungon mukainen.

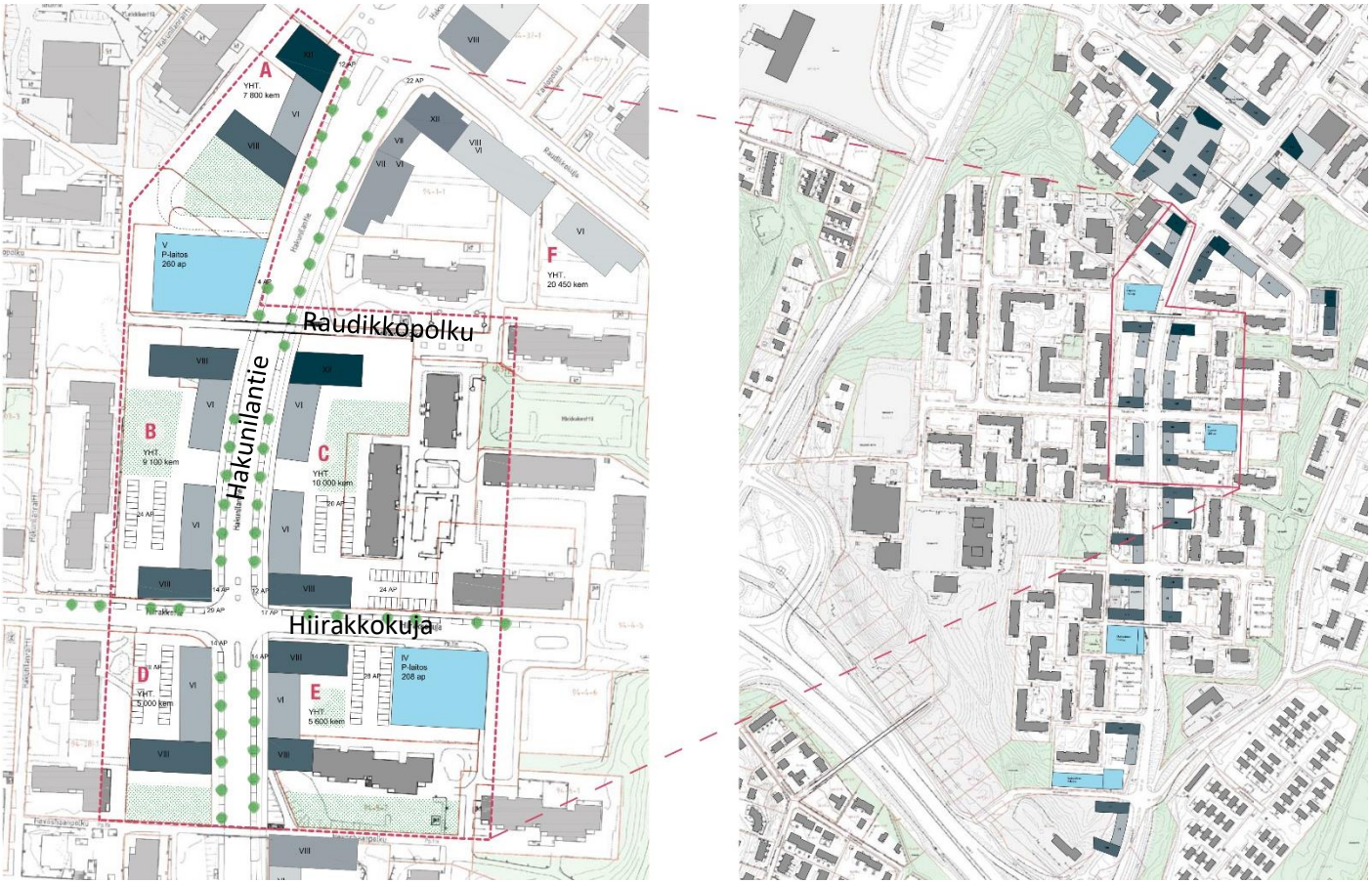
Kaava-alueen sijainti on kuvassa rajattu sinisellä.

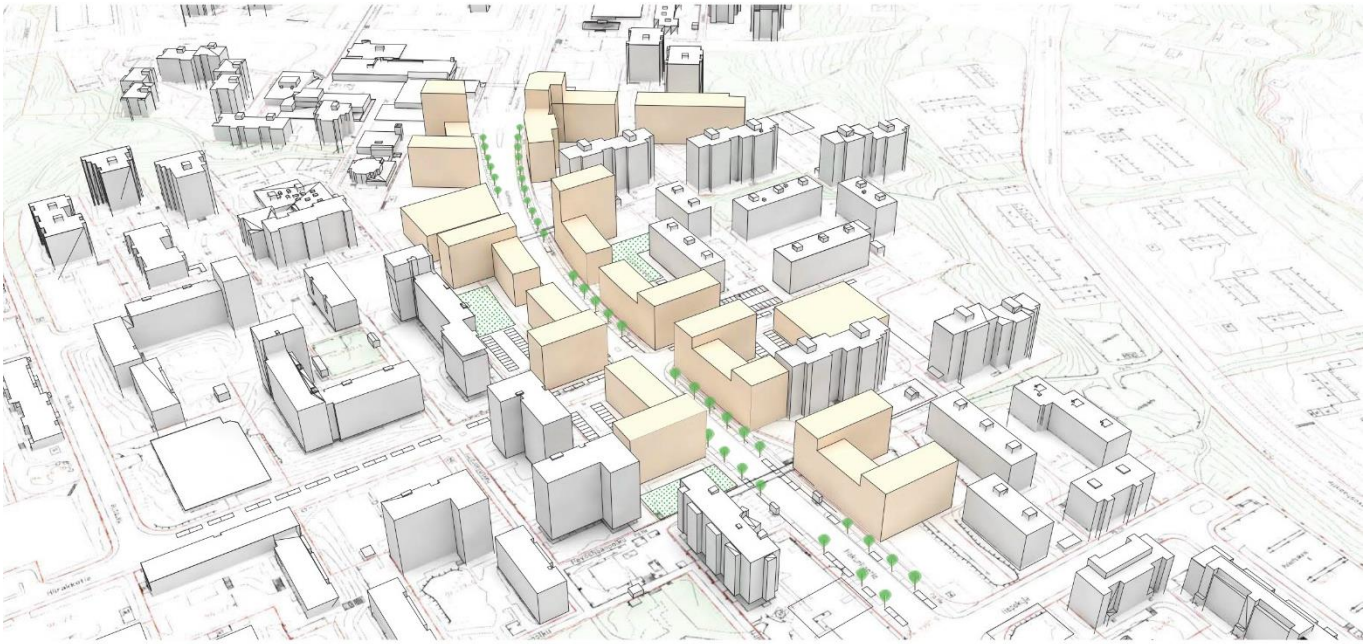
Hakunilan kehityssuunnitelma (Sato, Yit 20.4.2017)

Yit ja Sato tekivät kaupungin tilaustyönä vuonna 2017 kaavarunkoon pohjautuvan suunnitelman Hakunilan keskustan kehityksestä. Suunnitelmassa luonnosteltiin muun muassa Hakunilantien varren täydennysrakentamista kaupunkibulevardiksi.

Suunnitelman keskeisiä ajatuksia olivat viihtyisä jalankulkuympäristö, katutilan rajaaminen rakentamisella, elävä maantasokerros, joka sisältäisi liike- ja yhteistiloja sekä mahdollisesti myös julkisia palveluita. Suunnitelma hahmotteli Hakunilaan tehokasta rakentamista ja paljon uusia asukkaita.

Suunnitelmassa Hakunilantie rajataan 6-kerroksisilla lamellikerrostaloilla. Poikittaiset korkeammat lamellit (kerroskorkeudet välillä VI-XII) tuovat rytmiä ja tehokkuutta katunäkymään.





Kuvat yllä: YIT, Sato, ajatuksia Hakunilan kehittämisestä 20.4.2017

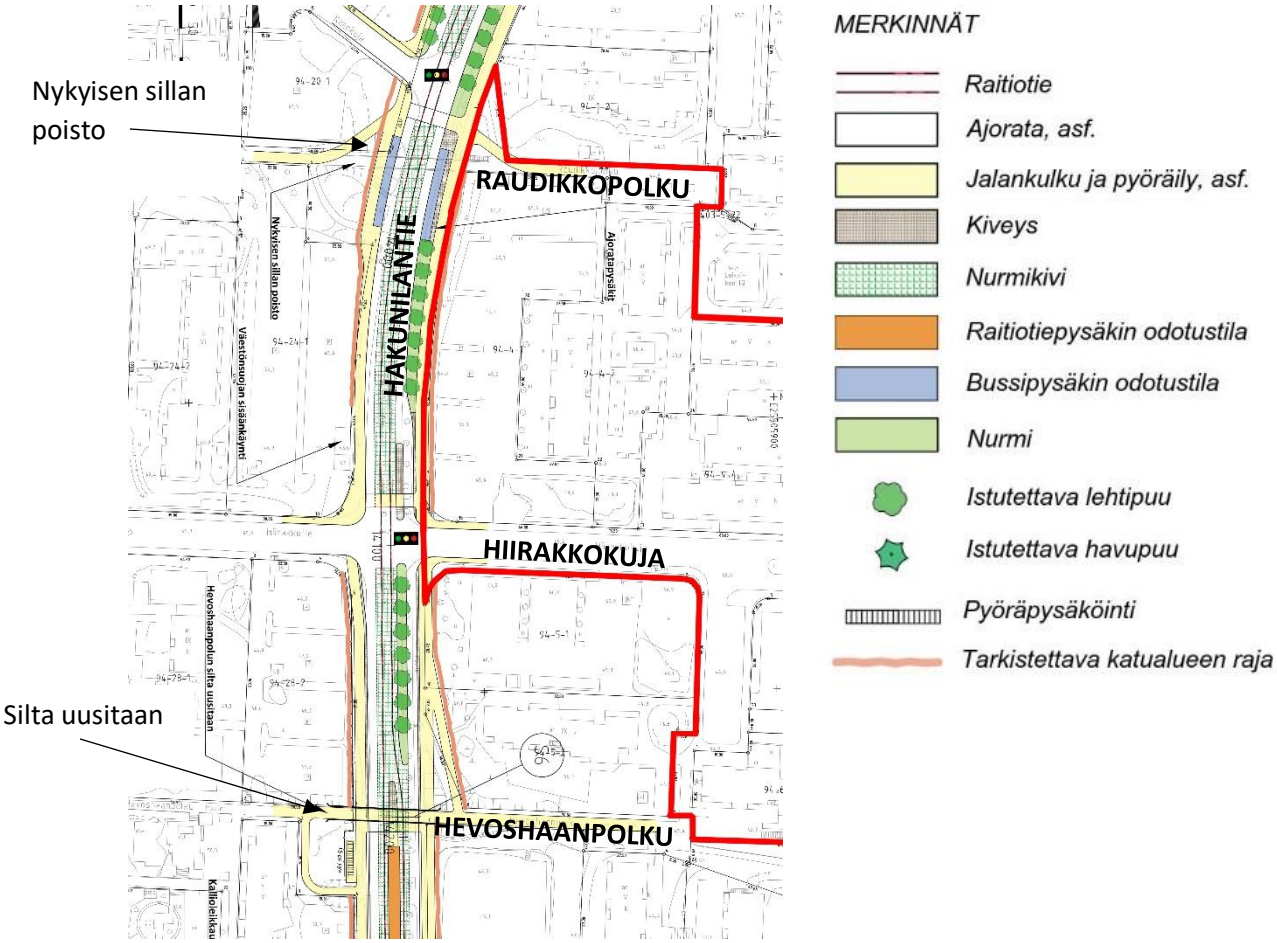
Vantaan ratikka

Vantaan kaupunginvaltuusto teki 16.12.2019 päätöksen ratikan jatkosuunnittelusta. Ratikan linjauksesta ja tilavarauksista on vuoden 2019 aikana laadittu yleissuunnitelma. Ratikan asemakaavoitus ja kadunsuunnittelu käynnistyy syksyllä 2020. Suunnittelu toteutetaan vuosina 2020 - 2022. Alla olevassa kuvassa näkyy kaavamuutosalue punaisella sekä suunniteltu Vantaan ratikan linja Mellunmäestä Tikkurilaan. Kaavamuutosalueen lähimmät ratikan pysäkit ovat Hepokuja sekä Hakunila.

Vantaan ratikan yleissuunnitelma (30.4.2019)

Kaavamuutoksen ratkaisut ratikan osalta perustuvat 30.4.2019 päivättyyn Vantaan ratikan yleissuunnitelmaan. Kaavamuutosalueen kohdalla yleissuunnitelma on tarkentunut vuonna 2020 siten, että Hakunilantien varteen, kaavamuutoksen puolelle on suunniteltu pyöräilyn laatukäytävä, jota varten yleissuunnitelmassa esitettyä tilavarausta on syytä leventää 0,5 m. Yleissuunnitelmassa Hakunilantien molemmin puolin on jalankulku- ja pyörätiet, joiden vuoksi katualuetta levennetään nykyisestä. Nykyinen Raudikkopolun silta kaavamuutosalueen kohdalla poistetaan ja korvataan

keskisaarekkeellisella suojatiellä. Hevoshaanpolun silta uusitaan ja se jää käyttöön. Kaavamuutos-alueen kuvassa näkyvä osa on alla olevassa kuvassa rajattu punaisella.



3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA

VIREILLETULO

Kiinteistö Oy M2-kotien ja Y-säätiön allekirjoittama kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.7.2019.

Kaavoitus tuli vireille 11.11.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa 17.11.2019, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 12.11.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 mielipidettä.

Mielipiteet:

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

Vantaan kaupunginmuseo: Kaavaselostukseen tulee liittää selvitys uudisrakentamisen vaikutuksesta arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Fingrid: Ei kommentoitavaa.

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot: Maakaapeleiden ja lämpöputkien sijainti huomioitava. Suunnittelualueelle tarvitaan varaus uudelle muuntamolle. Muuntamo tulee sijoittaa kiinteistön alueelle keskeiselle paikalle sähkönjakelun kannalta.

Kiinteistö Oy Hevoshaanpolku 1: Suunnitelma hyvä. Ehdotukset: ajorasite lpa-alueen läpi korttelii 90045, tonteille 1 ja 2. Uusilla kaavamerkinnöillä kaavamuutosalueella tulisi osoittaa pysäköinnin järjestäminen korttelikohtaisesti, mutta uuteen pysäköintilaitokseen osoitettaisiin pysäköintiä korttelien 94004 ja 94006 lisäksi myös n. 50 ap korttelille 94005 (yksi lisäkerros). Jalankulkuyhteys Hevoshaanpolulta kaduksi jäävälle Hiirakkokujan osalle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY: Kaavamuutosalueella on rakennettu vesihuoltoverkosto, johon alueen kiinteistöt ovat kytkettävissä. Kaavamuutos ei edellytä johtosiirtojen tekemistä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien, 1.4.2018 tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL 2019:n tavoitteet:

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

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

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

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
Vantaalle luodaan kerroksellinen, tiivis ja läheinen kaupunkikuva. Hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön kannustetaan.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018):

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

3.3.2 Muut tavoitteet

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katu- ja viheralueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uuteen rakennettavaan pysäköintitaloon ja osittain pihoihin. Hankkeen tavoitteena on eheyttä ja tiivistää kaupunkirakennetta lisärakentamalla sekä kehittää kaupunkikuvaa erityisesti Hakunilantien suuntaan.

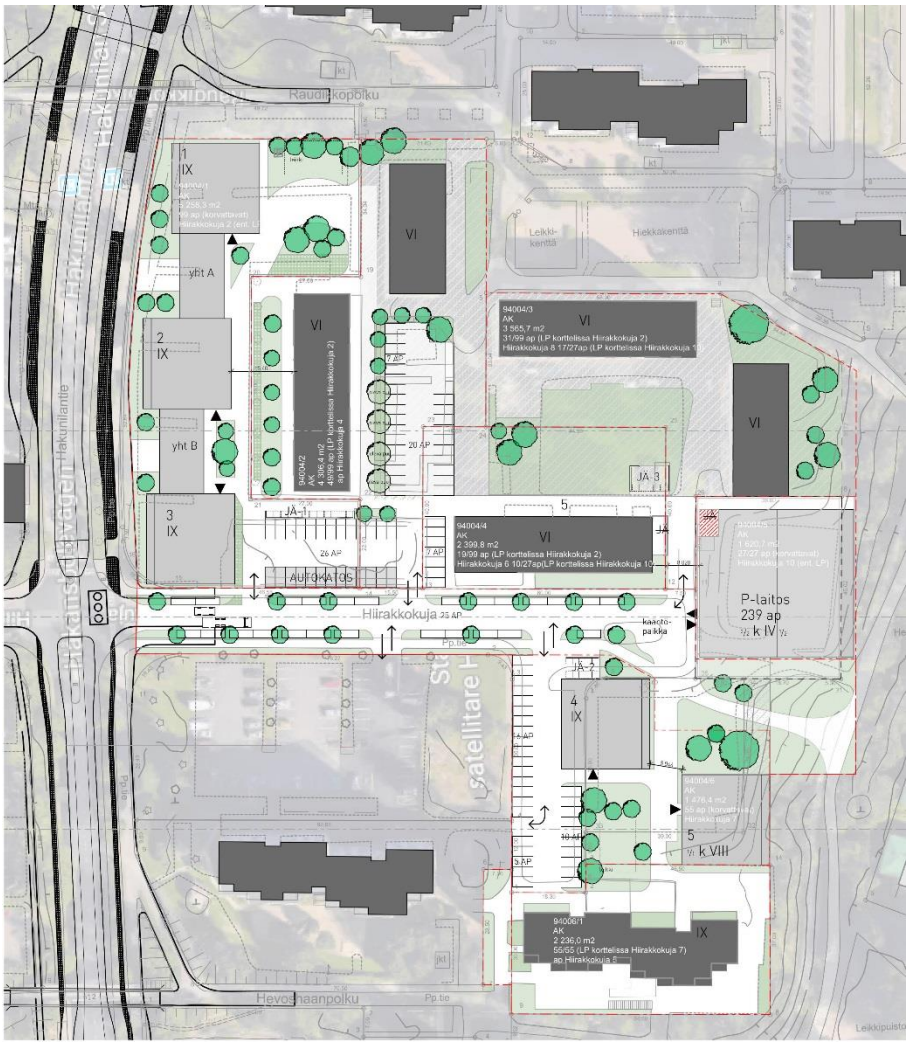
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavamuutos perustuu asemakaavamuutoksen hakijan esittämään viitesuunnitelmaan, jossa on esitetty tulevat rakennukset, piha-alueet ja pysäköintipaikkalaskelmat. Suunnitelmaa on työn aikana kehitetty yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa siten, että se on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti hyväksyttävissä. Viitesuunnitelmaa käytetään varsinaisen rakennussuunnitelman perustana. Viitesuunnitelma ei esitä suoraan yksityiskohtineen tulevia rakennuksia. Varsinainen rakennussuunnitelma voi poiketa viitesuunnitelmasta asemakaavan määräysten asettamissa rajoissa.

Viitesuunnitelmaa kehitettiin kahden vaihtoehdon, A ja B pohjalta. Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan Hakunilantien varren, pysäköintikentälle sijoittuvien rakennusten osalta. Vaihtoehdossa A Hakunilantien varsi muodostuu kolmesta pistetalosta. Vaihtoehdossa B Hakunilantien varressa on kolme lamellitaloa ja yksi pistetalo.

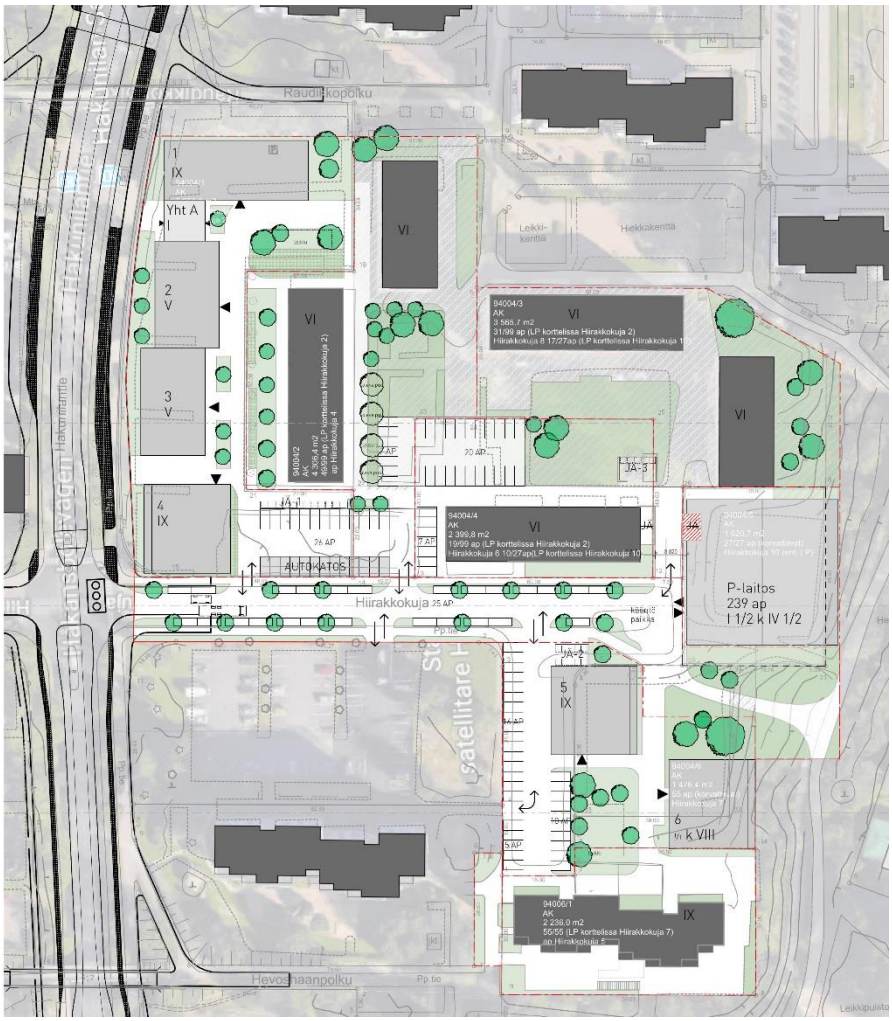
Vaihtoehto A

Arkkitehtitoimisto Kanttia 2, 19.9.2019.



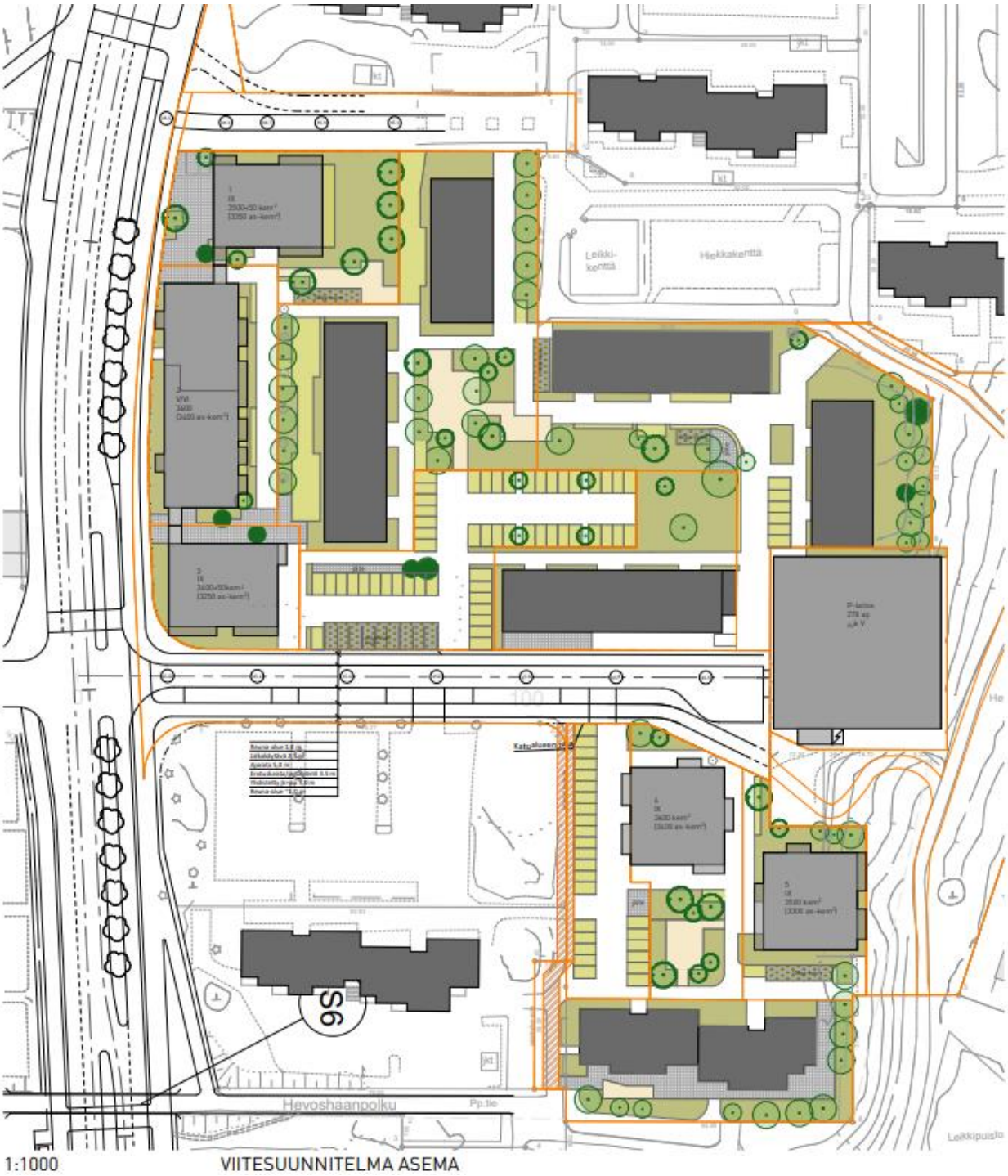
Vaihtoehto B

Arkkitehtitoimisto Kanttia 2, 19.9.2019.


Raudikkopolku
Yht A
1
IX
2
V
3
V
4
IX
VI
VI
VI
VI
Leikki-
kenttä
Hiekkakenttä
94004/3
AK
3 565,7 m2
31/99 ap (LP korttelissa Hiirakkokuja 2)
Hiirakkokuja 8 17/27ap (LP korttelissa Hiirakkokuja 1
94004/2
AK
4 356,4 m2
40/99 ap (LP korttelissa Hiirakkokuja 2)
ap Hiirakkokuja 4
94004/4
AK
2 399,8 m2
19/99 ap (LP korttelissa Hiirakkokuja 2)
Hiirakkokuja 6 10/27 apLP korttelissa Hiirakkokuja 10
20 AP
26 AP
7 AP
AUTOKATOS
Hiirakkokuja 35 AP
P-laitos
239 ap
I 1/2 k IV 1/2
5
IX
6
IV k VIII
94000/1
AK
2 238,0 m2
55/55 (LP korttelissa Hiirakkokuja 7)
ap Hiirakkokuja 5
IX
Hevosmaanpolku
Pp.tio
Leikkipuisto

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Hakunilantien varren lamelliratkaisu, vaihtoehto B valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Lamelliratkaisun todettiin tuovan pistetaloratkaisua enemmän väljyyttä pihaan. Lamelliratkaisun todettiin myös muodostavan pistetalovaihtoehtoon verrattuna yhtenäisempää Hakunilantien katutilaa. Rakennusvalvonta ja kaupunkikuva olivat mukana valinnassa ja vaihtoehdon kehittämisessä koko asemakaavaprosessin ajan.



Asemapiirros, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2, 29.6.2021

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan olemassa olevat kerrostalojen pysäköintitontit sekä näiden tonttien väliin jäävät katualueet ja vähäisesti myös viheralueen osa asuinkerrostalokorttelialueiksi (AK). Olemassa olevien neljän rakennetun kerrostalotontin rakennusoikeudet pysyvät ennallaan.

Asemakaavamuutosalueen tarvittavien pysäköintipaikkojen määrä kevennetään vastaamaan voimassa olevaa normia alueella. (Voimassa olevan asemakaavan mukainen pysäköintinormi on 1 ap/ 70 k-m2 ja asemakaavamuutosehdotuksen mukaan 1 ap / 110 k-m2). Asemakaavamuutoksessa osoitetaan Hakunilantien varteen rakennettavaksi liiketilaa vähintään 100 m^2 ja liiketilaksi muutettavissa olevaa asukas- ja yhteistilaa vähintään 200 m^2.

Asemakaavassa korostetaan Hakunilantienvarren kaupunkimaisuutta ja Hakunilantien varren maantasokerroksen avoimuutta ja toiminnallisuutta. Julkisivuille annetaan laatumääräyksiä koskien mm. sokkeleita, pohjakerroksia sekä pintoja.

Hiirakkokujan päätteeseen, olemassa olevan LPA-tontin paikalle osoitetaan LPA-kortteli enintään viisikerroksista pysäköintilaitosta varten. Sekä kortteliin 94004 että kortteliin 94005 osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA) maantasopysäköintiä varten.

Hiirakkokujan katualue pysyy leveydeltään ennallaan. Uusittavat ajotiet kuitenkin kapenevat, kun katualue järjestetään uudelleen mm. katupuita istuttamalla.

Hiirakkokujan päätteeseen avataan yhteys virkistysalueelle.

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 31 314 m2. Rakennusoikeus alueella on kaavamuutosehdotuksessa yhteensä 37450 k-m2, josta uutta asumisen kerrosalaa on 17600 k-m2 ja uutta vaadittua liiketilaa 100 k-m2. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 19 850 k-m2.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta AK kaavamuutosalueella on yhteensä 17 343 m2. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 37450 k-m2, josta uudisrakentamista 17 700 k-m2. Tehokkuusluvuksi AK-korttelialueille muodostuu siten e= 2.16. Kaavamuutosalueen LPA-korttelialueet huomioiden tehokkuusluvuksi muodostuu e=1.71.

Alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan 900 - 1 000 henkilöä (1 asukas/40k-m2), josta uusiin rakennettaviin kerrostaloihin (17 600 asumisen k-m2) sijoittuisi noin puolet, 400-500 asukasta.

Pysäköintivaatimus asemakaava-alueella on 1ap/110 k-m2, joka perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen asuntoalueiden pysäköinnin mitoituksesta, 11.6.2018, §18.

Kaavassa osoitetut autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: vähintään 1 autopaikka/110k-m^2, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta asuntoa kohden. Lisäksi huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1ap/5000k-m^2. Lisärakennusoikeus ei mitoita autopaikkoja.

Liiketilat: 1ap/ 100 k-m2

Kaavassa osoitetut polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 2 pyöräpaikkaa/ asunto

Liiketilat: 1 polkupyöräpaikka/40 k-m2

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

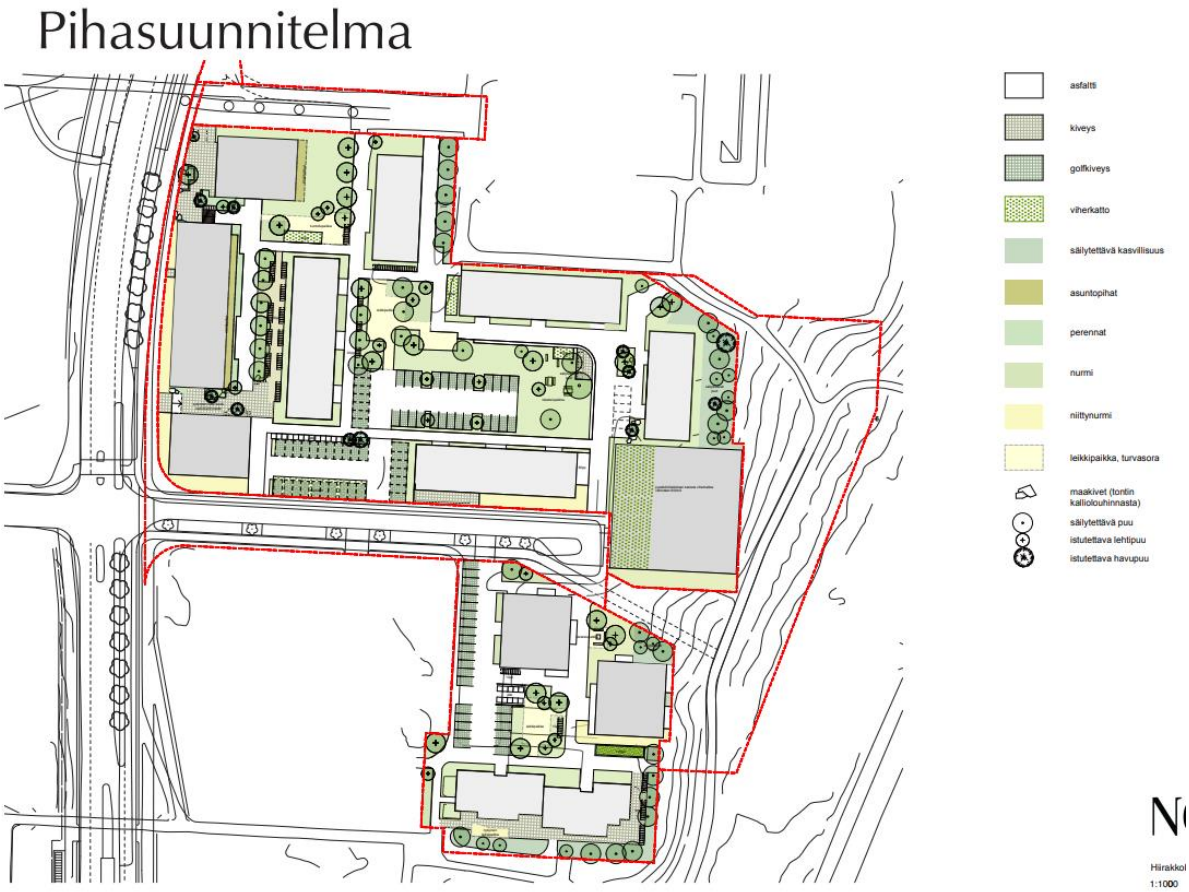
Rakennukset

Hakunilan keskustan kaavarungossa oleva täydennysrakentamistavoite toteutuu asemakaavamuutoksen korttelissa. Asemakaavan mukaiset uudet asuinrakennukset tuovat lisää asumista aivan Hakunilan ydinkeskustan tuntumaan. Uusissa asuinrakennuksissa yksittäiset osat muodostavat pääosin toisissaan kiinni olevia rakennusmassoja. Umpikorttelityyppinen rakentaminen tuottaa lähiöön nykyistä kantakaupunkimaisempaa ympäristöä. Hakunilantien ja Raudikkopolun risteykseen muodostuu toriaukio, jolle maantasokerroksen vaadittu toiminnallinen tila pääosin määrätään avautuvaksi. Hiirakkokujan päätteeseen sijoittuu LPA-korttelialueelle Hiirakkokujan tasosta laskettuna korkeintaan viisikerroksinen pysäköintilaitos, jonka laadusta määrätään LPA-korttelialuetta koskevissa asemakaavamääräyksissä.

Umpikorttelirakenne vähentää merkittävästi olemassa olevien asuinrakennusten länteen avautuvien asuntojen liikennemelu- ja pienhiukkashaittaa. Uusi korttelin keskelle jäävä piha-alue on suojassa liikennemelulta. Asukaspysäköinti korttelin sisällä aiheuttaa jonkin verran melua ja tuottaa pienhiukkasia, mutta määrä on pienempi kuin ennen täydennysrakentamista.

Pihat

Keskusta-alueiden tiivistyminen, läpäisevien pintojen ja ison puuston väliaikainen vähentyminen lisää suuressa mittakaavassa hulevesitulvien mahdollisuutta sekä vähentää alueen viihtyisyyttä, ellei samalla huolehdita korvaavista toimenpiteistä. Pihoista on esitetty laatumääräyksiä. Kaavassa mm määrätään puiden säilyttämisestä, hulevesien hallinnasta sekä vihertehokkuudesta, jonka tavoiteluku kaavassa on 0,9.



Pihasuunnitelma, Nomaji 2.7.2021

Katualue
Hiirakkokujan katualue ja Raudikkopolku kuuluvat asemakaava-alueeseen. Hiirakkokujalle määrätään puurivi ja Hiirakkokujan päätteestä osoitetaan yhteys viheralueelle. Hiirakkokujan tilavaraus mahdollistaa kadunvarsipysäköinnin. Pyörätie-kävelytie on mahdollista rakentaa ajoradan toiselle sivulle, toiselle jalkakäytävä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu kaksi asuinkerrostaloille varattua korttelialuetta, maantasopysäköinnille varattua korttelialuetta, pysäköintilaitokselle varattu LPA-korttelialue, Hiirakkokujan katualue, osa Hakunilantien katualuetta, Raudikkopolun jalankulku- ja pyöräilytie muutosalueen pohjoisosassa sekä virkistysalue muutosalueen itäosassa.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Asemakaavamuutoksella Hakunilantien varteen muodostuva rakennusryhmä muodostaa Hakunilantien varteen kaupunkimaista katutilaa sekä sisäpihan puolella umpikorttelirakennetta. Hakunilantien varren uudet rakennukset ovat Hiirakkokuja ja Raudikkopolun risteyksissä korkeudeltaan 9 kerrosta ja näiden väliin jäävin osin 5 ja 6 kerrosta. Hiirakkokujan päätteen eteläpuolelle sijoittuvat uudet rakennukset ovat myös korkeudeltaan 9 kerrosta.

Uudisrakennusten pysäköintipaikat osoitetaan pihalle LPA-alueelle ja Hiirakkokujan päätteeseen osoitettavaan enintään 5 kerroksiseen pysäköintilaitokseen.

Asemakaavassa esitetään vaatimuksia korttelin 94004 Hakunilantiehen rajautuvien tonttien kivijalkakerroksen laatuun, ulkoasuun ja toiminnallisuuteen ja kannustaa sen muunneltavuuteen.

Kivijalkakerrokseen on sijoitettava yhteensä vähintään 100 k-m2 liike- ja myymälätilaa, jonka lisäksi on toteutettava vähintään 200 k-m2 asukas- ja yhteistilaa, joka on muutettavissa liike- ja myymälätilaksi. Asemakaava sallii myös määräysten mukaisten irtaimistovarastojen muuttamisen liike- ja myymälätilaksi. Asuntojen irtaimistovarastot sallitaan myös kerroksiin. Kivijalkakerroksen on oltava avoin ja toiminnallinen, joka on huomioitava myös sen sisätilojen ja rakenteiden suunnittelussa.

Asemakaavassa esitetään laatuvaatimuksia pihoille sekä Hakunilantien ja Raudikkopolun aukiolle.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Asuinkerrostalojen pysäköinti sijoittuu kaavamuutosalueen kolmelle autopaikkojen korttelialueelle, LPA. Hiirakkokujan päätteen LPA-alueelle mahdollistetaan viisikerroksinen pysäköintitalo. Pysäköintilaitoksen laadusta, ulkoasusta ja viihtyisyydestä sekä sen sijainnin huomioimisesta Hiirakkokujan päätteessä ja ulkoilureitin varrella esitetään määräyksiä.

Korttelialueelle osoitetaan paikka muuntamolle.

Liikennealueet
Hiirakkokujan katualue sisältyy asemakaavamuutokseen. Kaavassa esitetään katupuita uudelleen rakennettavalle kadulle.

Hakunilantien katualuetta on laajennettu nykyisestä. Ehdotuksessa on varauduttu Vantaan ratikan tilavaraukseen sekä pyöräilyn laatukäytävän tilavaraukseen.

Virkistysalueet
Alueen itäpuolella sijaitsevalle virkistysalueelle osoitetaan kulku Hiirakkokujan päätteestä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Vaikutusten arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) sekä muun lähtökohta-aineiston tavoitteiden toteutumista.

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

Kaavaratkaisu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT), voimassa olevan maakuntakaavan, Uusimaa-kaavan 2050, voimassa olevan yleiskaavan sekä yleiskaavaluonnoksen 2020 mukainen. Asemakaavamuutos noudattaa Hakunilan kaavarungon (2017) periaatteita ja siinä on huomioitu Vantaan ratikan rakentamisen vaatimat tilavaraukset. Asemakaavamuutos noudattaa Resurssiviisauden tiekartan periaatteita, Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa, Vantaan arkkitehtuuriohjelmaa 2015, maapoliittisia linjauksia koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta, Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa sekä MAL 2019:n tavoitteita. Asemakaavamuutostyö on tehty tiiviissä yhteistyössä hakijan kanssa: asemakaavamuutos on hakijan tavoitteiden mukainen.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuinkorttelin täydennysrakentaminen muuttaa voimakkaasti rakennettua ympäristöä Hakunilan ostoskeskuksen tuntumassa, tulevan ratikkareitin varrella. Hakunilantien aikaisemmin väljä pysäköintialueiden määrittelemä tunnelma vaihtuu kaupunkimaisemmaksi katukuvaksi liiketiloineen ja kadunvarren kivijalkakerroksineen. Olemassa olevien asuinrakennusten pihat muuttuvat suojaisammiksi Hakunilantien suuntaan.

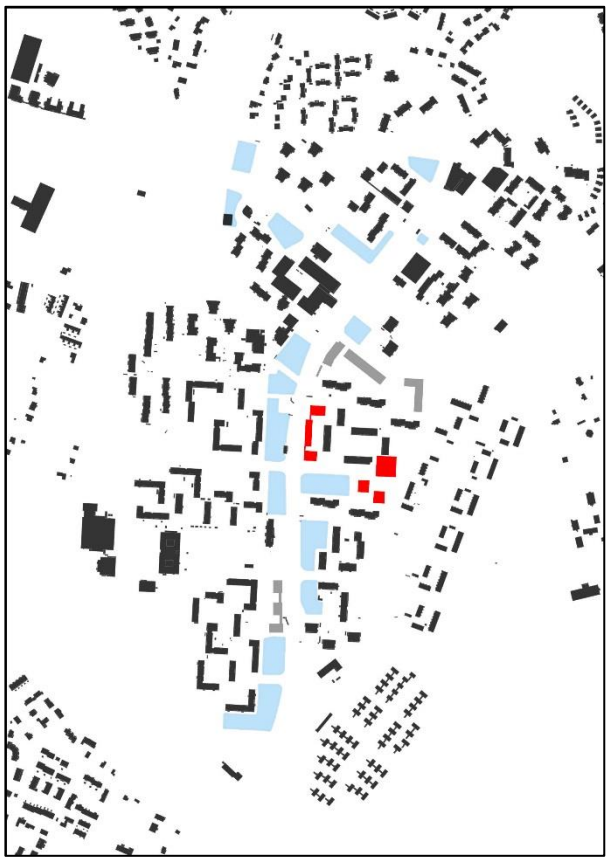
Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Hakunilan keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee uudisrakennuksiin yhteensä noin 330 noin 400 - 500 uudelle asukkaalle. Uusien asuntojen kokoa säätelemällä voidaan ennakoida perheasuntojen määrää ja arvioida ikäjakaumaa alueella.

Yhdyskuntarakenne

Kortteli sijaitsee Hakunilassa keskeisellä ja helposti täydennysrakennettavalla alueella. Hiirakkokujan katujatke asukkaiden pysäköintitonttien väleissä on tarjonnut ilmaisen pysäköintimahdollisuuden. Uudisrakentamisesta pääosa sijoittuu Hakunilantien varteen LPA-alueelle ja muodostaa Hakunilantien varteen kaupunkimaista katutilaa palveluineen.

Saman tyyppinen täydennysrakentaminen on mahdollista myös muualla Hakunilan keskustassa Hakunilantien ja Kyytitien reuna-alueilla.



Viitesuunnitelman mukaisen rakentaminen on esitetty kuvassa punaisella, vuonna 2020 vahvistuneiden asemakaavamuutosten 002412 Heporinne ja 002340 Raudikkokuja viitesuunnitelmien mukainen rakentaminen on kuvassa esitetty harmaalla.

Vaalealla sinisellä kaavioon merkityt reuna-alueet ovat maantasoisina pysäköintialueina, joiden täydennysrakentamismahdollisuuden edellytykset voidaan selvittää.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen vaikuttaa merkittävästi Hakunilan ostoskeskuksen lähiympäristön kaupunkikuvaan. Avoin maisema muuttuu suljetummaksi kantakaupunkityyppiseksi. Ulkotila korttelien sisällä muuttuu yksityisemmäksi asukkaiden omaksi alueeksi.

Korttelin luoteiskulmaan sijoittuu toiminnallinen yhtenäiseksi kaupunkitilaksi (kat) määrätty pieni aukio. Maantasokerroksen toiminnalliset tilat sekä 50 k-m2 liiketilaa on määrätty aukion yhteyteen ja sille avautuvaksi. Maantasokerrokseen määrätään 100 k-m2 liiketilan lisäksi 200 k-m2 liiketilaksi muutettavissa olevaa asukas- ja yhteistilaa, joka aukeaa pääosin Hakunilantien ja Raudikkopolun aukiolle. Toiminnallisella tilalla ja kaavan määräyksellä avoimuudesta, tilojen yhdisteltävyydestä ja porrashuoneisiin pääsystä myös kadun puolelta tavoitellaan elävää, kaupunkimaista katutilaa.

Hakunilantien katukuva

Asemakaavamuutoksella tiivistetään Hakunilantien vartta kaupunkimaiseksi. Väljän, laajojen pysäköintialueiden värittämä katukuva tiivistyy kaavahankkeen toteutuessa eläväksi kaupunkikaduksi. Muutos on kaavarungon (2017) mukainen ja sen periaate pohjautuu YITin ja Saton laatimaan aineistoon Hakunilan täydennysrakentamisesta. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on vahvistunut Raudikkokujan asemakaavamuutos (002340) ja hieman etelämmässä Hakunilantien varressa Heporinteen asemakaavamuutos (002412). Alla olevissa kuvissa esitetään Hakunilantien luonnetta näiden kahden sekä tämän asemakaavamuutoksen (002424) toteutumisen jälkeen. Hakunilantien vartta kehitetään edelleen näissä kolmessa asemakaavamuutoksessa käytettyjen periaatteiden

mukaisesti.

Kaukomaisema

Asemakaavamuutoksen mukaiset Hiirakkokujan päähän sijoittuvat 9-kerroksiset kaksi asuinkerrostaloa tulevat erottumaan kaukomaisemassa uusina elementteinä. Uusi pysäköintilaitos jää matalammalle. Kaukomaiseman muutos ei ole suuri verrattuna 1970-luvulla rakennetun asuinalueen aiheuttamaan muutokseen. Kartanon alueella silmänkorkeudella havainnoidessa muutos on vaikeasti ja paikoitellen mahdotonta havaita. Uudet kaukomaisemassa näkyvät kerrostalot ovat hyväksyttävissä.

Ilmakuva laaksosta, Arkkitehtitoimisto Kanttia2, 29.6.2021

Asuminen

Kaava-alueelle tulee arviolta noin 330 uutta kerrostaloasuntoa. Uusien asuntojen asuntotyyppijakauma viitesuunnitelmissa (Kanttia2, 11.6.2020) on kaupungin tavoitteiden mukainen. Yksiöitä on esitetty 26% asunnoista, kaksioita 50%, kolmioita 22,7 % ja neliöitä 1,3 %.

Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun huonoa asuntotilannetta sekä monipuolistavat asuntorakennetta. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Näkymä Hiirakkokujan ja Hakunilantien risteyksestä, Arkkitehdin näkemys, Arkkitehtitoimisto Kanttia2, 29.6.2021

Palvelut ja työpaikat

Alueelle tulee joitain uusia työpaikkoja liiketilojen myötä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti Hakunilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien, kävely- tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena. Asukasmäärän kasvu lisää päiväkoti- ja koulupaikkojen tarvetta.

Taloudelliset vaikutukset

Yhden korttelin täydennysrakentamisen mahdollistavalla asemakaavamuutoksella ei ole suuria välittömiä taloudellisia vaikutuksia Hakunilan kaupunginosalle. Saman tyyppinen rakentaminen on periaatteessa mahdollista monilla Hakunilan asukaspysäköintitonteilla. Korttelin täydennysrakentaminen lisää lähistön taloyhtiöissä kiinnostusta ja todennäköisesti alueella on yhtiöitä, jotka tulevaisuudessa päätyvät lisärakentamiseen.

Kaavamuutosalueella nykyisten kortteleiden rakennusoikeus asemakaavassa on lähes 20 000 k-m², joka likimain tuplaantuu tehokkaan tiivistämisen myötä. Tämä on kaavatalouden kannalta erittäin hyvä, koska alue sijaitsee kehitettävällä asuinalueella tulevan ratikan varrella. Vantaan ratikan linjaus kulkee viereistä Hakunilantietä pitkin ja sitä ennen liikennettä hoidetaan nykyisillä tiheän

vuorovälin bussilinjoilla sekä vuodesta 2021 alkaen runkolinjabussilla. Hakunilasta pääsee sekä Tikkurilaan, Mellunmäkeen että Rautatientorille/Kalasatamaan ilman vaihtoja. Uusi rakentaminen mahdollistaa alueen kehittämistä ja palvelutason säilymistä. Hakunilan kaupalliset palvelut sijaitsevat ostoskeskuksessa vain noin 300 metrin päässä, jossa on myös kunnallisia palveluja, kuten terveyskeskus. Koulu ja päiväkoteja on 500 metrin säteellä.

Uusi rakentaminen ei vaadi uutta kunnallistekniikan rakentamista, eikä toisaalta johtosiirtojakaan. Hankkeen yhteydessä toteutetaan maanvaihtoja puolin ja toisin eli yleisiä alueita muuttuu korttelialueiksi ja korttelialuetta katu- ja puistoalueiksi. Näin maankäyttö saadaan tarkoituksenmukaisemmaksi ja esimerkiksi kunnallistekniikkaa ei ole korttelialueen rasitteena.

Kallio on alueella hyvin pinnassa, joten rakentamista varten on mahdollista, että kalliota joudutaan louhimaan. Syntyvää louhetta olisi massatalouden kannalta parasta saada murskattua ja käytettyä paikan päällä. Myös muilta osin maa-aineksen hyötykäyttöä on syytä tutkia.

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella. Lisäksi kaupunki saa jonkin verran korttelialuetta maanvaihdoissa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa korttelin omistusasuntoihin. Yhteinen korttelipiha on avoin ilman aitoja. Ulko-oleskeluun varataan kulmarakennusta lukuun ottamatta omat erilliset alueet. Hakunilan ostoskeskus on noin minuutin kävelymatkan päässä. Tavoitteena on sosiaalisesti monipuolinen korttelikokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää lähistön virkistysalueiden käyttöä.

Liikenne

Ratkaisu lisää osaltaan alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Hiirakkokujalla ja välittömässä läheisyydessä Hakunilantiellä. Liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen. Yhteydet Tikkurilan keskustaan, Lahdenväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat.

Vesihuolto

Asemakaavan muutosalueen keskellä nykyinen Hiirakkokuja d100 vesijohto uusitaan d110M ja jatketaan Hakunilantien suuntaan 175m. Kaava-alueen pohjoisosaan Raudikkopolulle rakennetaan 75 m uutta d110M vesijohto, joka liitetään nykyiseen vesijohtoon. Uudet vesijohdot sijoitetaan pääosin katualueelle. Uuden pysäköintitaloa kohdalla nykyistä vesijohtoa siirretään eteläpuolelle puistoraitin alle.

Asemakaavan muutosalueen keskelle rakennetaan Hiirakkokujan uusi jätevesiviemäri d300M vesijohdon rinnalle ja liitetään Hiirakkokujan päässä nykyiseen viemäriin. Kaava-alueen pohjoisosaan rakennetaan uusi d200M jätevesiviemäri, joka liitetään nykyiseen jätevesiviemäriin Raudikkopolun päässä. Uudet viemärilinjat sijoitetaan katualueelle. Nykyistä viemäriä siirretään vesijohdon kanssa pysäköintitalon kohdalla puistoraitin alle.

Asemakaavan muutosalueen keskelle Hiirakkokujan katualueelle rakennetaan hulevesiviemäri d300 ja jatketaan Hiirakkokujan päähän. Pysäköintitalon kohdalla hulevesiviemäriä siirretään ja liitetään nykyiseen hulevesiviemäriin. Lisäksi Raudikkopolulle rakennetaan uusi d300B hulevesiviemäri.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Asemakaavamuutosta varten on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, joka toimii lähtökohtana rakennussuunnittelulle. Hulevesien hallintarakenteet on mitoitettava 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Ympäristöhäiriöt

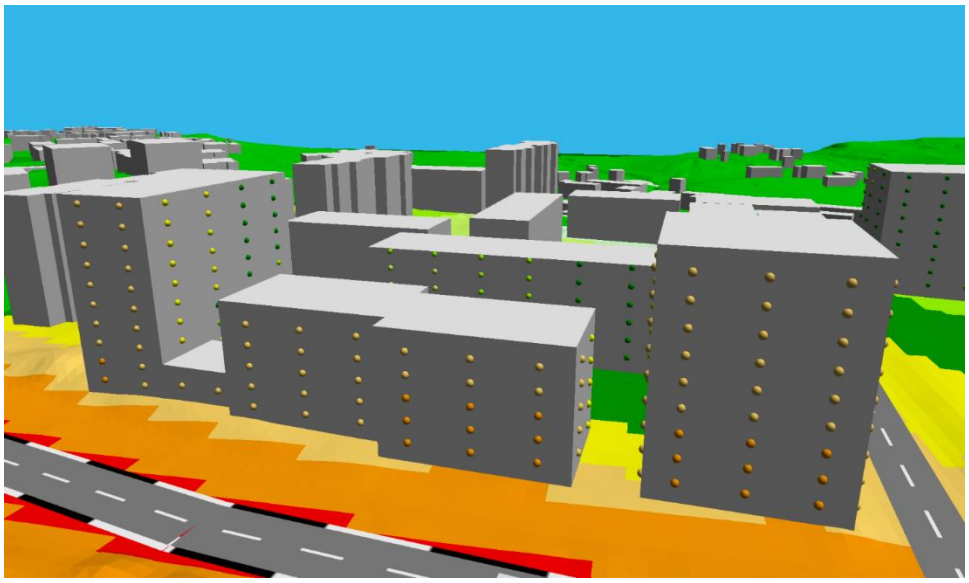
Kaavatyön yhteydessä tehtiin Hiirakkokujan melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2.1.2020. Selvitys on kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä. Lentomelu ei aiheuta Hakunilassa ongelmia.

Liikennemelu

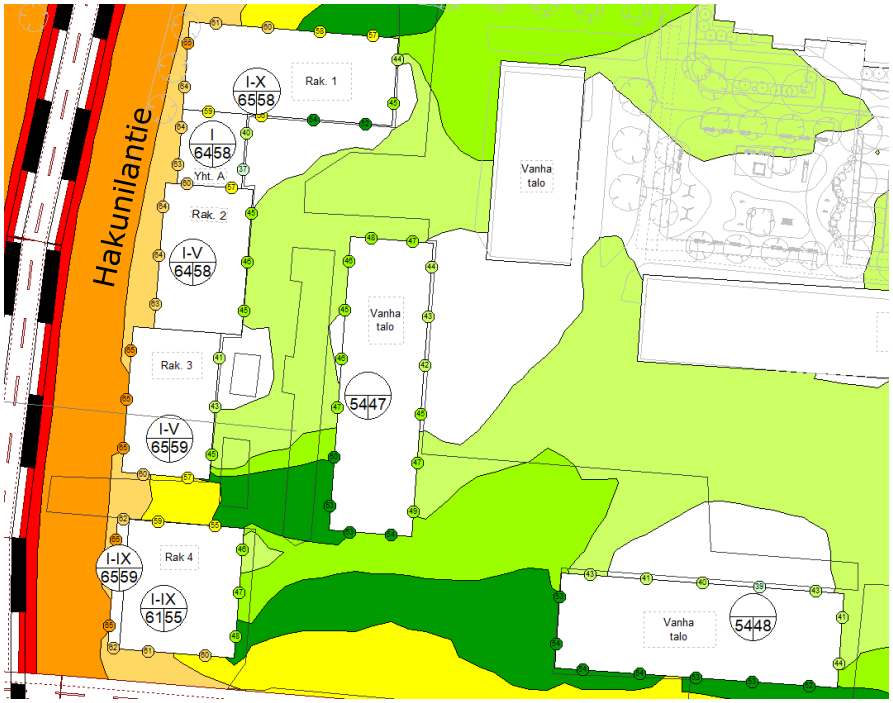
Jotta asemakaava-alueella varmistutaan tulevaisuudessa laadukkaasta liikennemelun ohjearvot täyttävästä asuinympäristöstä, kaavamääräyksissä otetaan huomioon meluntorjunta. Tehdyssä meluselvityksessä huomioitiin ajoneuvoliikenteen ja Hakunilantietä kulkevaksi suunnitellun pikaraitiotien aiheuttama melu.

Uudisrakentaminen vähentää korttelin keskelle jäävän piha-alueen sekä Hiirakkokuja 4 rakennusten länsipuolen melutasoa nykyisestä. Sekä päivä- että yöajan keskiäänitasovaatimukset alittuvat vuoden 2040 ennustetuilla liikennemäärillä korttelin ulko-oleskelualueilla.

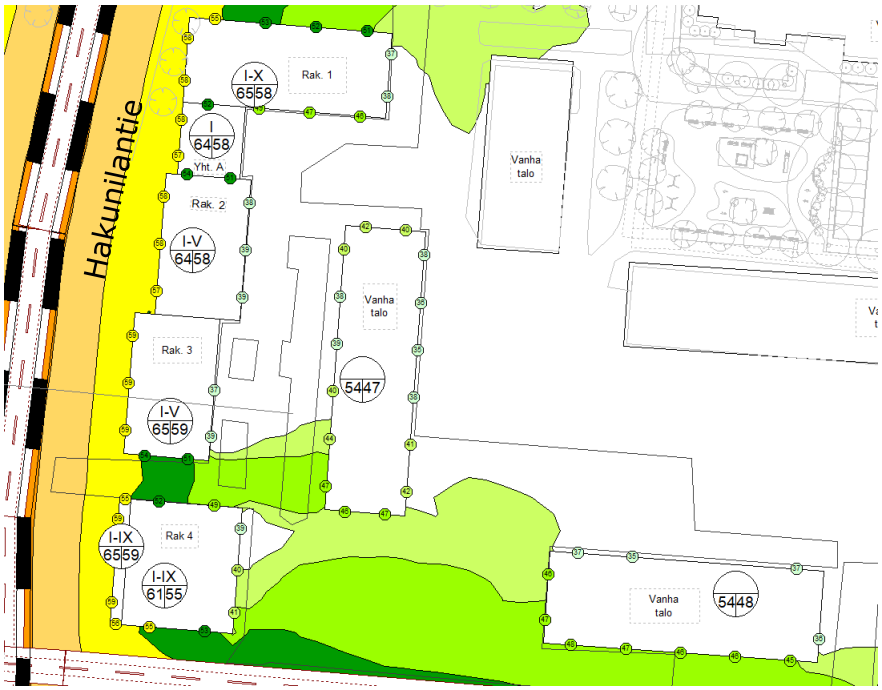
Julkisivun äänitaso ei tehdyn selvityksen mukaan ylitä 65 dB (päiväajan keskiäänitaso) missään kohtaa julkisivuja. Suurin julkisivuun kohdistuva melutaso on paikoin Hakunilantien puoleisten julkisivujen alimpia kerroksia 65 dB. Alla olevassa kuvassa oranssit pisteet. Näillä julkisivuilla, sekä lisäksi kyseisten rakennusten Hiirakkokujan ja Raudikkokujan puoleisilla julkisivuilla asemakaavassa on asetettu julkisivun ääneneristysvaatimukseksi 30 dBA.



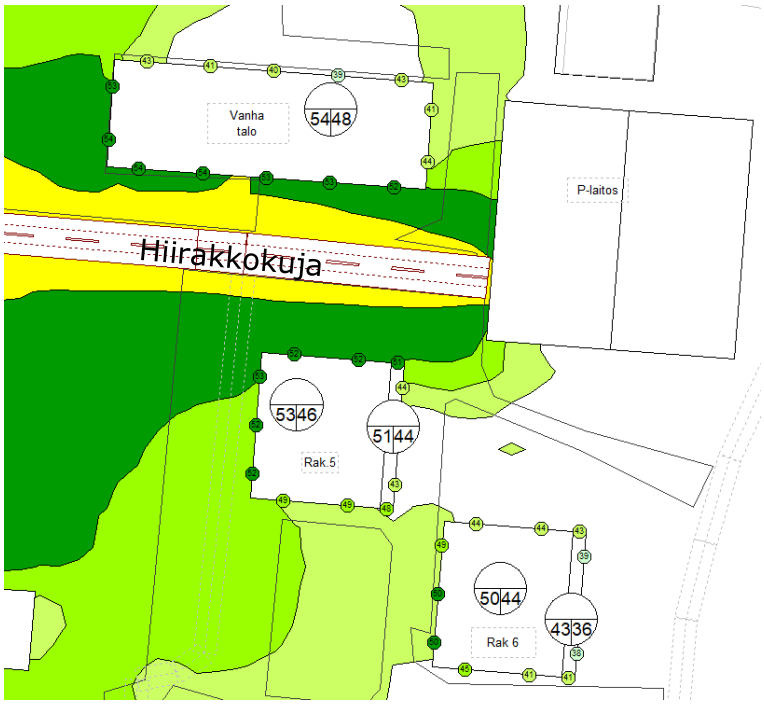
Seuraavissa kuvissa on esitetty julkisivumelun tasot rakennusten eri osissa päivä- ja yöaikaan. Ympyrässä on roomalaisin luvuin ohjearvon ylittävät kerrokset ja alla vasemmalla suurin päiväajan sekä oikealla yöajan keskiäänitaso.



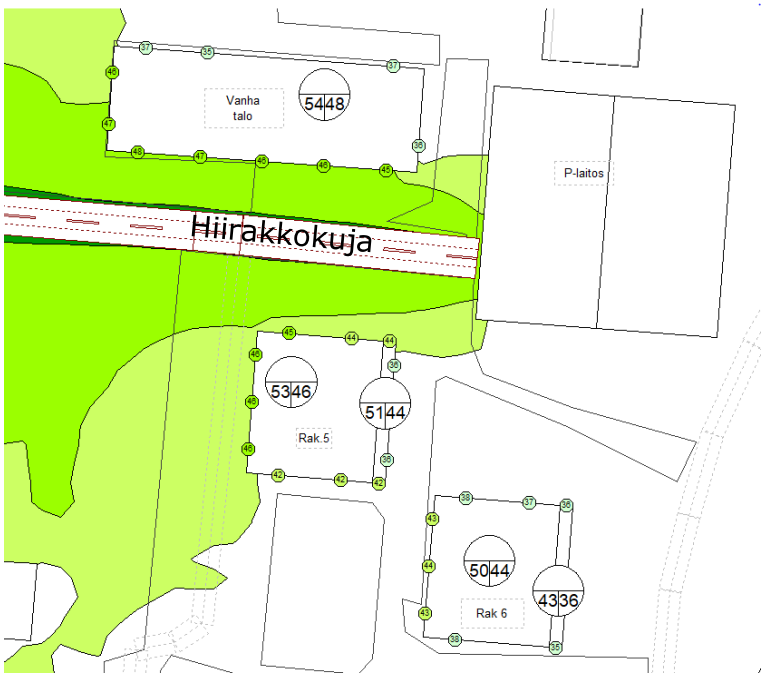
Kuva yllä: Julkisivumelu päivällä, Hakunilantien varsi sekä olemassa olevat rakennukset. Hakunilantien varren kahden eteläisimmän rakennuksen avonainen väli on kaavaratkaisussa estetty. (FCG, 2020)



Kuva yllä: Julkisivumelu yöllä, Hakunilantien varsi sekä olemassa olevat rakennukset. Hakunilantien varren kahden eteläisimmän rakennuksen avonainen väli on kaavaratkaisussa estetty. (FCG, 2020)



Kuva yllä: Julkisivumelu päivällä, rakennukset Hiirakkokujan päätteessä (FCG, 2020)



Kuva yllä: Julkisivumelu yöllä, rakennukset Hiirakkokujan päätteessä (FCG, 2020)

Asemakaavassa esitetään ääneneristysvaatimukset ohjearvon ylittäville julkisivuille. Lisäksi AK-korttelialueella on määräykset: ”Asunnot eivät saa avautua vain niille osille julkisivua, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.” ja "Parvekkeet on lasitettava."

Runkomelu

Tehdyn selvityksen mukaan tieliikenteen mahdollisesti aiheuttaman runkomelun osalta lähin rakennus täyttää 5 m turvaetäisyyden, mutta raitiotieliikenteen osalta arviointi täytyi tehdä laskennallisesti.

Arviointia hankaloitti, ettei raitiotien paikkaa Hakunilantiellä ole tiedossa. Jos kiskot ovat nykyisen ajoradan itäreunassa, on etäisyys lähimpään uuteen rakennukseen noin 15 m. Olettaen rakennuksessa olevan pohjakerros, on runkomelutaso ensimmäisessä asuinkerroksessa 43 dB, mitkä ylittävät suosituksen ja siten rakennuksen perustus tai kiskot tulee kummassakin vaihtoehdossa eristää runkomelun kulkeutumista vastaan. Nykyisistä rakennuksista lähinnä on Hiirakkokuja 4, jonka etäisyys on noin 49 metriä ja runkomelun taso on 34 dB.

Koska myös nykyisen rakennuksen rukomelutaso on lähellä suositusta, tulisi mieluiten raitiotiekiskot eristää, jotta runkomelutaso vähenee alle suositustason.

Tärinä

Alueen maaperästä ei ole tarkkaa geologista tietoa. Todennäköisesti se on kalliota ja hiekkamoreenia. Kallio edistää runkoäänen etenemistä eniten, FCG:n tekemissä runkomelu- ja tärinälaskelmissa oletettiin maaperän olevan kalliota. Runkomelun kannalta ajoneuvoliikenteen etäisyys lähimpiin rakennuksiin täyttää 5 m turvaetäisyyden. Raitioliikenteen osalta on arvioitu raitiotievaunujen tyyppi sekä ratakiskojen paikka katualueella. Koska uusien rakennusten lisäksi lähimmän nykyisen

asuinkerrostalon runkomelutaso on lähellä suositusrajaa, suositellaan tulevien raitiotiekiskojen rakentamista eristettyinä. Eristäminen vaikuttaa kaikkiin olemassa oleviin rakennuksiin runkomelun johtumisalueella.

Tärinä välittyy pehmeissä maalajeissa huomattavasti laajemmalle kuin kovissa. Raitiotieliikenne ja raskas ajoneuvoliikenne ovat kiskojen vaihteiden kohtia lukuun ottamatta keskenään verrannollisia tärinän osalta. Tärinäselvityksen mukaan suunnittelualue täyttää tärinäluokka A vaatimukset eikä tärinäriskiä selvityksissä käytetyillä lähtötiedoilla ole.

Pienhiukkaset

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Etäisyys on ilmoitettu metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivuun tai oleskelualueen reunaan. Liikennemääränä käytetään arkivuorokauden ajoneuvomäärää. Ajoneuvomäärä Hakunilantiellä arkivuorokaudessa vuonna 2016 oli 10 000 moottoriajoneuvoa. Lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut ovat asemakaavan mukaan vähintään noin 11 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ratikan yleissuunnitelman mukaan lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut ovat noin 9 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset rakentamisetäisyydet täyttyvät. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyys Hakunilantien ajoradan reunaan on 7 metriä ja suositusetäisyys 20 metriä.

Alla olevassa kuvassa HSY:n sekä Terveyden- ja hyvinvoinnin laitoksen rakentamisetäisyydet ilmanlaadun mukaan:

Ajoneuvoa	**Asuinrakennukset** / metriä	
arki-vrk	**minimietäisyys**	**suositusetäisyys**
5 000		10
10 000	7	20
20 000	14	40
30 000	21	60
40 000	28	80
50 000	35	100
60 000	42	120
70 000	49	140
80 000	56	150
90 000	63	150
100 000	70	150

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä kaavan yhteydessä laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma. Pihalle tehdään maastonmuotoiluin kasvullista ja imeyttävää viheraluetta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella. Myös viherkattoja vaaditaan rakennettaviksi. FCG on laatinut korttelin hulevesisuunnitelman asemakaavamuutosta varten.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta täydennysrakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita kevyen liikenteen yhteyksiä ja joukkoliikennepalveluja.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan mukaisesti kaavamuutos toteuttaa kestävästi täydentyvää ja sekoittuvaa kaupunkirakennetta. Julkisen liikenteen yhteydet ovat kaavamuutosalueelta hyvät. Kaavamuutoksessa varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja resurssitehokkaat, luonnonmukaiset ratkaisut ovat käytössä, mm viherrakenteessa ja hulevesien käsittelyssä. Luonnon monimuotoisuutta kartutetaan kaavamääräyksin. Viheralueet ovat kaavamuutosalueelta helposti saavutettavissa.

Vihertehokkuus
Vihertehokkuusmenetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavavaiheen laskelman perusteella vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,9 asemakaavamuutosalueella on saavutettavissa. Kaavassa määrätään piharakennusten ja autokatosten viherkatoista, säilytettävästä puustosta, kestävistä ja laadukkaista materiaaleista, kasvillisuuden monilajisuudesta ja hulevesien hallinnasta. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

5. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kirsi Ojala	Sato Oy
Ilkka Oikarinen	YIT Suomi
Sauli Kosonen	Kanttia 2 Oy
Mauno Aho	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Pitkänen Risto	JS-audit / As Oy Hiirakkokuja 6
Pekka Kampman	Y-Säätiö
Jouni Suominen	As Oy Hiirakkokuja 6

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Vantaan kaupunki:

Vesa Karisalo	aluearkkitehti
Mari Jaakonaho	asemakaava-arkkitehti
Anna Hellen	asemakaava-arkkitehti
Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
Anna-Leena Karhunen	geotekniikkainsinööri
Heidi Burjam	viheraluesuunnittelija
Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 17. päivänä elokuuta 2021.

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Mari Jaakonaho
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	04.01.2021
Kaavan nimi	002424 Hiirakkokuja 94 Hakunila		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	11.11.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002424
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,1314	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,1314

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

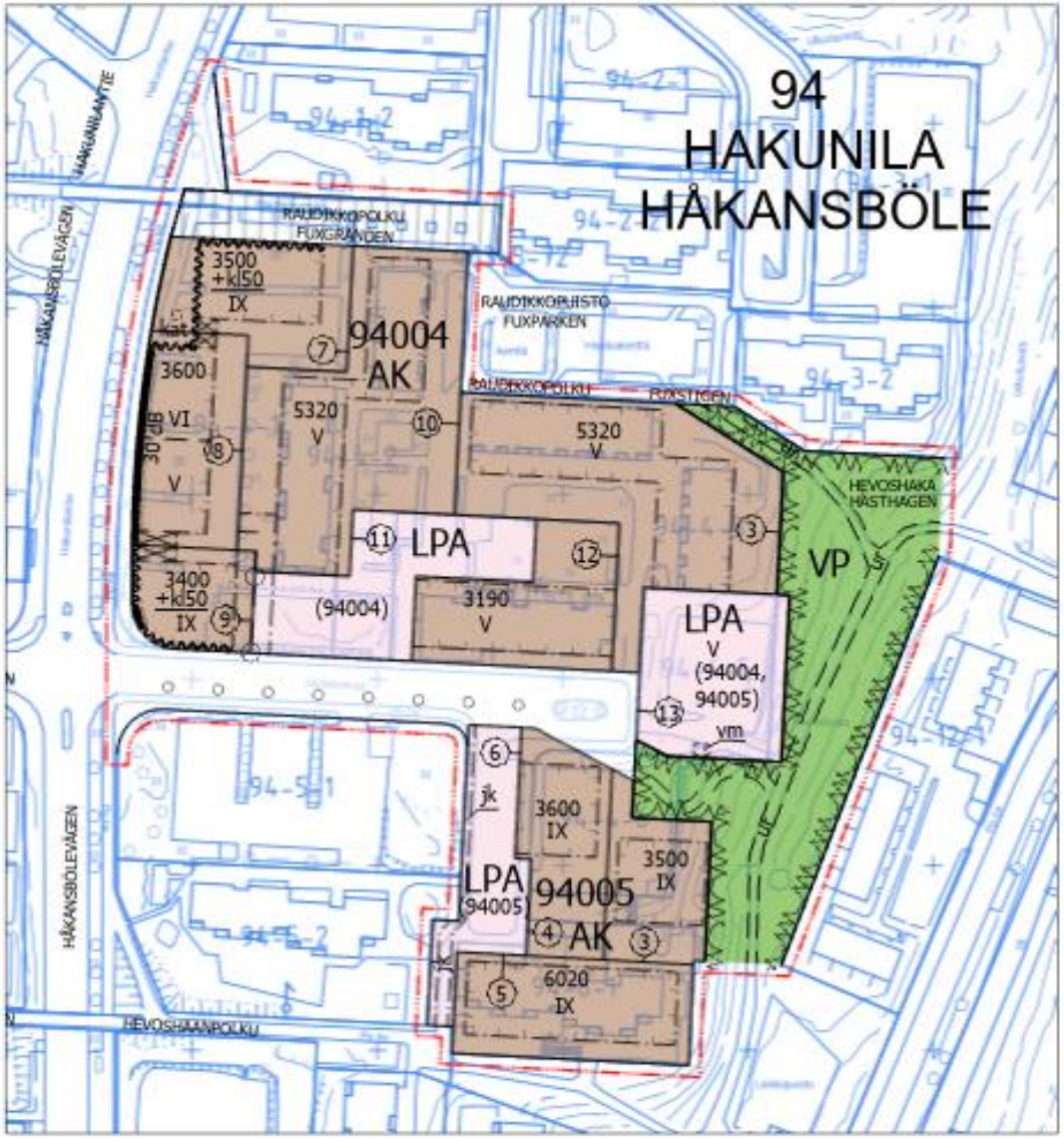
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,1314**	**100,0**	**37550**	**1,20**	**0,0000**	**17700**
A yhteensä	1,7144	54,7	37550	2,19	0,4636	17700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5132	16,4			-0,0547	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9038	28,9			-0,4089	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

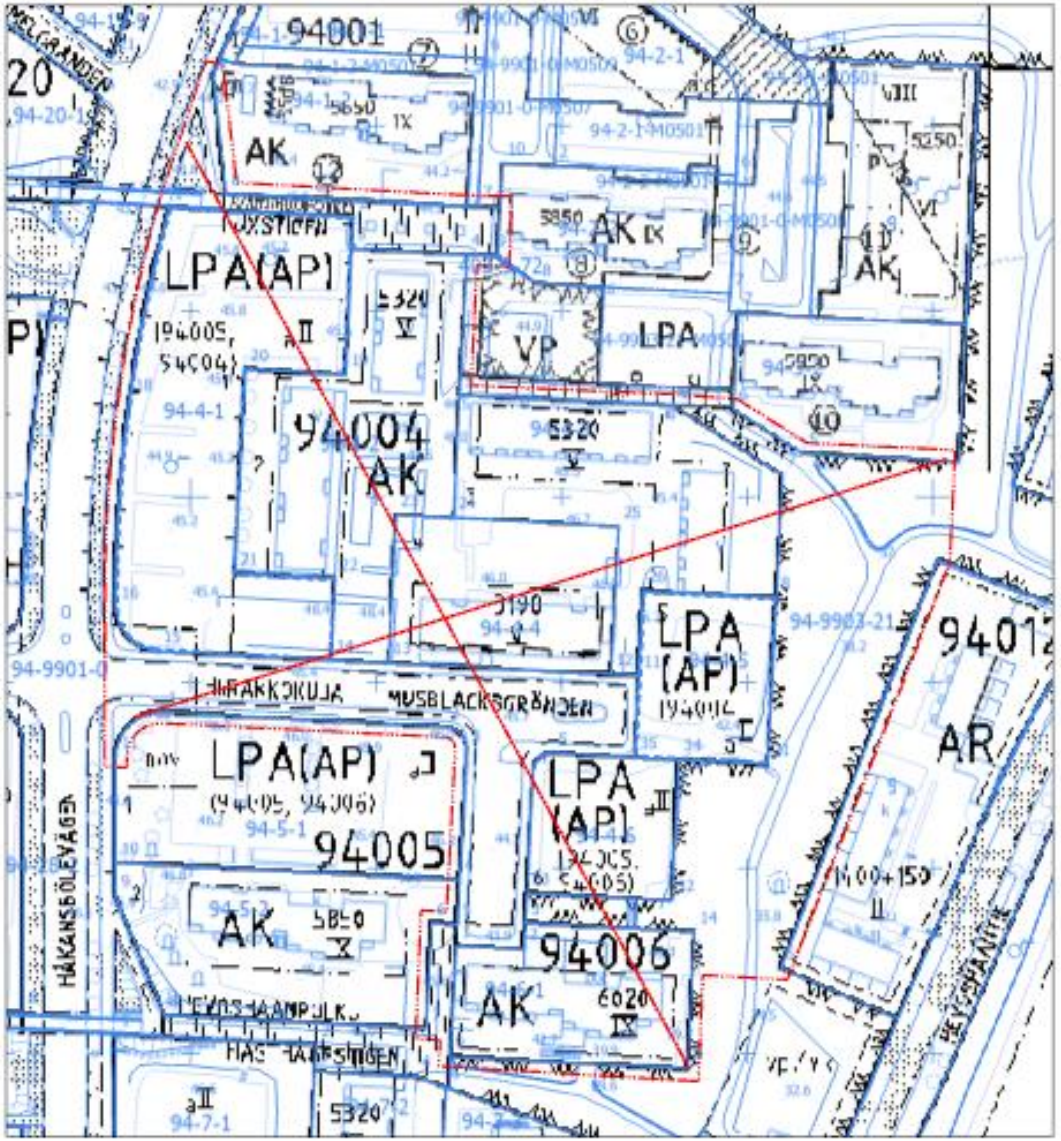
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,1314**	**100,0**	**37550**	**1,20**	**0,0000**	**17700**
A yhteensä	1,7144	54,7	37550	2,19	0,4636	17700
AK	1,7144	100,0	37550	2,19	0,4636	17700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5132	16,4			-0,0547	
VP	0,5132	100,0			-0,0547	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9038	28,9			-0,4089	
Kadut	0,3139	34,7			-0,0739	
Kev.liik.kadut	0,1132	12,5			0,0265	
Ap	0,4767	52,7			-0,3615	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


94
HAKUNILA
HÅKANSBÖLE
RAUDIKKOPOLKU
FUXGRÄNDEN
RAUDIKKOPUISTO
FUXPARKEN
RAUDIKKOPOLKU
RÄSTIGEN
HEVOSHAKA
HÄSTHAGEN
HÅKANSBÖLEVÄGEN
HEVOSHAANPOLKU
3500
+kl50
IX
94004
AK
3600
5320
V
30 dB VI
V
LPA
(94004)
3190
V
3400
+kl50
IX
LPA
V
(94004,
94005)
vm
VP
3600
IX
3500
IX
LPA
94005
94005
AK
6020
IX


94001
20
AK
LPA(AP)
94004,
94004
94004
AK
VP
LPA
5320
3190
LPA
(AP)
94005
HIRAKKOKUJA
MUSBLACKSGRÄNDEN
LPA(AP)
(94005, 94006)
94005
LPA
(AP)
94005,
94006
AK
94006
AK
6020
IX
HÅKANSBÖLEVÄGEN
HEVOSHAANPOLKU
HÄSTHAGEN
5320

Vantaan kaupunki

HIIRAKKOKUJA

Kaupunginosa 94, Hakunila

Vanda stad

MUSBLACKSGRÄNDEN

Stadsdel 94, Häkansböle

Asemakaavan muutos
Kortteli 94004 ja osa korttelia 94005 sekä katu- ja virkistysalueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 94004 och del av kvarteret 94005 samt gatu- och rekreationsområden.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osat korttelеita 94004 ja 94005.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Delar av kvarteren 94004 och 94005.

1:2000

1:2000

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Korttelin 94004 tontit 7, 8 ja 9 tulee rajata koko katualueisiin rajoittuvalta rakennusalaltaan rakennuksin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein.

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan laadukkaina ja kaupunkimaisina.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Rakennuksen julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- tai värivaihteluin.

Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Korttelin 94004 tonttien 7, 8 ja 9 Hakunilantien ja pihan yhdistävien rakennusten kulkuaukkojen tulee olla vähintään noin 5 metrin korkuisia tai antaa vaikutelma 5 m korkeudesta ja niitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Aukkojen päällä olevien julkisivujen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Korttelin 94004 tonttien 7, 8 ja 9 rakennuksissa porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Korttelissa 94004, tonteilla 7, 8 ja 9 rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa rakentaa ulkonevia parvekkeita kadun puolella, vähäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja määriä lukuunottamatta.

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

IV-konehuoneet ja tekniset laitteet on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten ja katualueen välinen alue Hakunilantien, Hiirakkokujan ja Raudikkopolun puolella tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Stadsbild och arkitektur

Kvarteret 94004 tomterna 7, 8 och 9 ska avgränsas till hela den längd som gränsar till gatuområden med byggnader samt konstruktioner på en stadsbildsmässigt hög nivå.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är högklassika och urbana.

Högklassiga och hållbara material ska användas i byggnadernas fasader.

Byggnadens fasader får inte bestå av en obruten yta utan fasaderna ska delas in i delasr med hjälp as t.ex. skiftande material, djup eller färger.

Eventuella elementfogar skall döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

På tomt 7, 8 och 9 i kvarteret 94004 passager i byggnaden mellan gården och Häkansbölevägen ska vara minst cirka 5 meter höga och de ska framhävas med arkitektoniska medel. Fasaderna ovanpå passagerna ska anknyta till byggnadernas arkitektur.

På tomt 7, 8 och 9 i kvarteret 94004 till byggnaderna ska det finnas ingång till trapphusen både från gården och gatan.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel.

I kvarteret 94004, på tomt 7, 8 ja 9 får utskjutande balkonger inte byggas mot gatan på de två nedersta våningarna med undantag för små mängder som är motiverade av stadsbilden.

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

Ventilationsmaskinrummen och tekniska anordningarinhägnader ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Utrymmen mellan byggnaderna och gatuområdet på Häkansbölevägens, Fuxgrändens och Musblacksgrändens sidor ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gatuutrymmet.

Kivijalkakerros korttelin 94004 tontteilla 7, 8 ja 9:

Korttelissa 94004, tontilla 7, 8 ja 9 katualueiden puolella tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen yhden tai kahden kerroksen korkuinen kivijalkakerros.

Kivijalkakerrokseen on korttelissa 94004 sijoitettava kadun puolelle toiminnallista tilaa vähintään yhteensä 200 k-m², josta vähintään 100 k-m² on oltava liike- ja myymälätilaa ja loput liike- ja myymälätilaksi muutettavissa olevaa asukas- tai yhteistilaa. Asukas- ja yhteistilan, joka on muutettavissa liike- ja myymälätilaksi saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Liike- ja myymälätilan sekä toiminnallisten asukas- ja yhteistilojen on avauduttava pääosin Hakunilantien ja Raudikkopolun risteykseen muodostuvalle aukiolle.

Kivijalkakerroksen liike-, myymälä-, asukas-, ja yhteistilojen tulee olla selkeitä ja niitä on voitava yhdistää ja jakaa. Kerroskorkeuden näissä tiloissa tulee olla pääosin vähintään 4 metriä, mutta siten, ettei tarpeetonta tasoeroa kaduntasoon muodostu.

Korttelissa 94004, tonteilla 7, 8 ja 9 kivijalkakerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kivijalkakerroksen julkisivujen on oltava pääosin lasia ja umpiosien luonnonkiveä tai muuta korkeatasoista materiaalia. Näkyvää betonisokkelia ei sallita.

Rakennusoikeus ja rakennusala

Korttelin 94004 tonteilla 7, 8 ja 9 sekä korttelin 94005 tonteilla 3 ja 4 asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin, ullakkokerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja. Kaavassa osoitettujen asukas- ja yhteistilojen rakennusoikeus ja sallittu muu asumista palveleva rakennusoikeus ei mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Asukas- ja yhteistilat saa rakentaa yhteisjärjestelyin.

Korttelin 94004 tonteilla 7, 8 ja 9 sekä korttelin 94005 tonteilla 3 ja 4 säännösten mukaiset irtaimistovarastot katutasossa voidaan osittain tai kokonaan muuntaa liiketiloiksi rakennusoikeuden estämättä.

Asuntoihin kuuluvat irtaimistovarastot saa rakentaa asuntojen yhteyteen.

Korttelin 94004 tonteilla 3, 10 ja 12 sekä korttelin 94005 tontilla 5 saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi tiloja palvelutarkoituksiin kerrosalaltaan enintään 10% asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Lisäksi saa asuntokerrostalojen ullakolle sisustaa talon asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna-, vaatehuolto- ym. tiloja.

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

Piharakennuksia saa rakentaa rakennusalaksi merkitystä alasta ja tontinrajoista huolimatta. Piharakennuksilla on oltava viherkatto.

Parvekkeet, katokset ja muut ulokkeet saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: vähintään 1 autopaikka/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta asuntoa kohden.
Lisäksi lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².
Liiketilat: 1 ap/ 100 km².
Lisärakennusoikeus ei mitoita autopaikkoja.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: 2 pyöräpaikkaa / asunto
Liiketilat: 1 polkupyöräpaikka /40 km²

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla sääsuojatussa ja helposti käytettävässä tilassa. Ulos sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Stenfotsvåningen i kvarteret 94004 på tomt 7, 8 och 9:

I kvarteret 94004, på tomt 7, 8 och 9 mot gatuområdena ska det skapas en öppen och funktionell sammanhängande en eller två våningar hög stenfotsvåning som går runt hela kvarteret.

I stenfotsvåningen i kvarteret 94004 ska sammanlagt minst 200 m²-vy aktivitetslokaler placeras mot gatan, varav minst 100 m²-vy ska vara affärs- och butikslokaler och resten invånar- eller gemensamma lokaler som kan ändras till affärs- och butikslokaler. Affärs-, butiks-, invånar- och gemensamma lokalerna ska öppna upp huvudsakligen mot den öppna plats som bildas vid Håkansbölevägens och Fuxgrändens korsing.

Stenfotsvåningens affärs-, butiks-, invånar-, och gemensamma lokaler ska vara tydligt utformade och de ska kunna slås ihop och delas upp. Våningshöjden i dessa lokaler ska huvudsakligen vara minst 4 meter, men på ett sådant sätt att det inte uppstår en onödig nivåskillnad mot gaturivån.

I kvarteret 94004, på tomt 7, 8 och 9 ska stenfotsvåningens utrymmen organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck. Stenfotsvåningens fasader ska huvudsakligen bestå av glas och de slutna partierna av natursten eller något annat material som håller hög kvalitet. Synliga betongsocklar tillåts inte.

Byggrätt och byggnadsyta:

På tomterna 7, 8 och 9 i kvarter 94004 samt på tomterna 3 och 4 i kvarter 94005 får i alla våningar, i vindsvåningen samt i ekonomibyggnaderna byggas boende betjänande förråd-, servis-, aktivitets-, invånar-, tvätt- och tekniska lokaler samt skyddsrum utöver den byggrätt som anges i planen. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil-, cykelplatser eller skyddsrum.

Invånar- och gemensamma lokaler får byggas med gemensam arrangemang.

På tomt 7, 8 och 9 i kvarteret 94004 samt på tomt 3 och 4 i kvarteret 94005 kan förråd för lös egendom enligt bestämmelserna på gatuplanet delvis eller helt ändras till affärsutrymmen utan att byggrätten hindrar det.

Till bostäderna hörande förråd för lös egendom får byggas i anslutning till bostäderna.

I kvarterens 94004 tomterna 3, 10 och 12 kvarterens 94005 tomten 5 får man, utan hindrer av vad i stadsplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar, dessutom bugga utrymmen för serviceändamål högst 10% av i stadsplanen anvisats anvisad byggnadsrätt. Ytterligare får i bostadshöghusens vidsvåning inredas bastu-, klädvårds m. fl. utrymmen för husets invånare.

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

Gårdskonstruktioner får byggas trots den yta som beteclnats som byggnadsyta. Gårdsbygnnader ska ha gröntak.

Balkonger, skyydstak eller andra utskjutande delar får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder: minst 1 bilplats/110 m²-vy, dock minst 1 bilplats per två bostäder.
Dessutom ska 1 bp/5000 m²-vy reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
Affärslokaler: 1 bp/ 100 m²-vy.
Tilläggsbyggnadsrädd räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser:
Bostäder: 2 cykelplatser / bostad
Affärslokaler: 1 bp/ 40 m²-vy

Av cykelplatserna ska minst hälften vara i väderskyddade och lättillgängliga utrymmen. I fråga om cykelplatser som placeras utomhus ska ramen kunna låsas fast.

Pihat	**Gården**
Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevia puita mahdollisimman paljon.	På tomterna ska befintliga träd bevaras så mycket som möjligt.
Piharakennuksilla on oltava viherkatto.	Gårdsbygnnader ska ha gröntak.
Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen ja se tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein. Osan pinnoitteista on oltava luonnonkiveä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.	Gården ska vara högklassig och varierande och den bör anläggas med användande av högklassiga material. En del av ytbeläggningen bör vara natursten. Asfalt får inte användas.
Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.	Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling.
Korttelialueen leikki- ja oleskelualueet voidaan järjestää yhteisjärjestelyin. Korttelille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.	Kvartersområdets lek- och vistelseområden kan organiseras genom samreglering. För kvarteret ska en enhetlig plan över gården göras upp.
Asuntokohtaiset pihat tulee aidata noin 80 cm korkuisin muurein ja istutuksin.	Bostädernas gårdsplaner ska inhägnas med ca 80 cm höga murar och planteringar.
Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.	En tomt får inte inhägnas mot en annan tomt.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien hallinta tulee hoitaa tonttikohtaisella tai korttelikohtaisella järjestelmällä. Hulevesien korttelikohtaisesta hallinnasta on laadittava yhteisjärjestelysopimus. Rakennuslupaan on liitettävä tontin hulevesisuunnitelma tai korttelin hulevesisuunnitelma ja yhteisjärjestelysopimus.	I området ska fördröjning av dagvatten ordnas innan det leds ut i det allmänna dagvattenavloppet. Hanteringen av dagvatten ska ordnas genom ett tomtvist eller kvartersvist system. För kvartersvis hantering av dagvatten ska ett samregleringsavtal göras upp. Till bygglovet ska en dagvattenplan för tomten eller en dagvattenplan för kvarteret bifogas och ett samregleringsavtal.
Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto	**Miljöstörningar och energiförsörjning**
Asunnot eivät saa avautua vain julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.	Bostäderna får inte öppna upp endast mot de delar av fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.
Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.	Bullerskyddet i gårdsområden avsedda för utevistelse ska vid behov ombesörjas genom byggnadsordningen eller tillfälliga lösningar. Planerna för en eventuell tillfällig lösning och en bullerutredning ska presenteras i bygglovsskedet.
Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä ja suodatettava mahdollisimman tehokkaasti.	Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt och filtreras så effektivt som möjligt.
Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja suositellaan tehtäväksi.	Det rekommenderas att solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar installeras.
Parvekkeet on lasitettava.	Balkonger ska inglasas.
Asuinhuoneessa on oltava ikkuna.	Bostadsrum måste ha ett fönster.
LPA **Autopaikkojen korttelialue**	**Kvartersområde för bilplatser**
Kerrosluku lasketaan Hiirakkokujan tasosta.	Våningstalen räknas från Musbackgrändens gatunivån.
Korttelin 94004 tontin 11 Hiirakkokujaan rajautuvat autopaikat tulee rajata autokatoksin ja niihin liittyvin rakentein. Autokatoksilla on oltava viherkatto.	I kvarteret 94004 på tomten 11 parkeringsområdet skall avgränsas med biltak samtkonstruktioner somhör till deras arkitektur på Musblackgrändens sida. Biltak ska ha gröntak.
Pysäköintialueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.	Parkeringsområdet ska struktureras med olika ytbeläggningar och planteringar.
Korttelin 94004 tontin 13 pysäköintitalon tulee arkkitehtuuriltaan liittyä korttelin 94005 tonttien 3 ja 4 ja/tai korttelin 94004 tonttien 7, 8 ja 9 asuinrakennuksiin.	Parkeringsanläggningen på tomt 13 i kvarteret 94004 ska till sin arkitektur motsvara fasaderna av husen på tomterna 3 och 4 i kvarter 94005 och/eller husen på tomterna 7, 8 och 9 i kvarter 94004.
Suunnittelussa on huomioitava pysäköintilaitoksen sijainti Hiirakkokujan päätteessä ja ulkoilureitin varrella.	I planeringen ska parkeringsanläggningens läge i slutet av Musblacksgränden och vid friluftsleden tas till beaktande.
Pysäköintilaitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja pihoihin.	Parkeringsanläggningens vägg ska förhindra störningar från parkeringen för bostadshus och gårdar.
Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.	Parkeringsanläggningens trivsel, säkerhet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysning och användning av färger.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien hallinta tulee hoitaa tonttikohtaisella tai korttelikohtaisella järjestelmällä. Hulevesien korttelikohtaisesta hallinnasta on laadittava yhteisjärjestelysopimus. Rakennuslupaan on liitettävä tontin hulevesisuunnitelma tai korttelin hulevesisuunnitelma ja yhteisjärjestelysopimus.	I området ska fördröjning av dagvatten ordnas innan det leds ut i det allmänna dagvattenavloppet. Hanteringen av dagvatten ska ordnas genom ett tomtvist eller kvartersvist system. För kvartersvis hantering av dagvatten ska ett samregleringsavtal göras upp. Till bygglovet ska en dagvattenplan för tomten eller en dagvattenplan för kvarteret bifogas och ett samregleringsavtal.
Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

VP	Puisto.	Park.
3500	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
94	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAKU	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
94004	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HIIRAKKO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3500 + kl50	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 affärslokarer.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
kl50	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Jalankululle varattu katu/tie	Gata/väg reserverad för gångtrafik
	Katu.	Gata.
3	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
	Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
kat	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.	Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.
	Alue on toteutettava laadukkaasti ja laadukkain materiaalein.	Område ska anläggas högklassikst och av högklassiga material.
vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som skall bevaras/planteras
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
30 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljusisolering ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 30 dB.
(94004, 94005)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar [illegible]

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanerin

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __/__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

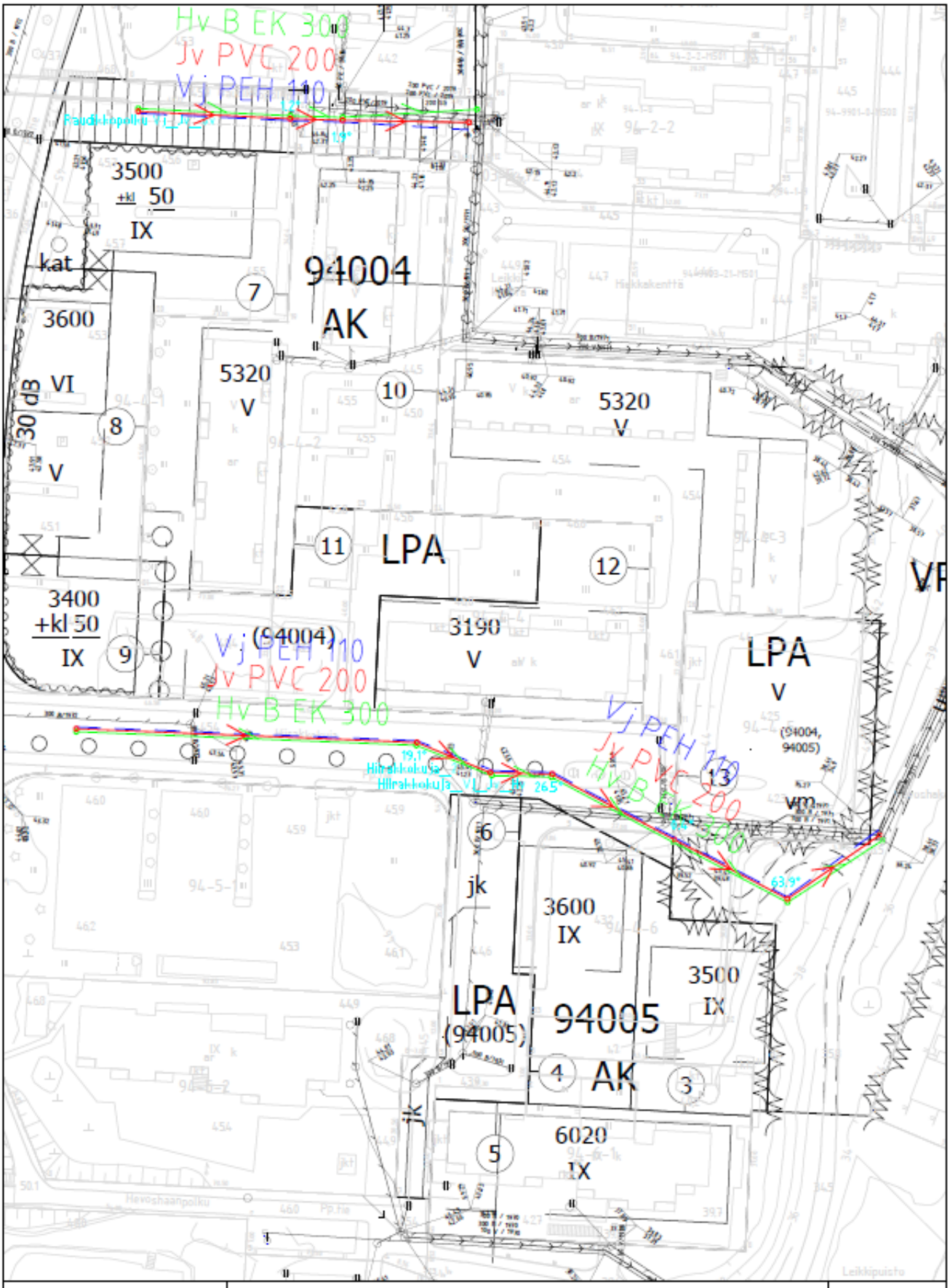
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

17.8.2021 KALA

MJA . AHE


Hv B EK 300
Jv PVC 200
Vj PEH 110
3500
+kl 50
IX
kat
94004
AK
7
3600
30 dB VI
8
V
5320
V
10
5320
V
11
LPA
12
3400
+kl 50
IX
9
(94004)
Vj PEH 110
Jv PVC 200
Hv B EK 300
3190
V
LPA
V
(94004, 94005)
13
vp
Hiirakkokuja
6
jk
3600
IX
3500
IX
LPA
(94005)
94005
4
AK
3
6020
IX
5
Vantaan kaupunki
copyright
Antti Auvinen
tulosteen laatija
12.1.2021
päiväys
VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA
002424 HIIRAKKOKUJA
0
20
100 m
ETRS-GK25
Koord.järj.
N2000
Korkeusjärj.
1 : 1 000
Mittakaava

Osoite Hiirakkokuja, Hakunila
Kaavan numero 000009 Hakunila, 941000 Hakunila 1

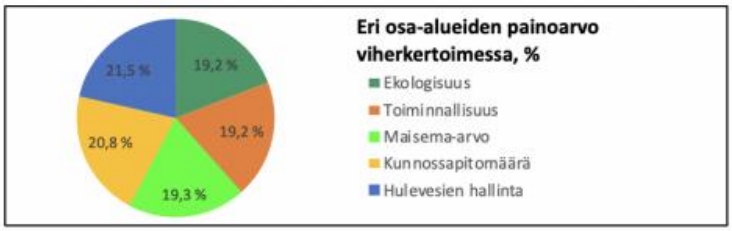
Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	0,9

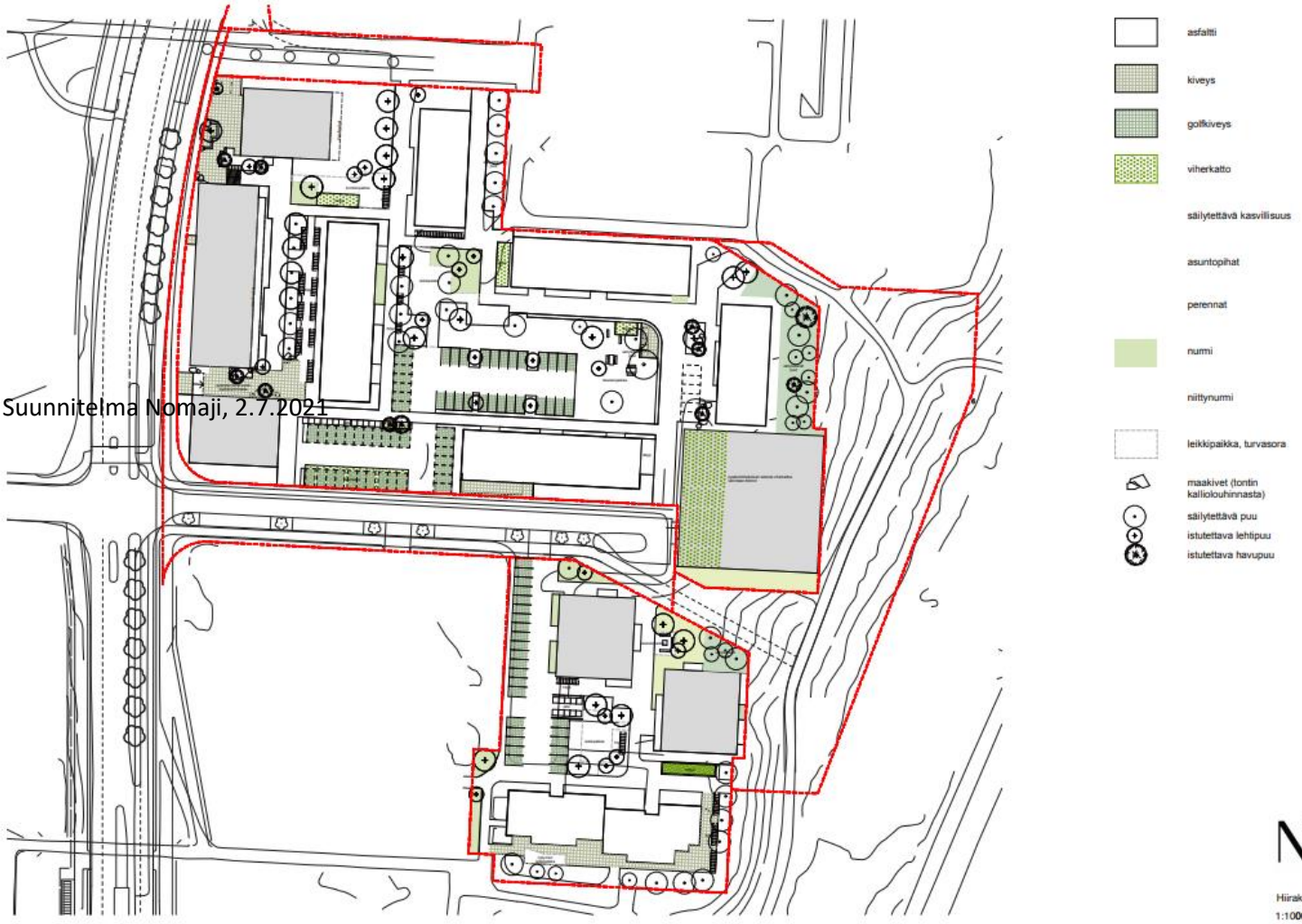
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	4	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja viherkatot	2	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**16**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
102,4	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
102,4	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
13,6	88,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
26 %	



Kaavavaiheen pihasuunnitelma



Suunnitelma Nomaji, 2.7.2021

Viherkerroin

Vihertehokkuus (saavutettu taso)
1,06
Tavoitetaso
0,9
Alueen pinta-ala, m²
21983
Painotettu pinta-ala yht., m²
23213
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala m²
7955
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m²
14028
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala, m² (ilman puita, lahopuita ja viherkattoja)
15388
Käytetty alueen pinta-ala, m²
21983
Maa-ala kokonaan käytetty
Hulevesien viivytystarve m³
102,4
Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min
150
Alueen keskimääräinen valumakerroin C
0,72
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
yhteensä: 88,8
maanpäällinen: 88,8
maanalainen: 0,0
Jää viivyttämättä m³
13,6
Sallittu tontilta poistuva virtaama, l/s
65,949

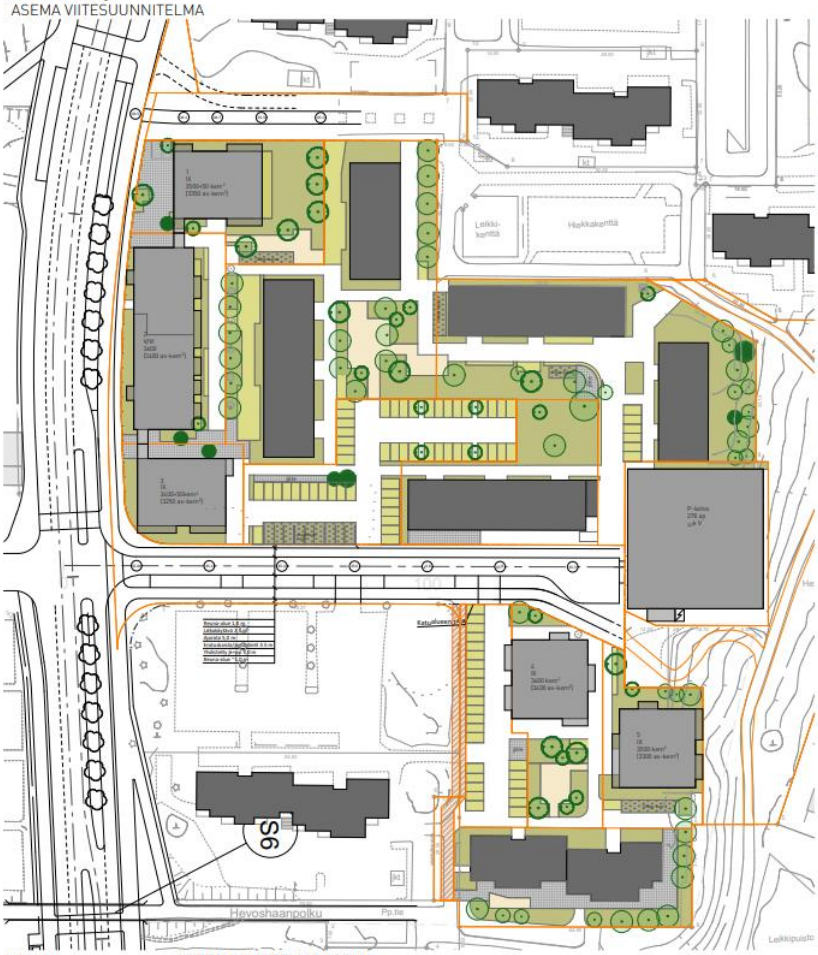
Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala vähintään oltava, m²
256,1

Yllä olevaan taulukkoon ei täytetä mitään.

Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (Viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena >9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	34	3,5	4760,0	
	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	17	3,5	1190,0	
	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 3 m² / kpl)	kpl	1	2,3	6,9	0,15
	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²	836	3,2	2675,2	0,1
	5	Säilytettävä kallio ja sen kasvillisuus	m²		3,0	0,0	0,3
	6	Säilytettävä avokallio	m²		2,8	0,0	0,7
	7	Säilytettävä purouoma	m²		3,0	0,0	0,1
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena >9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m). (Kasvualusta 80 cm)	kpl	9	3,0	1080,0	
	9	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu. (Kasvualusta 60 cm)	kpl	27	3,0	1620,0	
	10	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuisena 15 m2, halkaisija 4,4 m). (Kasvualusta 1m)	kpl		3,0	0,0	
	11	Isot pensaat, marjapensaat (à 1,5 m²). (Kasvualusta 40 cm)	kpl	9	1,7	45,9	0,15
	12	Muut pensaat. (Kasvualusta 40 cm)	m²	102	1,5	153,0	0,15
	13	Perennat. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	46	1,5	69,0	0,2
	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta-ala 1 m²/kpl). (Kasvualusta 60 cm)	kpl		4,0	0,0	0,15
	15	Nurmikko. (Kasvualusta 20 cm)	m²	3948	1,1	4342,8	0,25
Luonnon monimuotoisuus ja viherkatot	16	Niitty, keto tai kuntta. (Kasvualusta 15 - 30 cm)	m²	1003	1,8	1805,4	0,2
	17	Runsaasti kukkivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl		3,0	0,0	
	18	Viljelylaatikot tai kasvimaa. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²		2,2	0,0	0,2
	19	Lahopuut ja kannot, toimivat myös hyönteishotellina (1 m2/ kpl, esim. 2m x 0,5m)	kpl		2,0	0,0	
	20	Kattopuutarha (Kasvualusta 20 – 100 cm)	m²		2,5	0,0	0,1
	21	Heinäviherkatto (Kasvualusta 20-30 cm)	m²		2,0	0,0	0,2
	22	Niitty/ketokatto(Kasvualusta 15 – 30 cm)	m²		1,7	0,0	0,2
	23	**Maksaruohokatto (Kasvualusta 6-8 cm)**	**m²**	**276**	1,3	358,8	0,45
Pinnoitteet	24	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, puuterassit)	m²	1228	1,0	1228,0	0,45
	25	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, avoin asvalti)	m²	805	1,3	1046,5	0,35
	26	Vettä läpäisemätön pinta (ei rakennuksien katot)	m²	5822	0,1	582,2	1
Hulevesien hallinta-rakenteet	27	Kosteikko, lampi, tulvaniitty tai soistuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0	0,1
	28	Sadepuutarha / biosuodatuspainanne (ei pysyvää vesipintaa, monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta)	m²		2,5	0,0	0,1
	29	Kasvillisuuspintainen imeytyspainanne	m²		2,0	0,0	0,1
	30	Kasvillisuuspintainen viivytyspainanne	m²	222	2,0	444,0	0,1
	31	Kivipintainen imeytyspainanne (esim. kivipesä)	m²		1,3	0,0	0,1
	32	Kivipintainen viivytyspainanne	m²		1,3	0,0	0,1
	33	Katualueilla: Hulevesien keräävinen läpäisemättömiltä pinnoilta läpäisevälle kasvillisuudelle maassa (ko.läpäisemättömän pinnan pinta-ala merkitään laskuriin)	m²		0,7	0,0	
	34	Rakennettava / putkitukseta paliautettava purouoma	m²		3,0	0,0	0,1
	35	Imeytyskaivanto (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³			0,0	-
	36	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³			0,0	-
Bonus	37	Rivien 14, 16, 17 ja 19 toteutuessa lisäpisteet kerroksellisesta kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta	m²	0	0,0	1805,4	

LIITE: Kaupunginhallitus 06.09.2021 / 34 §

609 Hiirakkokuja
ASEMA VIITESUUNNITELMA



1:1000 VIITESUUNNITELMA ASEMA

KANTTIA2
Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
Nahkatehtaankatu 2
FI-90130 OULU
www.kanttia2.fi
+358 (0)8 372 273
email: info@kanttia2.fi

Hakunila Hiirakkokuja Kaavamuutoksen VIITESUUNNITELMA 29.6.2021
A3 1:1000, 1:3000

HANKEKOOT:

	Netto	AS-Kem²	Liik-kem²	BRUTTO	Kem
HANKE 1	3100m²	3350m²	50m²	4400m²	3550m²
HANKE 2a+b	3100m²	3400m²		4410m²	3700m²
HANKE 3	2940m²	3250m²	50m²	4300m²	3450m²
HANKE 4	3070m²	3400m²		4370m²	3400m²
HANKE 5	2960m²	3300m²		4260m²	3500m²
YHTEISTILA					
YHT.	15170m²	16700m²	100m²	21740m²	17600m²
P-TALO				9300m²	

Uutta asuinkerrosalaa 16 700 kem²

Autopaikkatarve
Uudet autopaikat (1/110) 153 ap (talokohtaisesti 31+31+30+31+30)
Korvattavat 182 ap
Yhteensä 335 ap

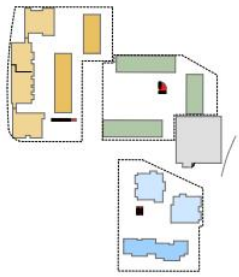
Suunnitelman mukaan 380 ap
Pysäköintilaitos 278 ap
Maantaso 102 ap

Pyöräpaikkatarve 2pp/asunto 331pp ulko/ 331 suoja
joista puolet säältä suojattuja.
Suunnitelmassa 330pp katoksessa

asfaltti

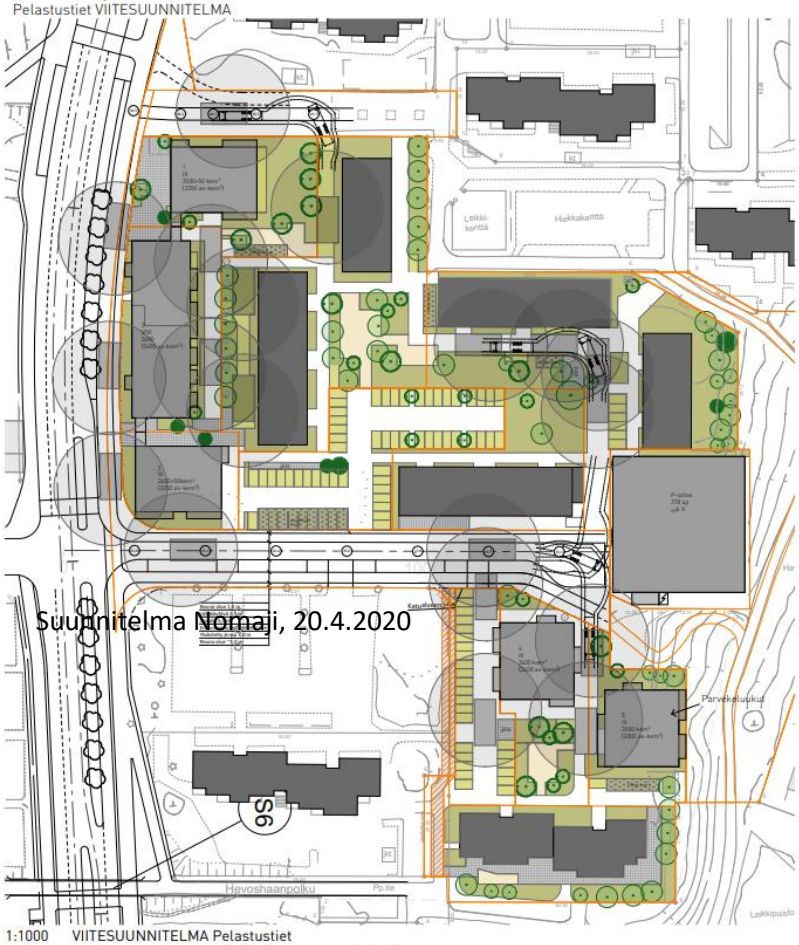
JÄTEHUOLTO

	asunnot	molok-säiliöt
JÄTEPISTE 1	267 kpl	18 kpl
JÄTEPISTE 2	205 kpl	14 kpl
JÄTEPISTE 3	105 kpl	7 kpl



Design and Quality of Finland

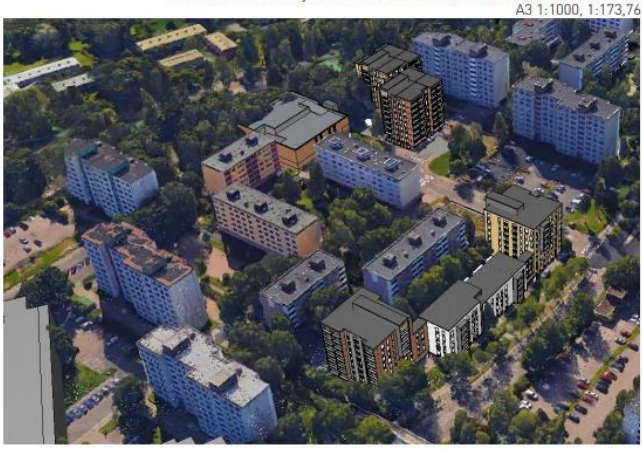
609 Hiirakkokuja
Pelastustiet VIITESUUNNITELMA



1:1000 VIITESUUNNITELMA Pelastustiet

KANTTIA2
Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
Nahkatehtaankatu 2
FI-90130 OULU
www.kanttia2.fi
+358 (0)8 372 273
email: info@kanttia2.fi

Hakunila Hiirakkokuja Kaavamuutoksen VIITESUUNNITELMA 29.6.2021
A3 1:1000, 1:173,76

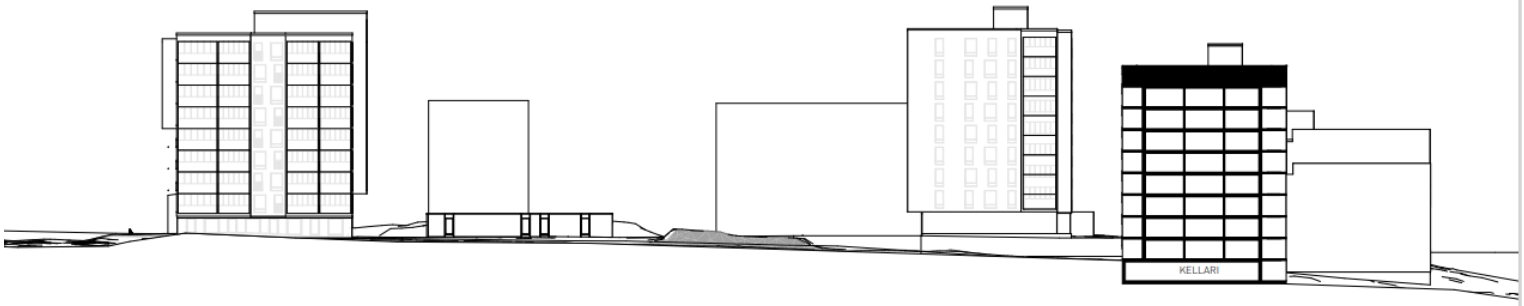


Suunnitelma Nomaji, 20.4.2020

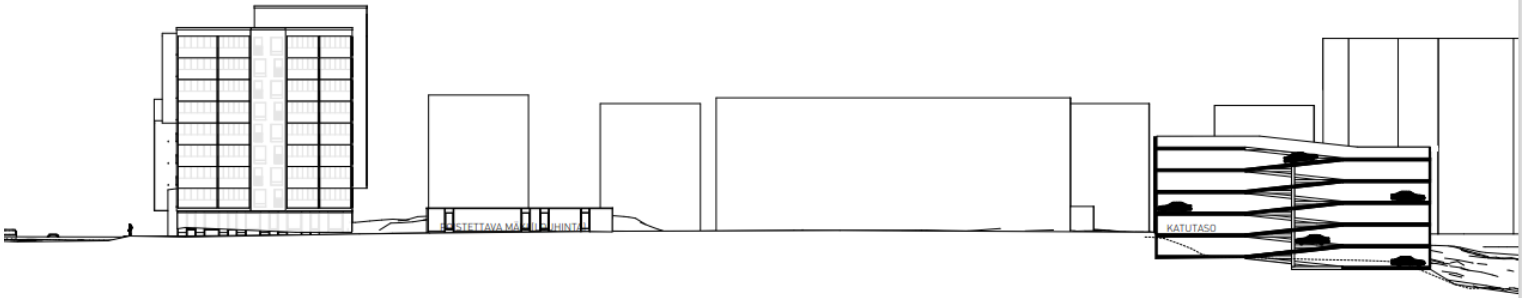
Design and Quality of Finland

609 Hiirakkokuja
Leikkaukset VIITESUUNNITELMA

Hakunila Hiirakkokuja Kaavamuutoksen VIITESUUNNITELMA 29.6.2021
A3 1:500



:500 Leikkaus pistetalon kohdalta



:500 Leikkaus pysäköintitalon kohdalta

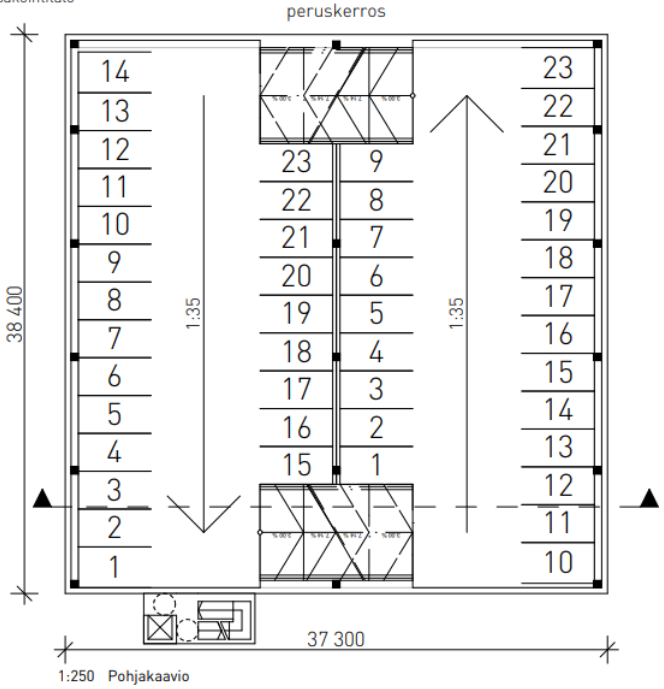
KANTTIA
Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
Nahkatehtaankatu 2
FI-90130 OULU
www.kanttia2.fi
+358 (0)8) 372 273
email: info@kanttia2.fi

Design and Quality of Finland

609 Hiirakkokuja
Pysäköintitalo

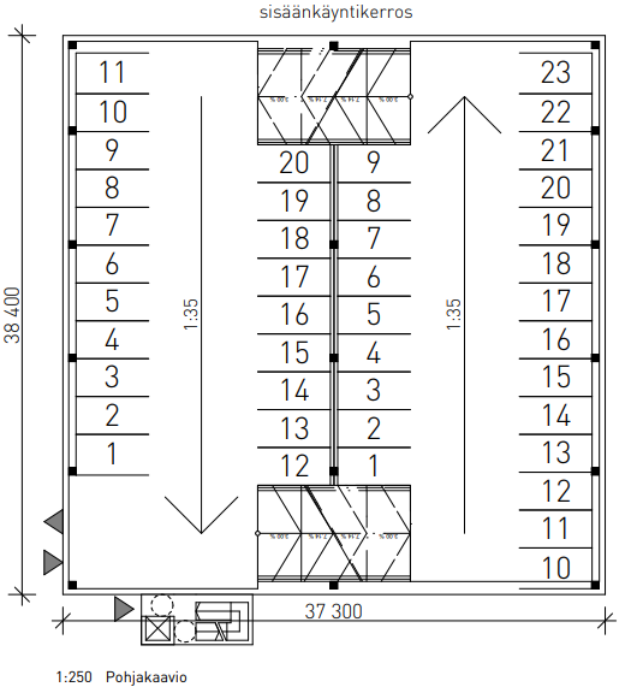
Hakunila Hiirakkokuja Kaavamuutoksen VIITESUUNNITELMA 29.6.2021
A3 1:250

peruskerros



1:250 Pohjakaavio

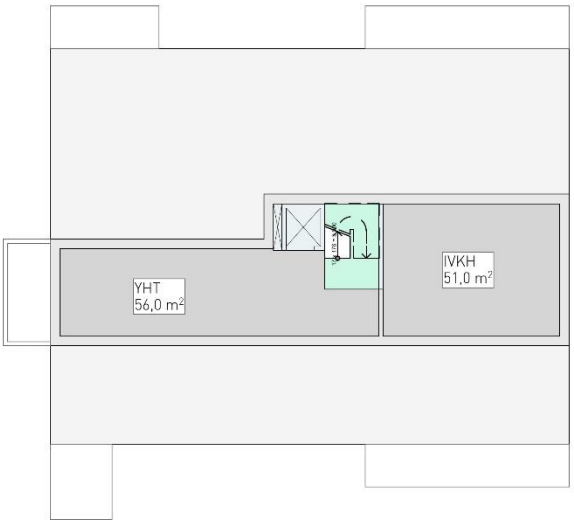
sisäänkäyntikerros



1:250 Pohjakaavio

609 Hiirakkokuja
Hanke 1 kerrostasokaaviot

Ehdotusluonnos 29.5.2020
A3 1:200



Hanke 1
ullakko

bruttoala
151,5 m²
porras-kem
10,0 m²

Hanke 1
peruskerros
kerros 2-9

bruttoala
449,5 m²
as-kem
396,0 m²
porras-kem
15,0 m²

609 Hiirakkoku
Leikkaukset V

2020
:500

1:500 Leikkaus

Hanke 1
kerros 1

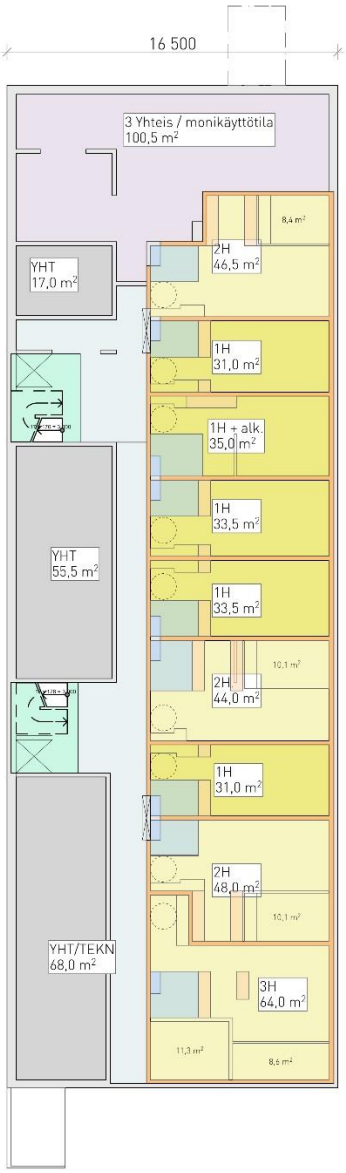
bruttoala
449,5 m²
as-kem
137,0 m²
porras-kem
15,0 m²

1:500 Leikkaus

KANTTIA2
Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
Nahkatehtaankatu 2
FI-90130 OULU
www.kanttia2.fi
+358 (0)8 372 273
email: info@kanttia2.fi

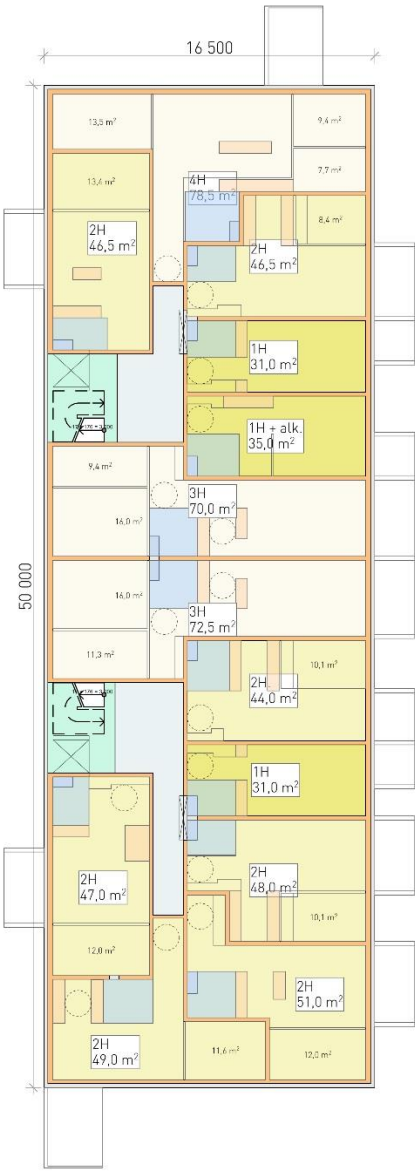
Design and Quality of Finland

and

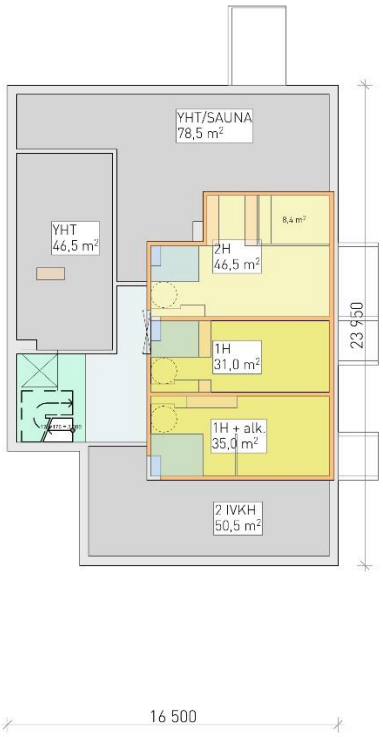


Hanke 2
kerros 1

bruttoala
825,0 m²
as-kem
403,0 m²
porras-kem A
15,0 m²
porras-kem B
15,0 m²



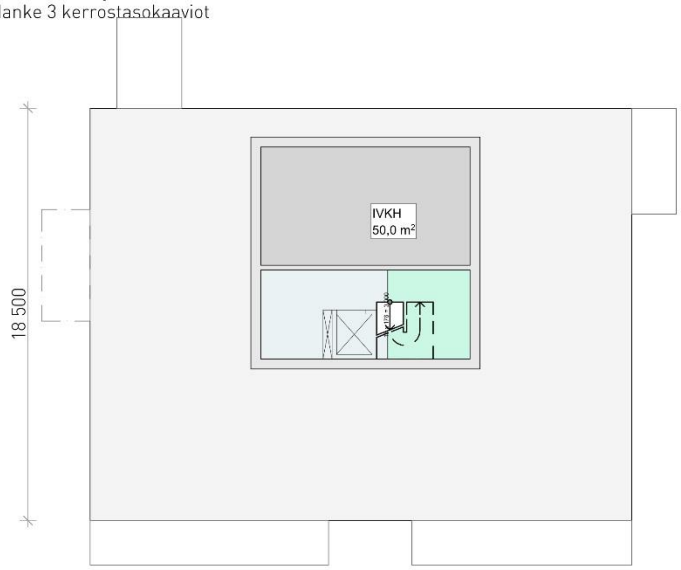
Hanke 2
peruskerros
kerros 2-5
bruttoala
825,0 m²
as-kem
715,0 m²
porras-kem A
15,0 m²
porras-kem B
15,0 m²



Hanke 2
kerros 6

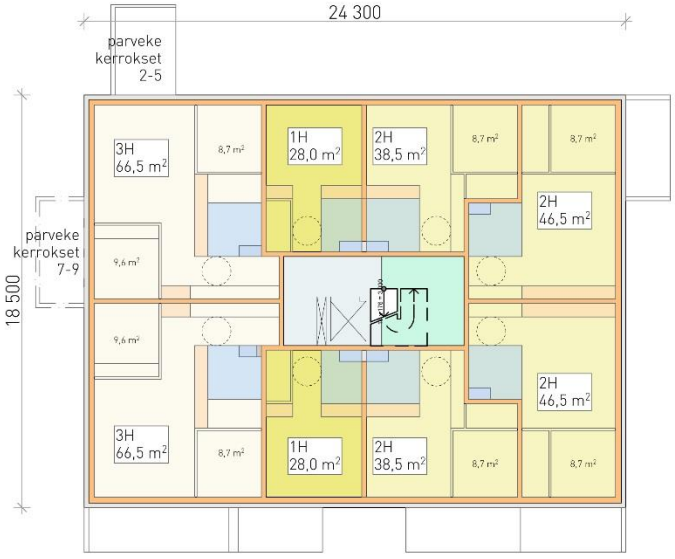
bruttoala
374,5 m²
as-kem
125,0 m²
porras-kem A
15,0 m²

KANTTIA2
Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
Nahkatehtaankatu 2
FI-90130 OULU
www.kanttia2.fi
+358 (0)8 372 273
email: info@kanttia2.fi

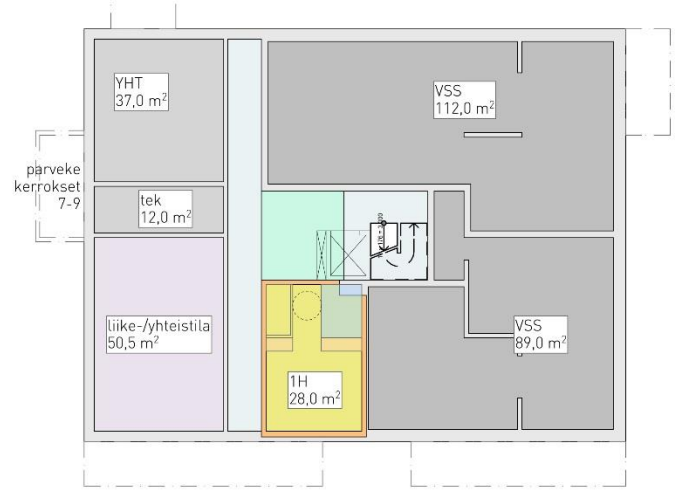


Hanke 3
peruskerros
kerros 2-9
bruttoala
107,0 m²

porras-kem
15,0 m²



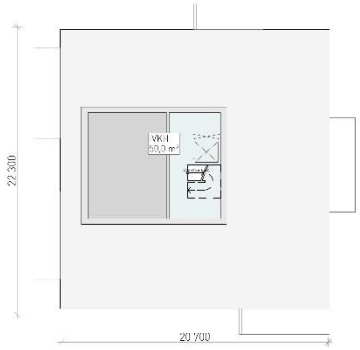
Hanke 3
peruskerros
kerros 2-9
bruttoala
449,5 m²
as-kem
396,0 m²
porras-kem
15,0 m²



Hanke 3
kerros 1

bruttoala
449,5 m²
as-kem
32,5 m²
porras-kem
15,0 m²

KANTTIA2
Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
Nahkatehtaankatu 2
FI-90130 OULU
www.kanttia2.fi
+358 (0)8 372 273
email: info@kanttia2.fi



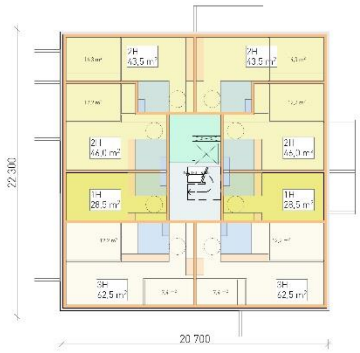
Hanke 4
Ullakko

bruttoala
102,5 m²

porras-kem
15,0 m²

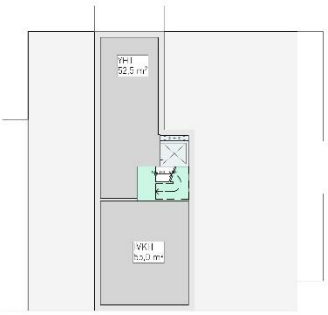
Hanke 4
kerros 1

bruttoala
452,5 m²
as-kem
200,5 m²
porras-kem
15,0 m²



Hanke 4
Peruskerros
kerros 2.-9.

bruttoala
452,5 m²
as-kem
398,5 m²
porras-kem
15,0 m²

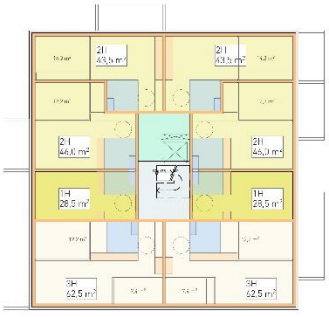


Hanke 5
Ullakko

bruttoala
150,0 m²

Hanke 5
kerros 1

bruttoala
452,5 m²
as-kem
269,0 m²
porras-kem
15,0 m²



Hanke 5
Peruskerros
kerros 2.-8.

bruttoala
452,5 m²
as-kem
398,5 m²
porras-kem
15,0 m²

Hanke 5
kerros K

bruttoala
452,5 m²
as-kem
200,5 m²
porras-kem
15,0 m²

35 § Maankäyttösopimus / SATOkoti 24 Oy, SATOkoti Oy ja Vatrotalot 5 Oy / Asemakaavan muutos 002424

VD/7081/10.00.01.05/2021
HW/AK/HW/TH/AVP/MV/LS

Asemakaavan muutoksella nro 002424 mahdollistetaan Hakunilaan suunnitellun ratikan varteen uusi kerrostalorakentaminen (asuinkerrostaloja 17 600 kem², ja 100 kem² liiketilaa) monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa ja kaupunkikuvaa. Alueella jo olevissa kuudessa talossa kerrosalaa on 19 850 kem² ja 257 asuntoa. Asemakaavamuutokseen nro 002424 liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä.

SATOkoti 24 Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 163 213 euroa. Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan puisto- ja katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksella määräalojen kaupasta kaupunki myy 859 195 euron kauppahinnalla määräaloja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Asemakaavamuutosta nro 002424 ovat hakeneet kaavamuutosalueen kiinteistöjen omistajat Asunto Oy Hiirakkokuja 6, Kiinteistö Oy Hiirakkokuja 4 /SATOkoti Oy, SATOkoti 24 Oy, Kiinteistö Oy M2-kodit, ja Vatrotalot 5 Oy.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Hakunilaan suunnitellun ratikan varteen uusi kerrostalorakentaminen monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa ja kaupunkikuvaa. Asuinkerrostaloja rakennetaan 17 600 kem², ja 100 kem² liiketilaa, osittain rakentamattomaksi jääneille pysäköintitonteille sekä vähäisin osin asuinkorttelialueeksi muuttuville katu- ja viheralueille. Autopaikat sijoitetaan LPA-alueille maantasoon sekä rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Kaavamuutos valmistuessaan tarjoaa noin 330 uutta asuntoa, noin 500 asukkaalle. Alueella jo olevissa kuudessa talossa kerrosalaa on 19 850 kem² ja 257 asuntoa.

Asemakaavamuutokseen liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä. Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa. Maa ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asumisen täydennysrakentamiskohteen arvonnoususta on hyvitetty rakeenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002424 liittyen kaupunki ja **SATOkoti 24 Oy** sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Kunnallistekniikan rakentaminen
Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Asemakaavamuutos aiheuttaa vesihuollon rakentamista Hiirakkokujalle ja Raudikkopolulle sekä nykyisen vesihuollon johtosiirtoja ja puistokäytävien rakentamista Hevoshaanpuistossa. Asemakaavamuutos aiheuttaa myös muutoksia Hakunilantien kevyen liikenteen väylälle ja

Raudikkopolulle niiltä osin, joilta uudet asuinkerrostalot rajautuvat kyseessä oleviin katualueisiin. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Hiirakkokujan ja Raudikkopolun katualueiden sekä Hevoshaanpuiston käytävien rakentamista vastaavassa aikataulussa.

SATOkoti 24 Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **163 213 euroa**. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksessa on huomioitu rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 40 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Sopimusalueen maanomistajat voivat yhdessä päättää, mille tonteille kyseinen asuntotuotanto sopimusalueella osoitetaan.

Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2. Vastuu tämän kohdan sopimussakosta on yhteisvastuullista sopimusalueen muiden maanomistajien kanssa.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto

B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puisto-, aukio- ja katualueiden luovutus kaupungille.

SATOkoti Oy ja Vatrotalot 5 Oy luovuttavat kaupungille noin 258 m^2:n suuruisen määräalan Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-94-4-6 ja 77/127 määräosan Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 785 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-1. Määräalat on osoitettu asemakaavamuutoksessa puisto- ja katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräalat on merkitty karttaliitteisiin B1 ja B2.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002424, on tullut voimaan.

C. Esisopimus määräalojen kaupasta
SATOkoti 24 Oy osoittama taho tai tahot ostaa kaupungilta noin 1 312 m^2:n suuruisen määräalan Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-94-9901-0 ja noin 615 m^2:n suuruisen määräalan Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-94-9903-21.
Määräalat on osoitettu asemakaavassa nro 002424 asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Määräalat on merkitty karttaliitteeseen C1 ja C2.

Määräalojen kauppahinta on **859 195 euroa**.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002424, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa SATOkoti 24 Oy:n, Vatrotalot 5 Oy:n ja SATOkoti Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C1 Esisopimus määräalojen kaupasta, kun kaavaehdotus nro 002424 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja lopullisen kauppakirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 35

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä ja allekirjoittaa SATOkoti 24 Oy:n, Vatrotalot 5 Oy:n ja SATOkoti Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C1 Esisopimus määräalojen kaupasta, kun kaavaehdotus nro 002424 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja lopullisen kauppakirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: luovutettava määräala
- liite B2: luovutettava määräosa
- liite C1: kaupan kohteena oleva määräala
- liite C2: kaupan kohteena oleva määräala

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA

LUONNOS 14.06.2021
VD/xxxx/10.00.01.05/2020

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty Asemakaavan muutos nro 002424 (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”).

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta

C. Esisopimus määräalojen kaupasta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosta ovat hakeneet asemakaavamuutosalueen kiinteistöjen omistajat Asunto Oy Hiirakkokuja 6, Kiinteistö Oy Hiirakkokuja 4/SATOkoti Oy, Kiinteistö Oy M2-kodit, SATOkoti 24 Oy ja Vatrotalot 5 Oy.

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katu- ja viheralueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uuteen rakennettavaan pysäköintitaloon ja osittain pihoihin. Hankkeen tavoitteena on eheyttää ja tiivistää kaupunkirakennetta lisärakentamalla sekä kehittää kaupunkikuvaa erityisesti Hakunilantien suuntaan.

Asemakaavamuutoksessa esitetään alueelle uusia asuinkerrostaloja kerrosalaltaan 17 600 k-m2. Lisäksi liiketilaa vaaditaan yhteensä 100 k-m2. Uusien rakennusten rakentamisen mahdollistaa alkuperäisestä keventynyt pysäköintinormi ja Hiirakkokujan kaupungin omistamien katualueiden muuttaminen tonttimaaksi. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 31 315 m².

Asemakaavalla muutetaan olemassa olevat kerrostalojen pysäköintitontit sekä näiden tonttien väliin jäävät katualueet ja vähäisesti myös viheralueen osa asuinkerrostalokorttelialueiksi (AK). Olemassa olevien neljän rakennetun kerrostalotontin rakennusoikeudet pysyvät ennallaan ja niiden asemakaavamääräykset tarkistetaan. Hiirakkokujan päätteeseen, olemassa olevan LPA-tontin paikalle osoitetaan LPA-kortteli enintään viisikerroksista pysäköintilaitosta varten. Kortteleihin 94004 ja 94005 osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA) maantasopysäköintiä varten.

Asemakaavamuutokseen liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä. Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

SATOkoti 24 Oy (Y-tunnus: (Y-tunnus: 2771818-6)
Panuntie 4
00610 Helsinki
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Asemakaavamuutoksen alueesta (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa.

2.3 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen yhtenä omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Asemakaavamuutos aiheuttaa vesihuollon rakentamista Hiirakkokujalle ja Raudikkopolulle sekä nykyisen vesihuollon johtosiirtoja ja puistokäytävien rakentamista Hevoshaanpuistossa. Asemakaavamuutos aiheuttaa myös muutoksia Hakunilantien kevyen liikenteen väylälle ja Raudikkopolulle niiltä osin, joilta uudet asuinkerrostalot rajautuvat kyseessä oleviin katualueisiin. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Hiirakkokujan ja Raudikkopolun katualueiden sekä Hevoshaanpuiston käytävien rakentamista vastaavassa aikataulussa.

3.2 Asemakaavamuutosalueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö pyytää kirjallisesti rakennuspäälliköltä kohdassa 3.1 mainittujen katu- ja puistoalueiden rakentamista. Kaupunki rakentaa

edellä mainitut alueet 24 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.

- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **163 213 euroa**. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksessa on huomioitu rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **163 213 euron** suuruisen Kaupungin hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 40 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20% on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Sopimusalueen maanomistajat voivat yhdessä päättää, mille tonteille kyseinen asuntotuotanto Sopimusalueella osoitetaan.

6.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2. Vastuu tämän kohdan sopimussakosta on yhteisvastuullista Sopimusalueen muiden maanomistajien kanssa.

6.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

6.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on

velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.'

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

9.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.

10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B. II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm ja päätösnumero] ja osapuolten välillä [pvm] allekirjoitettuun esisopimukseen.

Luovuttajat

Vatrotalot 5 Oy (Y-tunnus: 2627969-5)
c/o SATO Asunnot Oy
Panuntie 4
00610 Helsinki

ja

SATOkoti Oy (Y-tunnus: 0115969-7)
Panuntie 4
00610 Helsinki

(jäljempänä yhdessä ”**Luovuttaja**”)

Luovutuksensaaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Luovutuksen kohde

Noin 258 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hakunilan

kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-94-4-6.

ja

77/127 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 785 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-1.

(jäljempänä yhdessä ”**Määräala**”).

Määräala on asemakaavassa nro 002424 katua ja puistoa.

Määräala on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liite B1 ja B2).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on omistusoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan, johon Kaupunki on tutustunut.

5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä. Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

[Lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA

C. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C. II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai

- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C. II KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm ja päätösnumero] ja osapuolten välillä [pvm] allekirjoitettuun esisopimukseen.

Myyjä	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Ostaja	**SATOkoti 24 Oy:n** (Y-tunnus: 2771818-6) **osoittama taho tai tahot** Panuntie 4 00610 Helsinki (jäljempänä ”**Ostaja**”)
Kaupan kohde	Noin 1 312 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-94-9901-0 **ja** Noin 615 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-94-9903-21. (jäljempänä yhdessä ”**Määräala**”). Määräala on osoitettu asemakaavassa nro 002424 asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Määräala on merkitty oheisiin karttaliitteiseen (liitteet C1 ja C2).
Kaupan ehdot	Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on **859 195 euroa**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Verot ja maksut

3.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

3.2 Kaupunki vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on omistusoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Ostaja.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

5.2 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Ostaja on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Ostaja vastaa rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, luovutusta koskevaan päätökseen, alueelle mahdollisesti laadittuihin rakentamistapaohjeeseen ja lähiympäristösuunnitelmaan.

7.2 Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä. Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

10. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

10.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Kaupan kohteen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle.

10.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

10.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Kaupan kohteen sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.

10.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

10.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

11. Muut ehdot

11.1 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

11.2 Ostaja sitoutuu liittämään Määräalan tarvittaviin sähkö-, vesi-, viemäri- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[Lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalojen luovutuksesta ja esisopimuksen määräalojen kaupasta, on tehty [viisi] yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, X. päivänä Xkuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

_____

[nimi]
lakimies, valtuutuksella

SATOKOTI 24 OY

_____

[nimi]

VATROTALOT 5 OY

_____

[nimi]

SATOKOTI OY

_____

[nimi]

Liitteet

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Luovutettava määräala
Liite B2	Luovutettava määräala
Liite C1	Myytävä määräala
Liite C2	Myytävä määräala

KAUPANVAHVISTUS

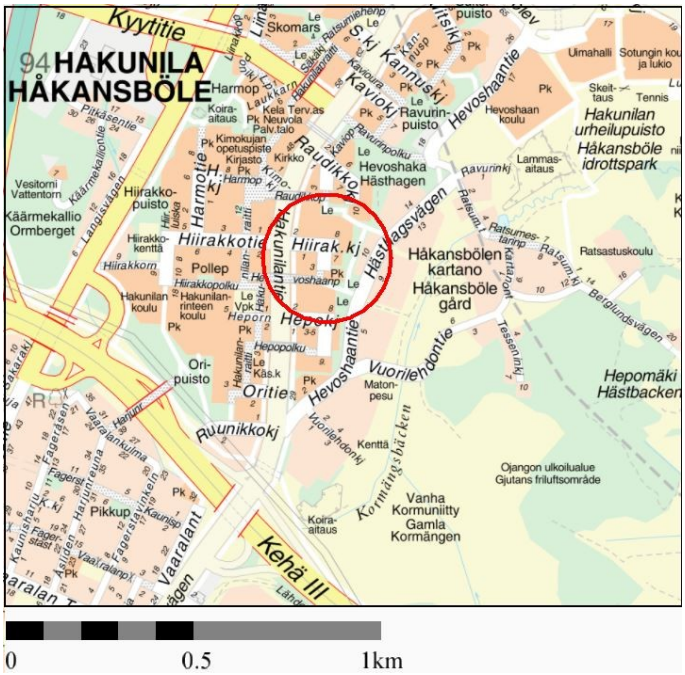
Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [nimi] SATOkoti 24 Oy:n puolesta sekä [nimi] Vatrotalot 5 Oy:n puolesta ja [nimi] SATOkoti Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet

tämän maankäyttösopimuksen, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, X. päivänä Xkuuta 2021

_____

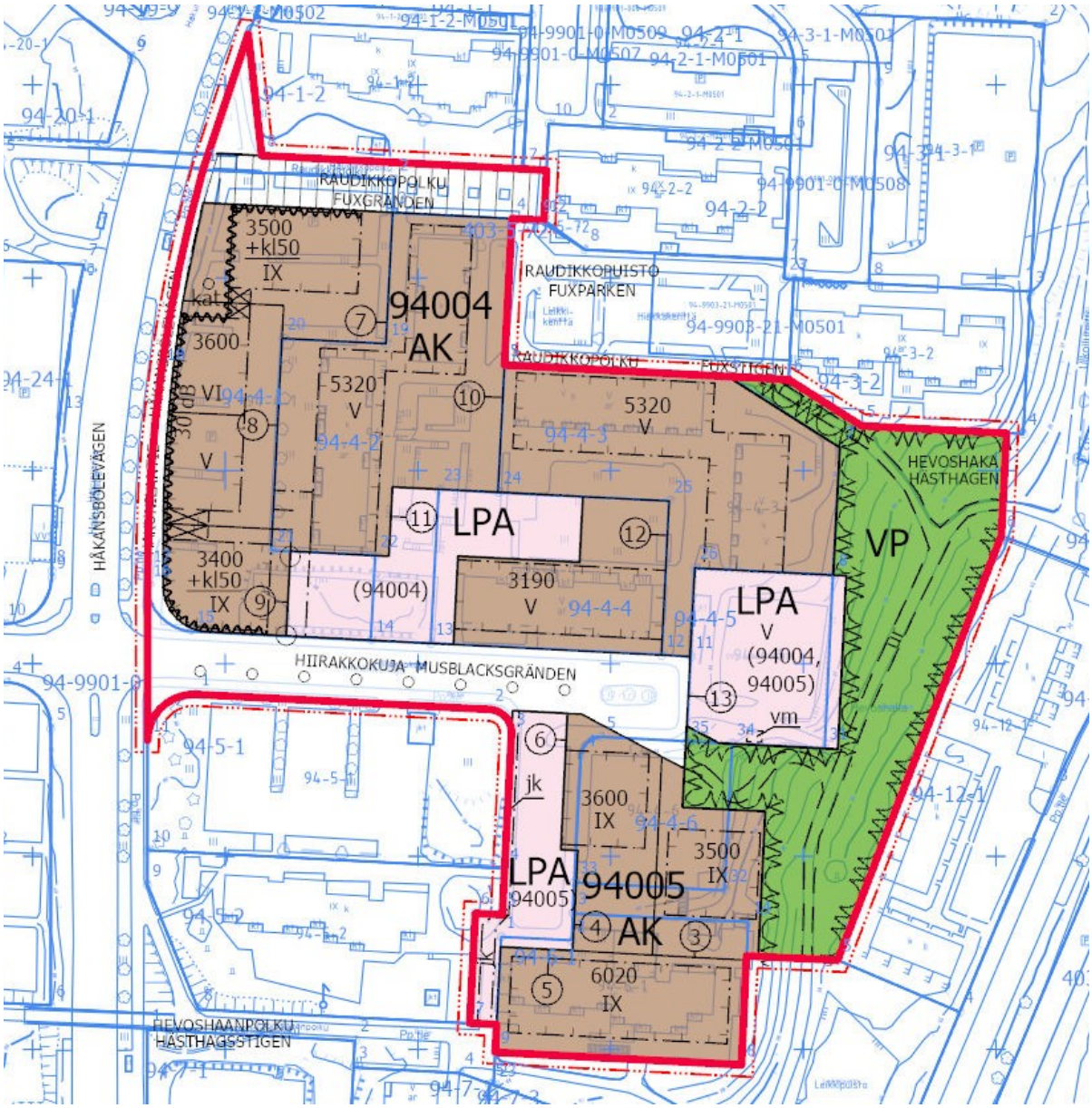
KOHTEEN SIJAINTI



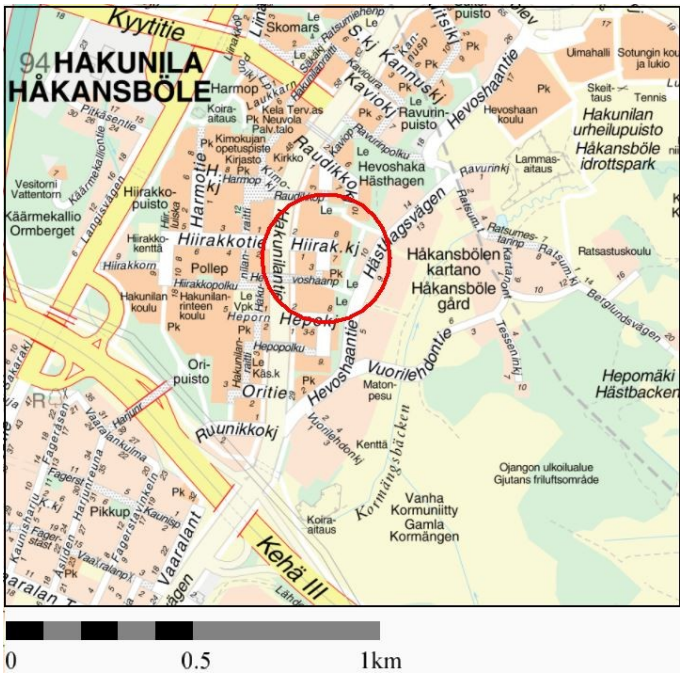
Asemakaavan muutos nro 002424

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)
SATOkoti 24 Oy, SATOkoti Oy ja Vatrotalot 5 Oy

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)



KOHTEEN SIJAINTI

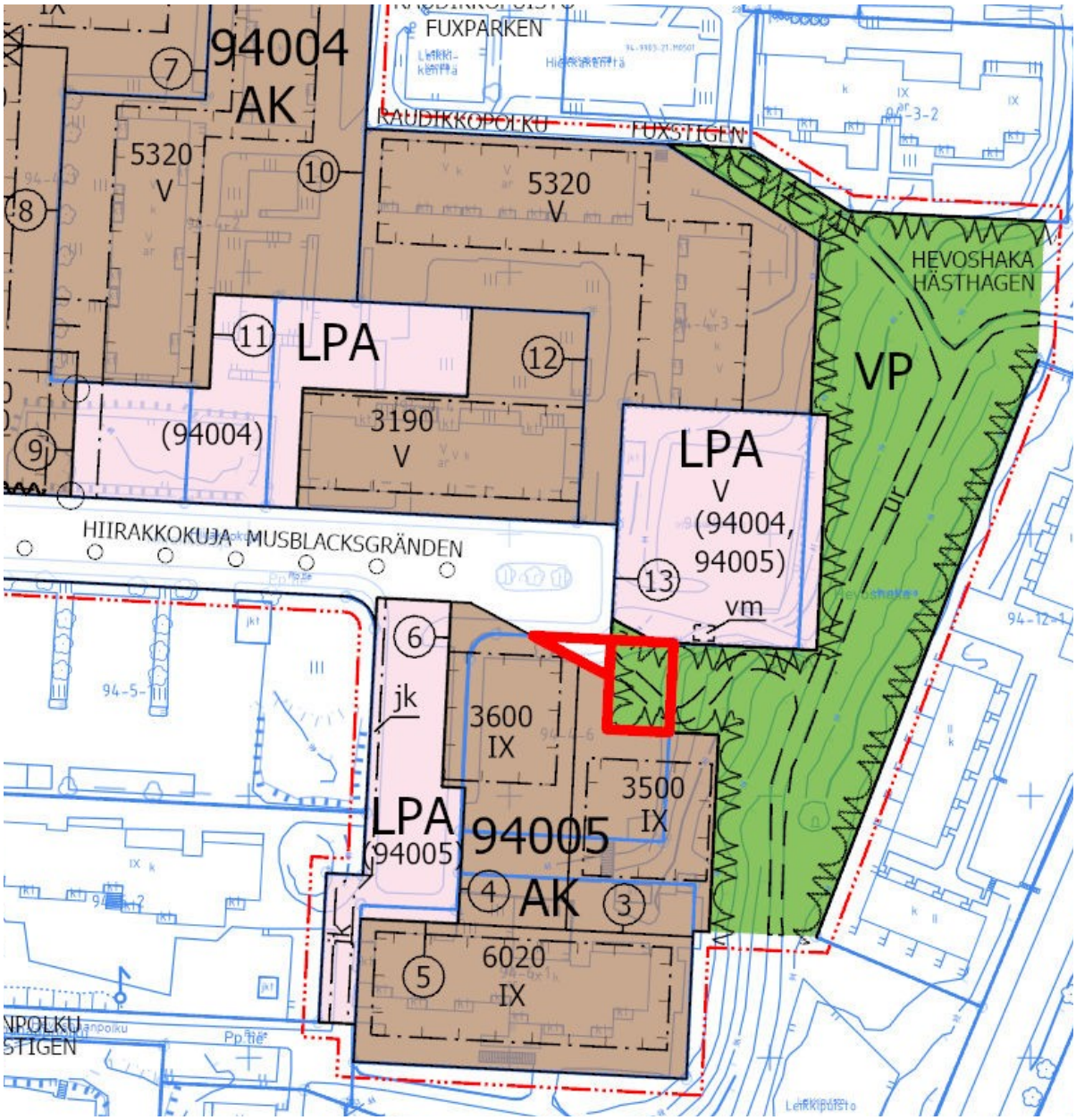


Asemakaavan muutos nro 002424

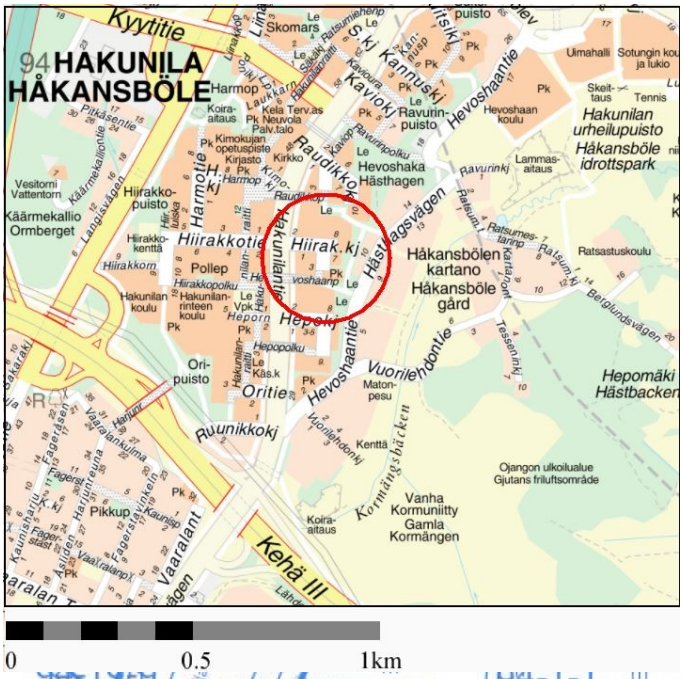
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (puistoa ja katua) / SATOkoti Oy ja Vatrotalot 5 Oy

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

n. 258 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-94-4-6



KOHTEEN SIJAINTI

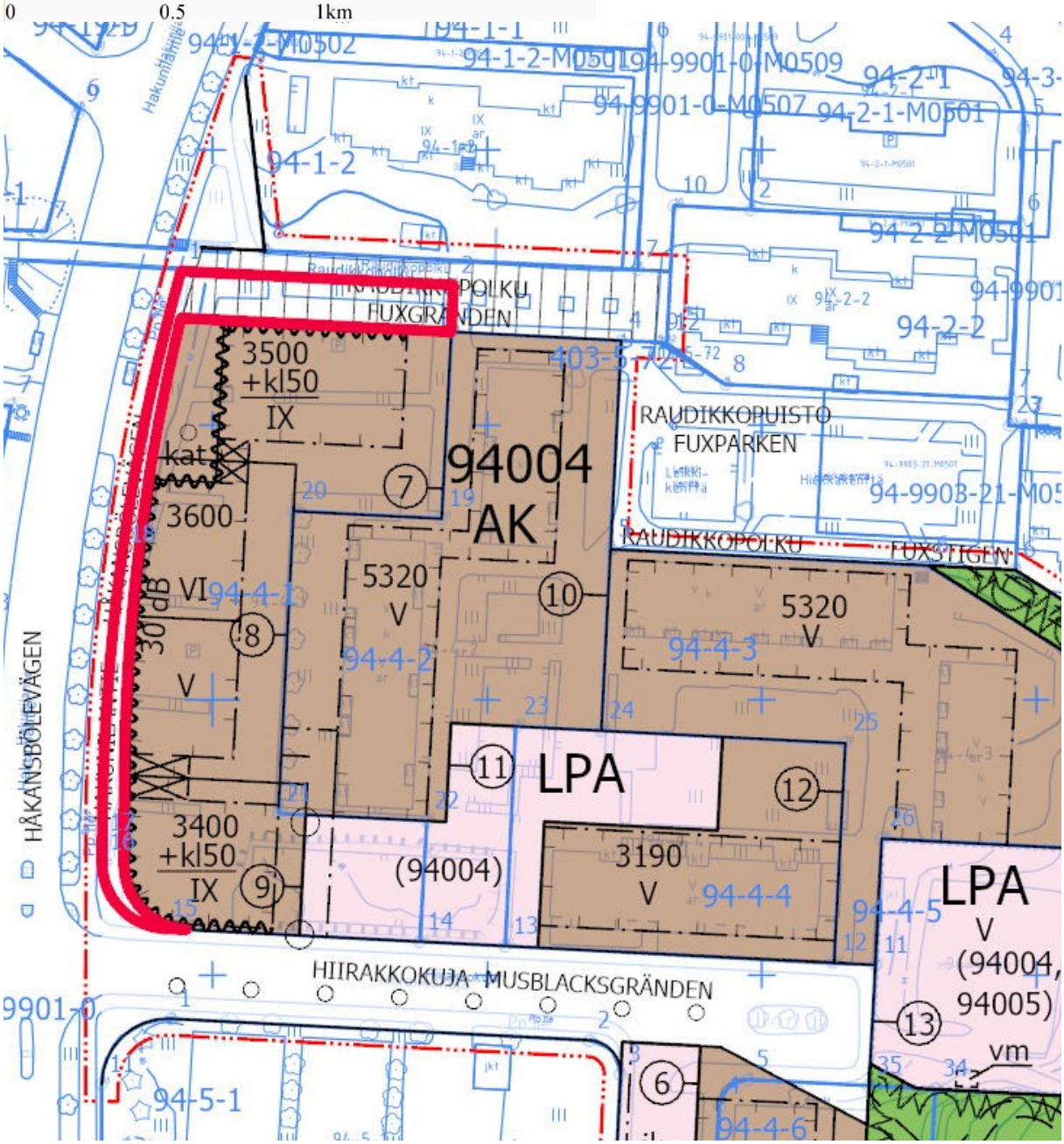


Asemakaavan muutos nro 002424

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (katua) / SATOkoti Oy ja Vatrotalot 5 Oy

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

77/127 määräosa
n. 785 m²:n suuruisesta
määräalasta kiinteistöstä: 92-94-4-1



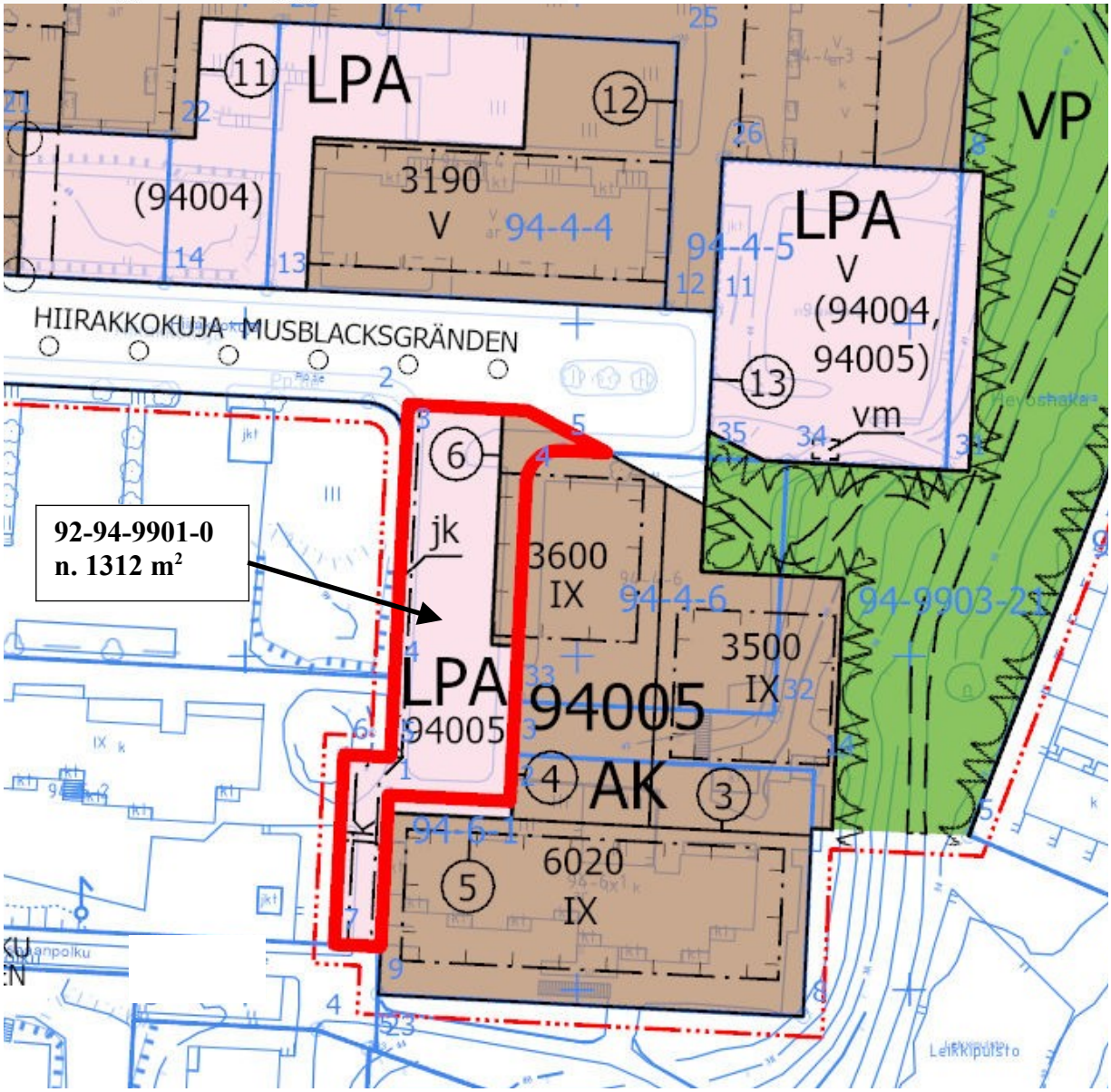
KOHTEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutos nro 002424

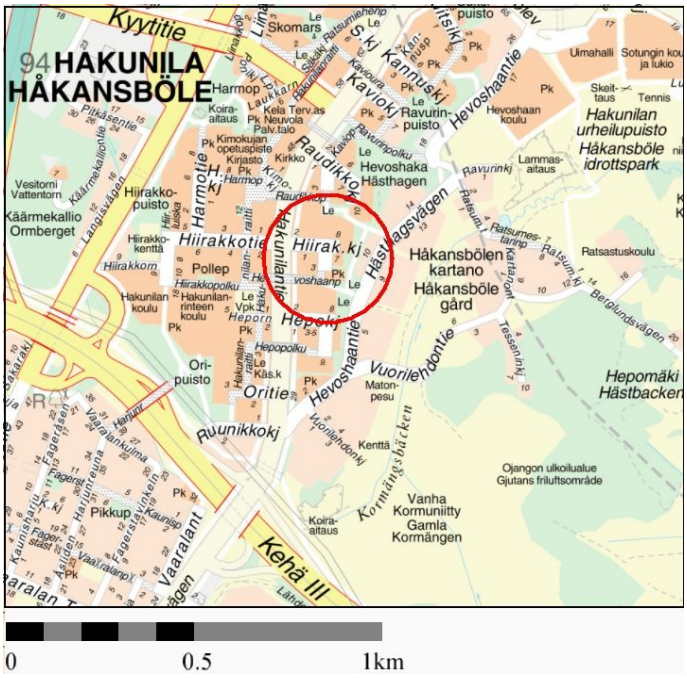
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ (AK- ja LPA-aluetta) / SATOkoti 24 Oy

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

n. 1312 m²:n suuruinen määräala yleisestä alueesta: 92-94-9901-0



KOHTEEN SIJAINTI

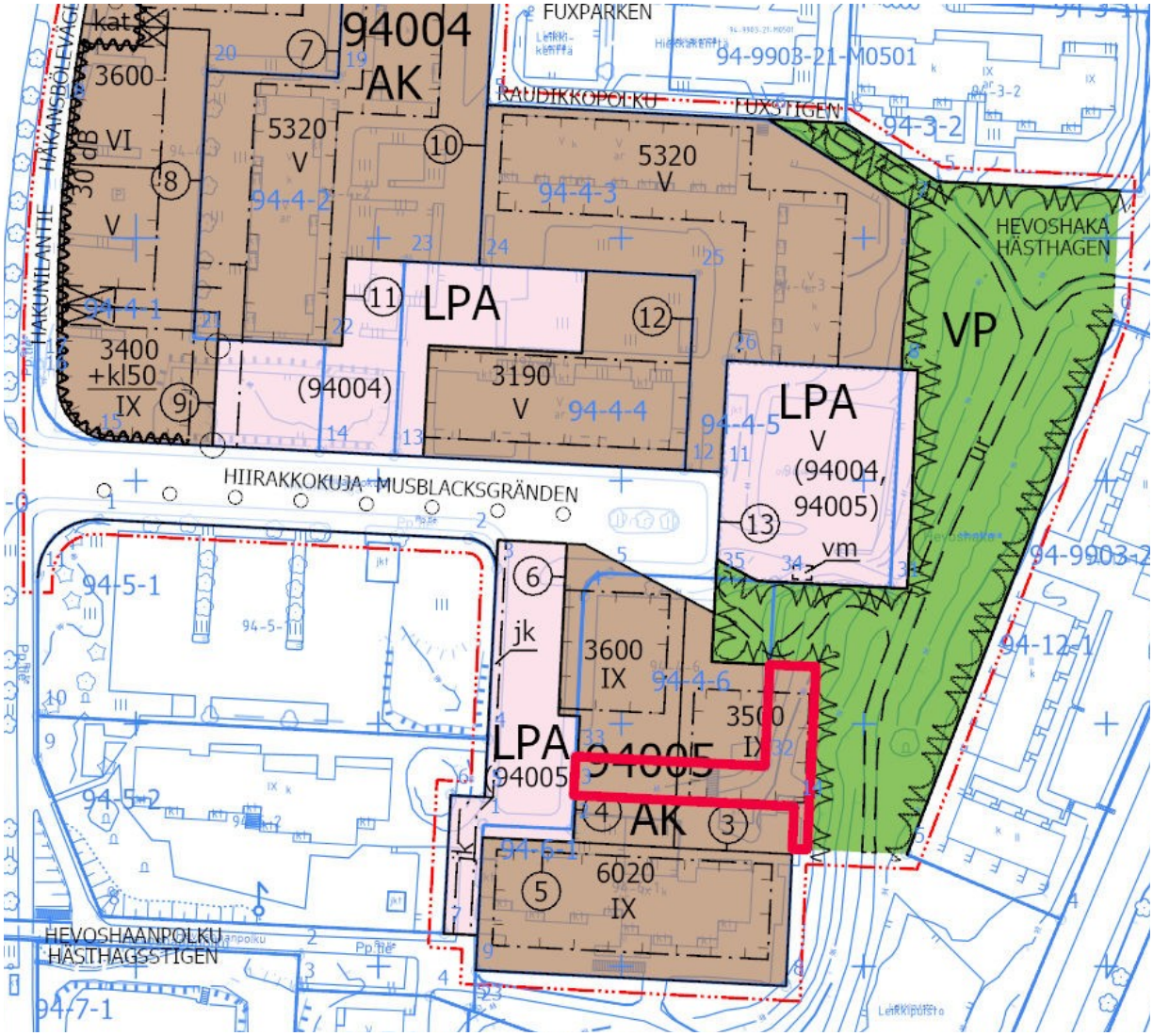


Asemakaavan muutos nro 002424

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ (AK- ja LPA-aluetta) / SATOkoti 24 Oy

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

n. 615 m²:n suuruinen määräala yleisestä alueesta: 92-94-9903-21



36 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2 -Kodit/ Asemakaavan muutos 002424

VD/7082/10.00.01.05/2021
HW/AK/HW/TH/AVP/MV/LS

Asemakaavan muutoksella nro 002424 mahdollistetaan Hakunilaan suunnitellun ratikan varteen uusi kerrostalorakentaminen (asuinkerrostaloja 17 600 kem², ja 100 kem² liiketilaa) monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa ja kaupunkikuvaa. Alueella jo olevissa kuudessa talossa kerrosalaa on 19 850 kem² ja 257 asuntoa. Asemakaavamuutokseen nro 002424 liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä.

Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 64 664 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan puisto- ja katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksella määräalan kaupasta kaupunki myy 5 898 euron kauppahinnalla 52/82 määräosan määräalasta autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Asemakaavamuutosta nro 002424 ovat hakeneet kaavamuutosalueen kiinteistöjen omistajat Asunto Oy Hiirakkokuja 6, Kiinteistö Oy Hiirakkokuja 4 /SATOkoti Oy, SATOkoti 24 Oy Kiinteistö Oy M2-kodit, ja Vatrotalot 5 Oy.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Hakunilaan suunnitellun ratikan varteen uusi kerrostalorakentaminen monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa ja kaupunkikuvaa. Asuinkerrostaloja rakennetaan 17 600 kem², ja 100 kem² liiketilaa, osittain rakentamattomaksi jääneille pysäköintitonteille sekä vähäisin osin asuinkorttelialueeksi muuttuville katu- ja viheralueille. Autopaikat sijoitetaan LPA-alueille maantasoon sekä rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Kaavamuutos valmistuessaan tarjoaa noin 330 uutta asuntoa, noin 500 asukkaalle. Alueella jo olevissa kuudessa talossa kerrosalaa on 19 850 kem² ja 257 asuntoa.

Asemakaavamuutokseen liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä. Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa. Maa ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asumisen täydennysrakentamiskohteen arvonnoususta on hyvitetty rakeenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta.

Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1)

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002424 liittyen kaupunki ja **Kiinteistö Oy M2-Kodit** sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Kunnallistekniikan rakentaminen
Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Asemakaavamuutos aiheuttaa vesihuollon rakentamista Hiirakkokujalle ja Raudikkopolulle sekä nykyisen vesihuollon johtosiirtoja ja puistokäytävien rakentamista Hevoshaanpuistossa. Asemakaavamuutos aiheuttaa myös muutoksia Hakunilantien kevyen liikenteen väylälle ja Raudikkopolulle niiltä osin, joilta uudet asuinkerrostalot rajautuvat kyseessä oleviin katualueisiin.

Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Hiirakkokujan ja Raudikkopolun katualueiden sekä Hevoshaanpuiston käytävien rakentamista vastaavassa aikataulussa.

Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **64 664 euroa**. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksessa on huomioitu rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 40 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Sopimusalueen maanomistajat voivat yhdessä päättää, mille tonteille kyseinen asuntotuotanto sopimusalueella osoitetaan.

Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2. Vastuu tämän kohdan sopimussakosta on yhteisvastuullista sopimusalueen muiden maanomistajien kanssa.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto

B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puisto- ja katualueiden luovutus kaupungille.

Y-Säätiön omistama Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa kaupungille noin 52/82 määräosan Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 17 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-5 ja 31/127 määräosa Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 785 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-1.
Määräalat on osoitettu asemakaavamuutoksessa puisto- ja katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräala ja määräosa on merkitty karttaliitteisiin B1 ja B2.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002424, on tullut voimaan.

C. Esisopimus määräalojen kaupasta
Kiinteistö Oy M2-Kodit ostaa kaupungilta 52/82 määräosan Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. noin 155 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-9903-21.
Määräala on osoitettu asemakaavassa nro 002424 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Määräala on merkitty karttaliitteeseen C1.

Määräalan kauppahinta on **5 898 euroa**.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002424, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.08.2021 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2- Kodit kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C1 Esisopimus määräalan kaupasta, kun kaavaehdotus nro 002424 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen lopullisen luovutuskirjan ja lopullisen kauppakirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 6.9.2021

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään:
a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2- Kodit kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C1 Esisopimus määräalan kaupasta, kun kaavaehdotus nro 002424 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen lopullisen luovutuskirjan ja lopullisen kauppakirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: luovutettava määräala
- liite B2: luovutettava määräosa
- liite C1: kaupan kohteena oleva määräala

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty Asemakaavan muutos nro 002424 (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”).

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta

C. Esisopimus määräalan kaupasta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosta ovat hakeneet kiinteistöjen omistajat Asunto Oy Hiirakkokuja 6, Kiinteistö Oy Hiirakkokuja 4/ SATOkoti Oy, Kiinteistö Oy M2-kodit, SATOkoti 24 Oy ja Vatrotalot 5 Oy.

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katu- ja viheralueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uuteen rakennettavaan pysäköintitaloon ja osittain pihoihin. Hankkeen tavoitteena on eheyttää ja tiivistää kaupunkirakennetta lisärakentamalla sekä kehittää kaupunkikuvaa erityisesti Hakunilantien suuntaan.

Asemakaavamuutoksessa esitetään alueelle uusia asuinkerrostaloja kerrosalaltaan 17 600 k-m2. Lisäksi liiketilaa vaaditaan yhteensä 100 k-m2. Uusien rakennusten rakentamisen mahdollistaa alkuperäisestä keventynyt pysäköintinormi ja Hiirakkokujan kaupungin omistamien katualueiden muuttaminen tonttimaaksi. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 31 315 m².

Asemakaavalla muutetaan olemassa olevat kerrostalojen pysäköintitontit sekä näiden tonttien väliin jäävät katualueet ja vähäisesti myös viheralueen osa asuinkerrostalokorttelialueiksi (AK). Olemassa olevien neljän rakennetun kerrostalotontin rakennusoikeudet pysyvät ennallaan ja niiden asemakaavamääräykset tarkistetaan. Hiirakkokujan päätteeseen, olemassa olevan LPA-tontin paikalle osoitetaan LPA-kortteli enintään viisikerroksista pysäköintilaitosta varten. Kortteleihin 94004 ja 94005 osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA) maantasopysäköintiä varten.

Asemakaavamuutokseen liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä. Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus: 1839043-0)
c/o Y-Säätiö
PL 322
00531 Helsinki
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Asemakaavamuutoksen alueesta (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa.

2.3 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen yhtenä omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Asemakaavamuutos aiheuttaa vesihuollon rakentamista Hiirakkokujalle ja Raudikkopolulle sekä nykyisen vesihuollon johtosiirtoja ja puistokäytävien rakentamista Hevoshaanpuistossa. Asemakaavamuutos aiheuttaa myös muutoksia Hakunilantien kevyen liikenteen väylälle ja Raudikkopolulle niiltä osin, joilta uudet asuinkerrostalot rajautuvat kyseessä oleviin katualueisiin. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Hiirakkokujan ja Raudikkopolun katualueiden sekä Hevoshaanpuiston käytävien rakentamista vastaavassa aikataulussa.

3.2 Sopimusalueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö pyytää kirjallisesti rakennuspäälliköltä

kohdassa 3.1 mainittujen katu- ja puistoalueiden rakentamista. Kaupunki rakentaa edellä mainitut alueet 24 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.

- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **64 664 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **64 664 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 40 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20% on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Sopimusalueen maanomistajat voivat yhdessä päättää, mille tonteille kyseinen asuntotuotanto Sopimusalueella osoitetaan.

6.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2. Vastuu tämän kohdan sopimussakosta on yhteisvastuullista Sopimusalueen muiden maanomistajien kanssa.

6.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

6.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto

sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

9.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.

10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B. II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm ja päätösnumero] ja osapuolten välillä [pvm] allekirjoitettuun esisopimukseen.

Luovuttajat	**Kiinteistö Oy M2-Kodit** (Y-tunnus: 1839043-0) c/o Y- Säätiö PL 322 00531 Helsinki (jäljempänä **”Luovuttaja”**)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	52/82 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 17 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-5. **ja** 31/127 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 785 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-1.

(jäljempänä yhdessä ”**Määräala**”).

Määräala on asemakaavassa nro 002424 katua ja puistoa.

Määräala on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liitteet B1 ja B2).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on omistusoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan, johon Kaupunki on tutustunut.

5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä. Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

[Lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C. II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C. II KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm ja päätösnumero] ja osapuolten välillä [pvm] allekirjoitettuun esisopimukseen.

Myyjä	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Ostaja	**Kiinteistö Oy M2-Kodit** (Y-tunnus: 1839043-0) c/o Y- Säätiö PL 322 00531 Helsinki (jäljempänä ”**Ostaja**”)
Kaupan kohde	52/82 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 155 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-9903-21. (jäljempänä yhdessä ”**Määräala**”). Määräala on osoitettu asemakaavassa nro 002424 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).
Kaupan ehdot	Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on **5 898 euroa**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Verot ja maksut

3.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

3.2 Kaupunki vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on omistusoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Ostaja.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

5.2 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Ostaja on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Ostaja vastaa rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, luovutusta koskevaan päätökseen, alueelle mahdollisesti laadittuihin rakentamistapaohjeeseen ja lähiympäristösuunnitelmaan.

7.2 Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi

aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä. Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

10. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

10.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Kaupan kohteen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle.

10.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

10.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Kaupan kohteen sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.

10.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

10.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

11. Muut ehdot

11.1 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

11.2 Ostaja sitoutuu liittämään Määräalan tarvittaviin sähkö-, vesi-, viemäri- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[Lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Kiinteistö Oy M2-Kodeille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, X. päivänä Xkuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

_____

[nimi]
lakimies, valtuutuksella

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT

_____

[nimi]

Liitteet

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Luovutettava määräala
Liite B2	Luovutettava määräala
Liite C1	Myytävä määräala

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [nimi] Kiinteistö Oy M2-Kotien puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, X. päivänä Xkuuta 2021

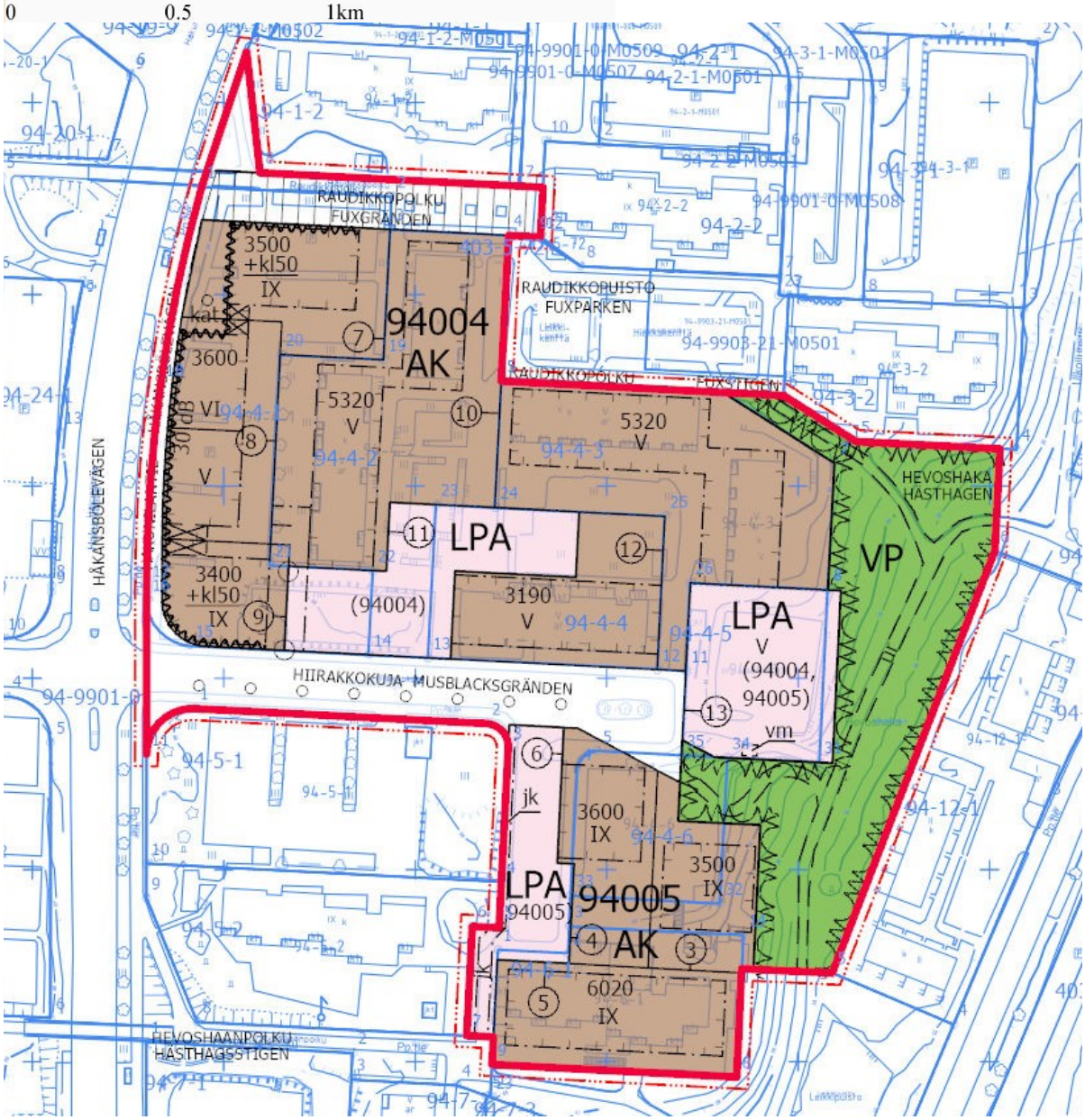
_____

KOHTEEN SIJAINTI

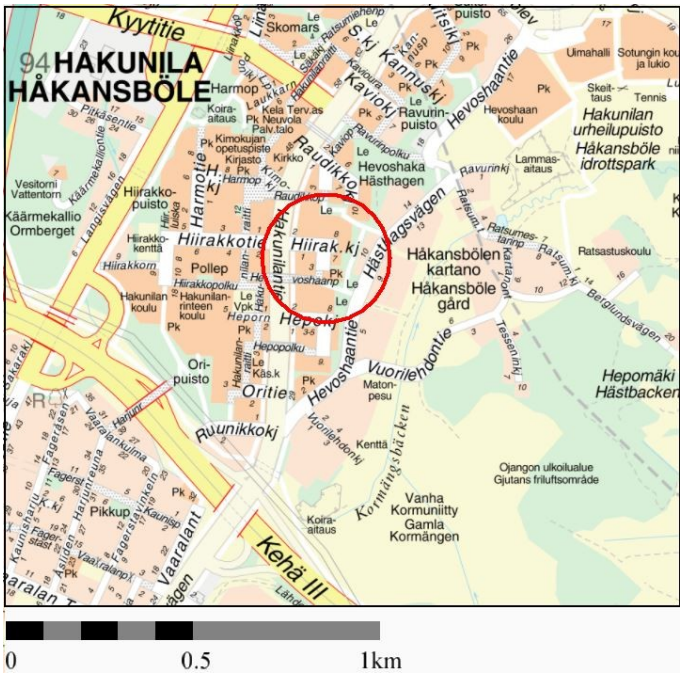
Asemakaavan muutos nro 002424

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)
Kiinteistö Oy M2 -Kodit

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)



KOHTEEN SIJAINTI

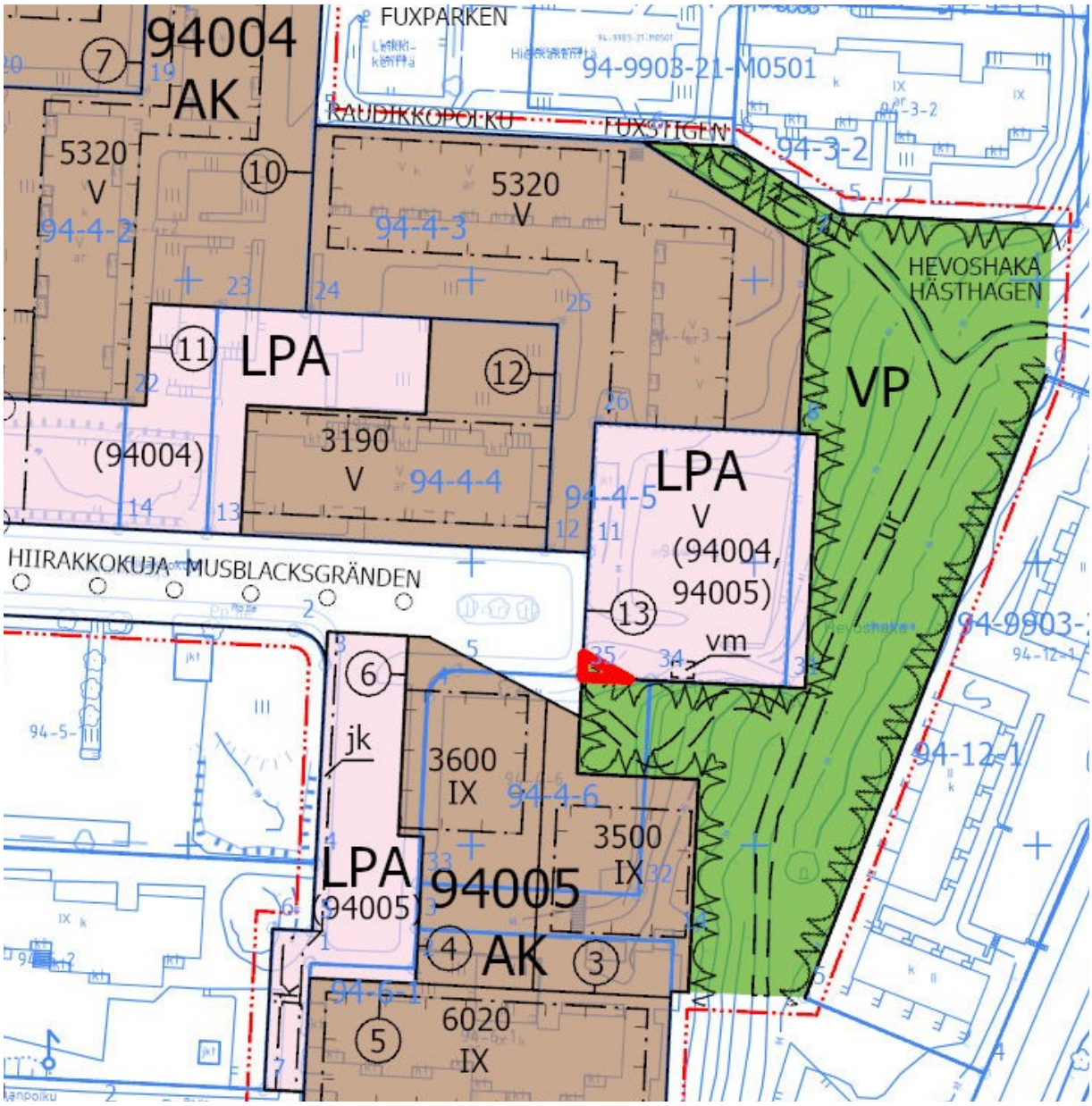


Asemakaavan muutos nro 002424

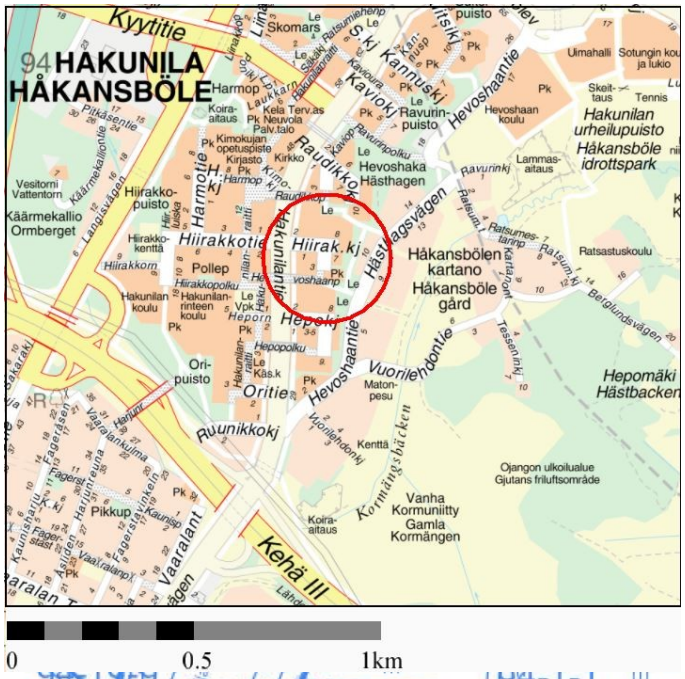
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / (puistoa) / Kiinteistö Oy M2-Kodit

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

52/82 määräosa
n. 17 m²:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä: 92-94-4-5



KOHTEEN SIJAINTI

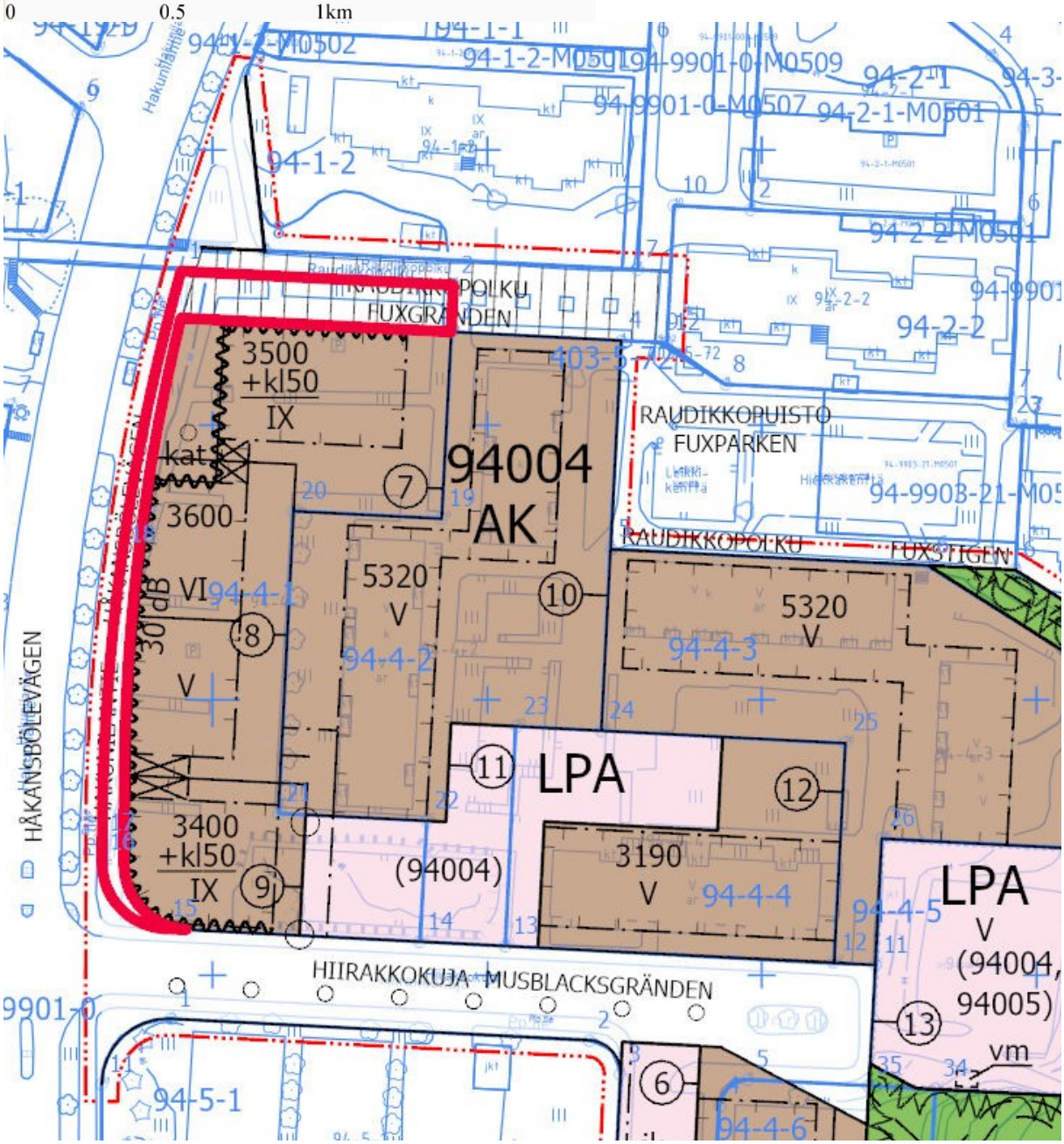


Asemakaavan muutos nro 002424

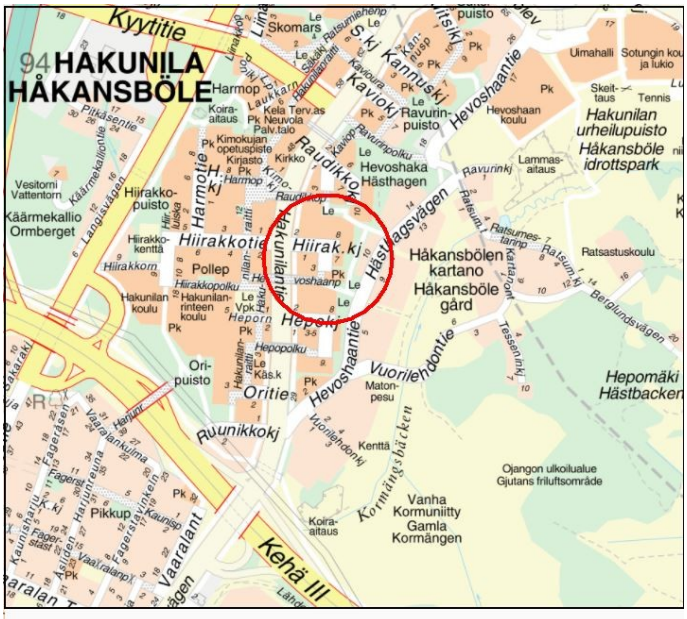
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (katua) / Kiinteistö Oy M2-Kodit

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

31/127 määräosa
n. 785 m²:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä: 92-94-4-1



KOHTEEN SIJAINTI

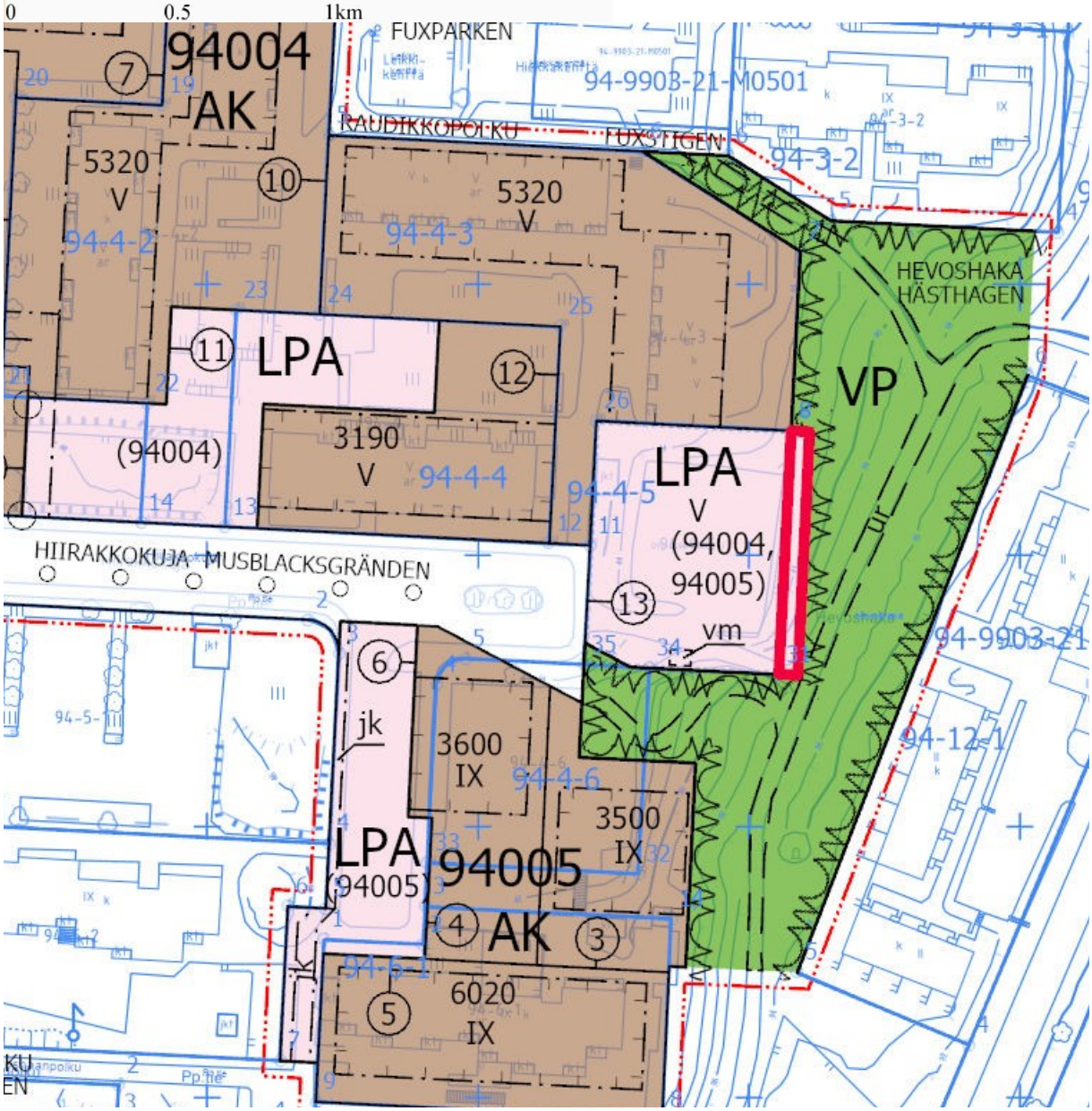


Asemakaavan muutos nro 002424

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ (LPA-aluetta) / Kiinteistö Oy M2 -Kodit

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

Määräosa 52/82
n. 155 m^2:n suuruisesta määräalasta yleisestä alueesta: 92-94-9903-21



37 § Maankäyttösopimus / Asunto Oy Hiirakkokuja 6/ Asemakaavan muutos 002424

VD/7083/10.00.01.05/2021
HW/AK/HW/TH/AVP/MV/LS

Asemakaavan muutoksella nro 002424 mahdollistetaan Hakunilaan suunnitellun ratikan varteen uusi kerrostalorakentaminen (asuinkerrostaloja 17 600 kem², ja 100 kem² liiketilaa) monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa ja kaupunkikuvaa. Alueella jo olevissa kuudessa talossa kerrosalaa on 19 850 kem² ja 257 asuntoa. Asemakaavamuutokseen nro 002424 liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä.

Asunto Oy Hiirakkokuja 6 ja kaupunki sopivat Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella la maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta. Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan puisto- ja katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksella määräalan kaupasta kaupunki myy 3 402 euron kauppahinnalla 30/82 määräosan määräalasta autopaikkojen korttelialueen osaksi.

Asemakaavamuutosta nro 002424 ovat hakeneet kaavamuutosalueen kiinteistöjen omistajat Asunto Oy Hiirakkokuja 6, Kiinteistö Oy Hiirakkokuja 4 /SATOkoti Oy, SATOkoti 24 Oy, Kiinteistö Oy M2-kodit, ja Vatrotalot 5 Oy.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Hakunilaan suunnitellun ratikan varteen uusi kerrostalorakentaminen monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa ja kaupunkikuvaa. Asuinkerrostaloja rakennetaan 17 600 kem², ja 100 kem² liiketilaa, osittain rakentamattomaksi jääneille pysäköintitonteille sekä vähäisin osin asuinkorttelialueeksi muuttuville katu- ja viheralueille. Autopaikat sijoitetaan LPA-alueille maantasoon sekä rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Kaavamuutos valmistuessaan tarjoaa noin 330 uutta asuntoa, noin 500 asukkaalle. Alueella jo olevissa kuudessa talossa kerrosalaa on 19 850 kem² ja 257 asuntoa.

Asemakaavamuutokseen liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä. Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa. Maa ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asumisen täydennysrakentamiskohteen arvonnoususta on hyvitetty rakeenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta.

Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002424 liittyen kaupunki ja **Asunto Oy Hiirakkokuja 6** sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta.

Kunnallistekniikan rakentaminen
Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Asemakaavamuutos aiheuttaa vesihuollon rakentamista Hiirakkokujalle ja Raudikkopolulle sekä nykyisen vesihuollon johtosiirtoja ja puistokäytävien rakentamista Hevoshaanpuistossa. Asemakaavamuutos aiheuttaa myös muutoksia Hakunilantien kevyen liikenteen väylälle ja Raudikkopolulle niiltä osin, joilta uudet asuinkerrostalot rajautuvat kyseessä oleviin katualueisiin. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki

huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Hiirakkokujan ja Raudikkopolun katualueiden sekä Hevoshaanpuiston käytävien rakentamista vastaavassa aikataulussa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 40 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Sopimusalueen maanomistajat voivat yhdessä päättää, mille tonteille kyseinen asuntotuotanto sopimusalueella osoitetaan.

Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2. Vastuu tämän kohdan sopimussakosta on yhteisvastuullista sopimusalueen muiden maanomistajien kanssa.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto

B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puisto- ja katualueiden luovutus kaupungille.

Asunto Oy Hiirakkokuja 6 luovuttaa kaupungille noin 30/82 määräosan Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 17 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-5 ja 19/127 määräosan Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 785 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-1.

Määräalat on osoitettu asemakaavamuutoksessa puisto- ja katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräalat on merkitty karttaliitteisiin B1 ja B2.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002424, on tullut voimaan.

C. Esisopimus määräalan kaupasta
Asunto Oy Hiirakkokuja 6 ostaa kaupungilta 30/82 määräosan Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 155 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-9903-21. Määräala on osoitettu asemakaavassa nro 002424 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Määräala on merkitty karttaliitteeseen C1.

Määräosan kauppahinta on **3 402 euroa**.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002424, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.08.2021 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Hiirakkokuja 6:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C1 Esisopimus määräalan kaupasta, kun kaavaehdotus nro 002424 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 37

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä ja allekirjoittaa Asunto Oy Hiirakkokuja 6:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C1 Esisopimus määräalan kaupasta, kun kaavaehdotus nro 002424 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: luovutettava määräala
- liite B2: luovutettava määräosa
- liite C1: kaupan kohteena oleva määräala

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

LUONNOS 23.6.2021
VD/xxxx/10.00.01.05/2020

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty Asemakaavan muutos nro 002424 (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”).

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta

C. Esisopimus määräalan kaupasta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosta ovat hakeneet kiinteistöjen omistajat Asunto Oy Hiirakkokuja 6, Kiinteistö Oy Hiirakkokuja 4/SATOkoti Oy, Kiinteistö Oy M2-kodit, SATOkoti 24 Oy ja Vatrotalot 5 Oy.

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katu- ja viheralueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uuteen rakennettavaan pysäköintitaloon ja osittain pihoihin. Hankkeen tavoitteena on eheyttä äja tiivistää kaupunkirakennetta lisärakentamalla sekä kehittää kaupunkikuvaa erityisesti Hakunilantien suuntaan.

Asemakaavamuutoksessa esitetään alueelle uusia asuinkerrostaloja kerrosalaltaan 17 600 k-m2. Lisäksi liiketilaa vaaditaan yhteensä 100 k-m2. Uusien rakennusten rakentamisen mahdollistaa alkuperäisestä keventynyt pysäköintinormi ja Hiirakkokujan kaupungin omistamien katualueiden muuttaminen tonttimaaksi. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 31 315 m².

Asemakaavalla muutetaan olemassa olevat kerrostalojen pysäköintitontit sekä näiden tonttien väliin jäävät katualueet ja vähäisesti myös viheralueen osa asuinkerrostalokorttelialueiksi (AK). Olemassa olevien neljän rakennetun kerrostalotontin rakennusoikeudet pysyvät ennallaan ja niiden asemakaavamääräykset tarkistetaan. Hiirakkokujan päätteeseen, olemassa olevan LPA-tontin paikalle osoitetaan LPA-kortteli enintään viisikerroksista pysäköintilaitosta varten. Kortteleihin 94004 ja 94005 osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA) maantasopysäköintiä varten.

Asemakaavamuutokseen liittyy kolme erillistä maankäyttösopimusta kaupungin ja kaavamuutosalueen maanomistajien välillä. Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Asunto Oy Hiirakkokuja 6 (Y-tunnus: 0482145-5)
c/o JS-Audit
Oritie 2
01200 Vantaa
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Asemakaavamuutoksen alueesta (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Sopimusalueen maanomistajat ovat sopineet keskenään, että rakennusoikeus jyvitetään kaavahankkeelle luovutettujen pinta-alojen suhteessa.

2.3 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen yhtenä omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Asemakaavamuutos aiheuttaa vesihuollon rakentamista Hiirakkokujalle ja Raudikkopolulle sekä nykyisen vesihuollon johtosiirtoja ja puistokäytävien rakentamista Hevoshaanpuistossa. Asemakaavamuutos aiheuttaa myös muutoksia Hakunilantien kevyen liikenteen väylälle ja Raudikkopolulle niiltä osin, joilta uudet asuinkerrostalot rajautuvat kyseessä oleviin katualueisiin. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Hiirakkokujan ja Raudikkopolun katualueiden sekä Hevoshaanpuiston käytävien rakentamista vastaavassa aikataulussa.

3.2 Sopimusalueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö pyytää kirjallisesti rakennuspäälliköltä

kohdassa 3.1 mainittujen katu- ja puistoalueiden rakentamista. Kaupunki rakentaa edellä mainitut alueet 24 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.

- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

4.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 40 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20% on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Sopimusalueen maanomistajat voivat yhdessä päättää, mille tonteille kyseinen asuntotuotanto Sopimusalueella osoitetaan.

4.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2. Vastuu tämän kohdan sopimussakosta on yhteisvastuullista Sopimusalueen muiden maanomistajien kanssa.

4.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

4.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

5. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

5.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

6.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

7. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

7.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin

vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

7.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. Sopimuksen voimaantulo

8.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

8.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.

8.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

8.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B. II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm ja päätösnumero] ja osapuolten välillä [pvm] allekirjoitettuun esisopimukseen.

Luovuttajat

Asunto Oy Hiirakkokuja 6 (Y-tunnus: 0482145-5)
c/o JS-Audit
Oritie 2
01200 Vantaa
(jäljempänä **”Luovuttaja”**)

Luovutuksensaaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Luovutuksen kohde

30/82 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 17 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-5.

ja

19/127 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 785 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-4-1.

(jäljempänä yhdessä ”**Määräala**”).

Määräala on asemakaavassa nro 002424 katua ja puistoa.

Määräala on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liite B1 ja B2).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on omistusoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan, johon Kaupunki on tutustunut.

5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä. Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä

kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

[Lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C. II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C. II KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm ja päätösnumero] ja osapuolten välillä [pvm] allekirjoitettuun esisopimukseen.

Myyjä	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Ostaja	**Asunto Oy Hiirakkokuja 6** (Y-tunnus: 0482145-5) c/o JS-Audit Oritie 2 01200 Vantaa (jäljempänä ”**Ostaja**”)
Kaupan kohde	30/82 määräosa Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta n. 155 m^2:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 92-94-9903-21. (jäljempänä yhdessä ”**Määräala**”).

Määräala on osoitettu asemakaavassa nro 002424 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kaupan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on **3 402 euroa**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Verot ja maksut

3.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

3.2 Kaupunki vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on omistusoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Ostaja.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

5.2 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Ostaja on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Ostaja vastaa rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, luovutusta koskevaan päätökseen, alueelle mahdollisesti laadittuihin rakentamistapaohjeeseen ja lähiympäristösuunnitelmaan.

7.2 Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä. Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

10. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

10.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Kaupan kohteen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle.

10.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

10.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Kaupan kohteen

sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.

10.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

10.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

11. Muut ehdot

11.1 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

11.2 Ostaja sitoutuu liittämään Määräalan tarvittaviin sähkö-, vesi-, viemäri- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[Lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Asunto Oy Hiirakkokuja 6:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, X. päivänä Xkuuta 2020

VANTAAN KAUPUNKI	**ASUNTO OY HIIRAKKOKUJA 6**
_____	_____
[nimi] lakimies, valtuutuksella	[nimi]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalue
Liite B1 Luovutettava määräala
Liite B2 Luovutettava määräala
Liite C1 Myytävä määräala

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [nimi] Asunto Oy Hiirakkokuja 6:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, X. päivänä Xkuuta 2020

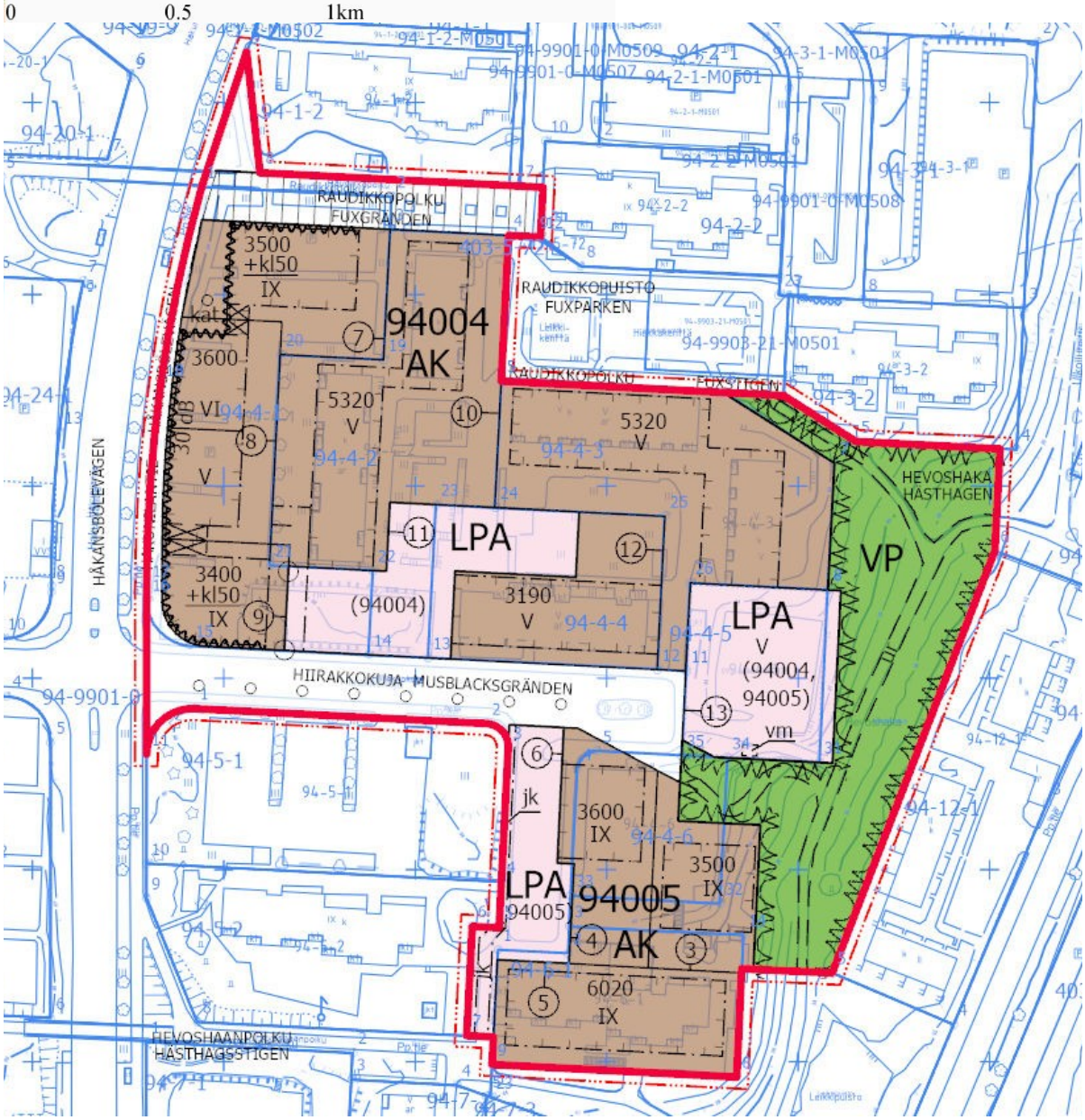
_____

KOHTEEN SIJAINTI

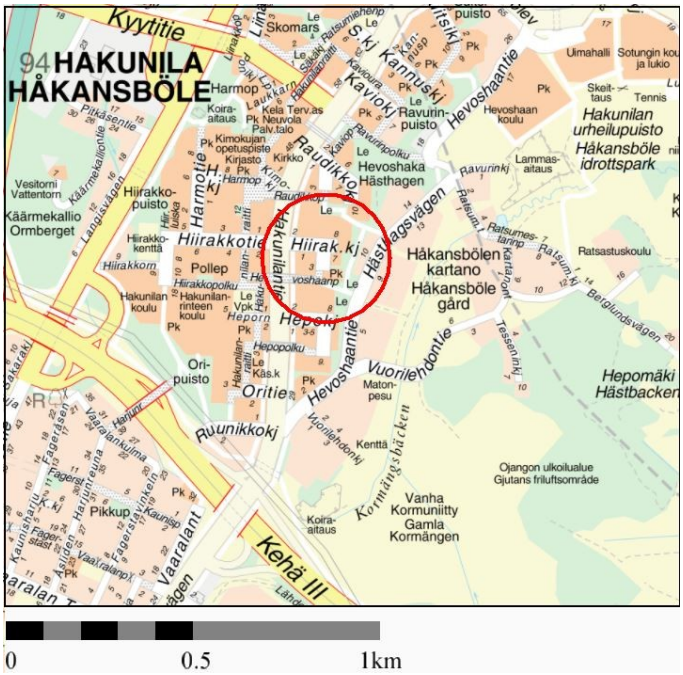
Asemakaavan muutos nro 002424

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)
/ Asunto Oy Hiirakkokuja 6

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)



KOHTEEN SIJAINTI

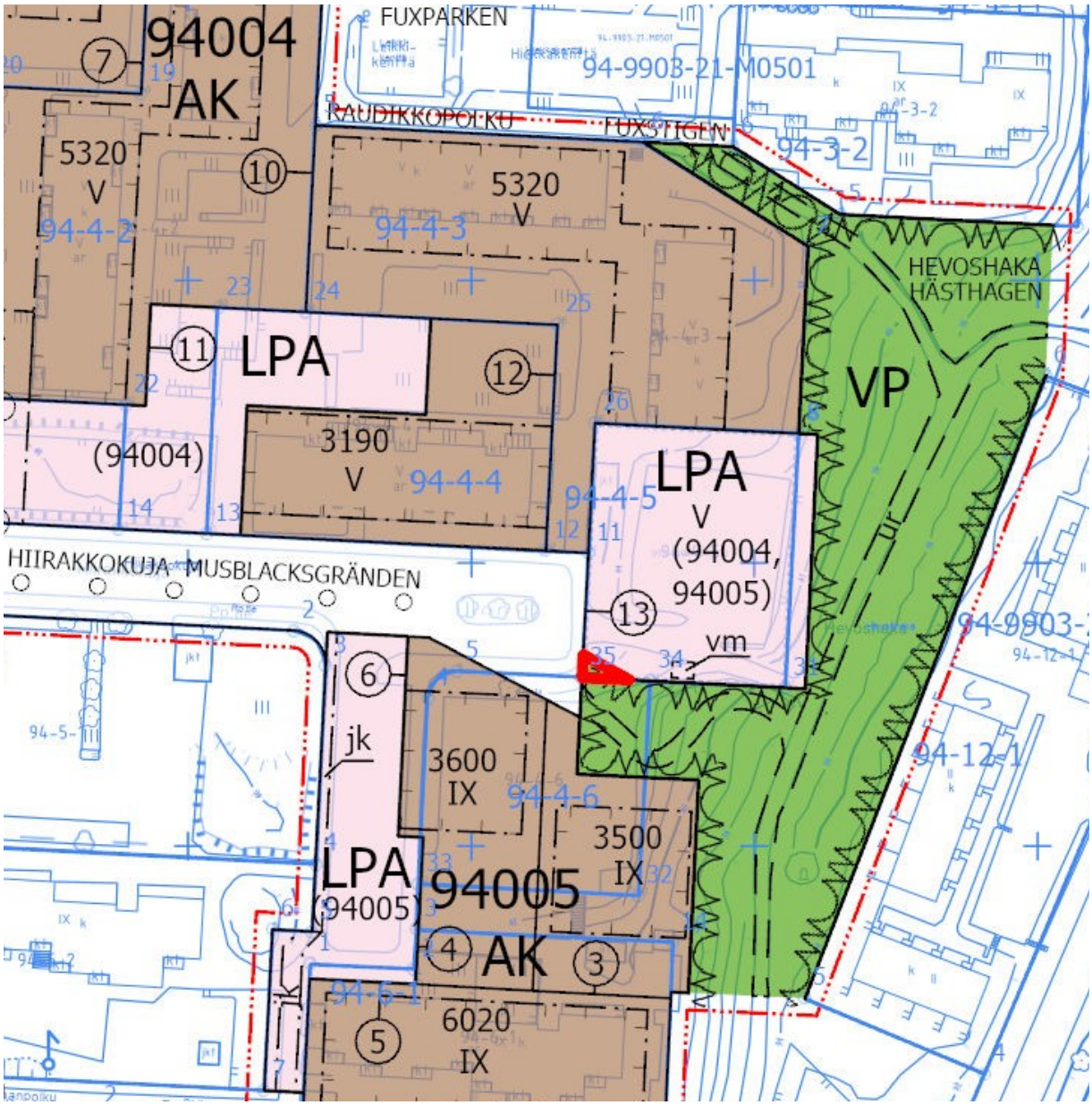


Asemakaavan muutos nro 002424

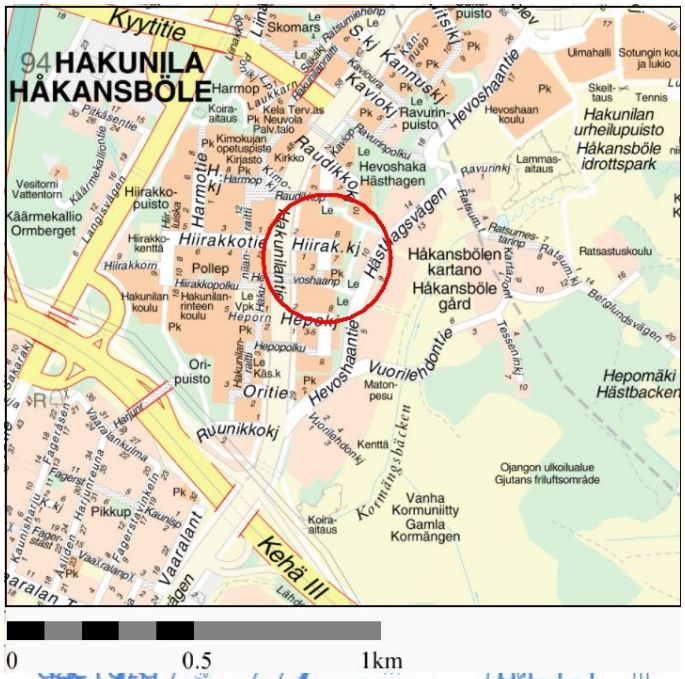
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / (puistoa) / Asunto Oy Hiirakkokuja 6

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

30/82 määräosa
n. 17 m²:n suuruisesta
määräalasta kiinteistöstä: 92-94-4-5



KOHTEEN SIJAINTI

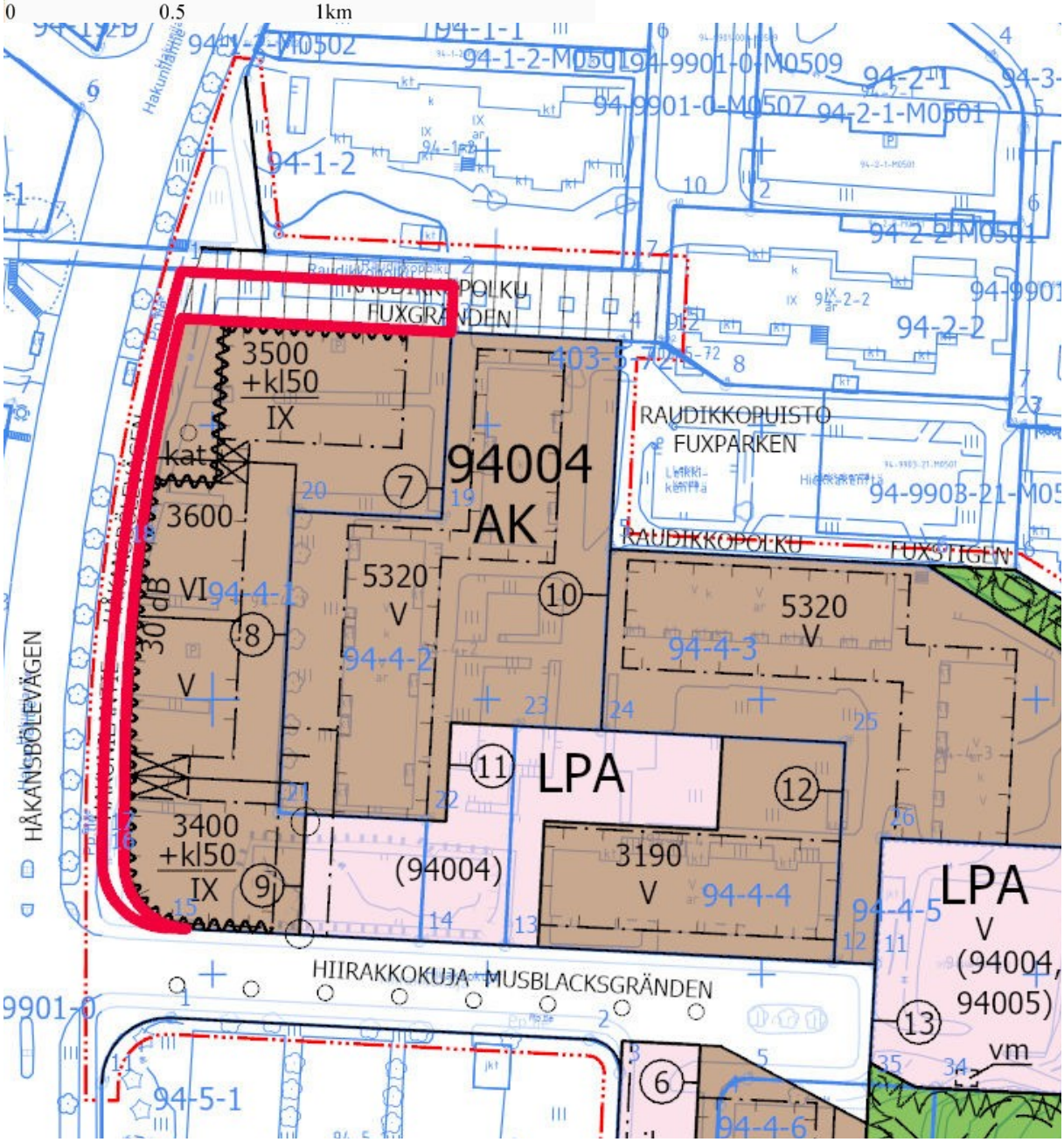


Asemakaavan muutos nro 002424

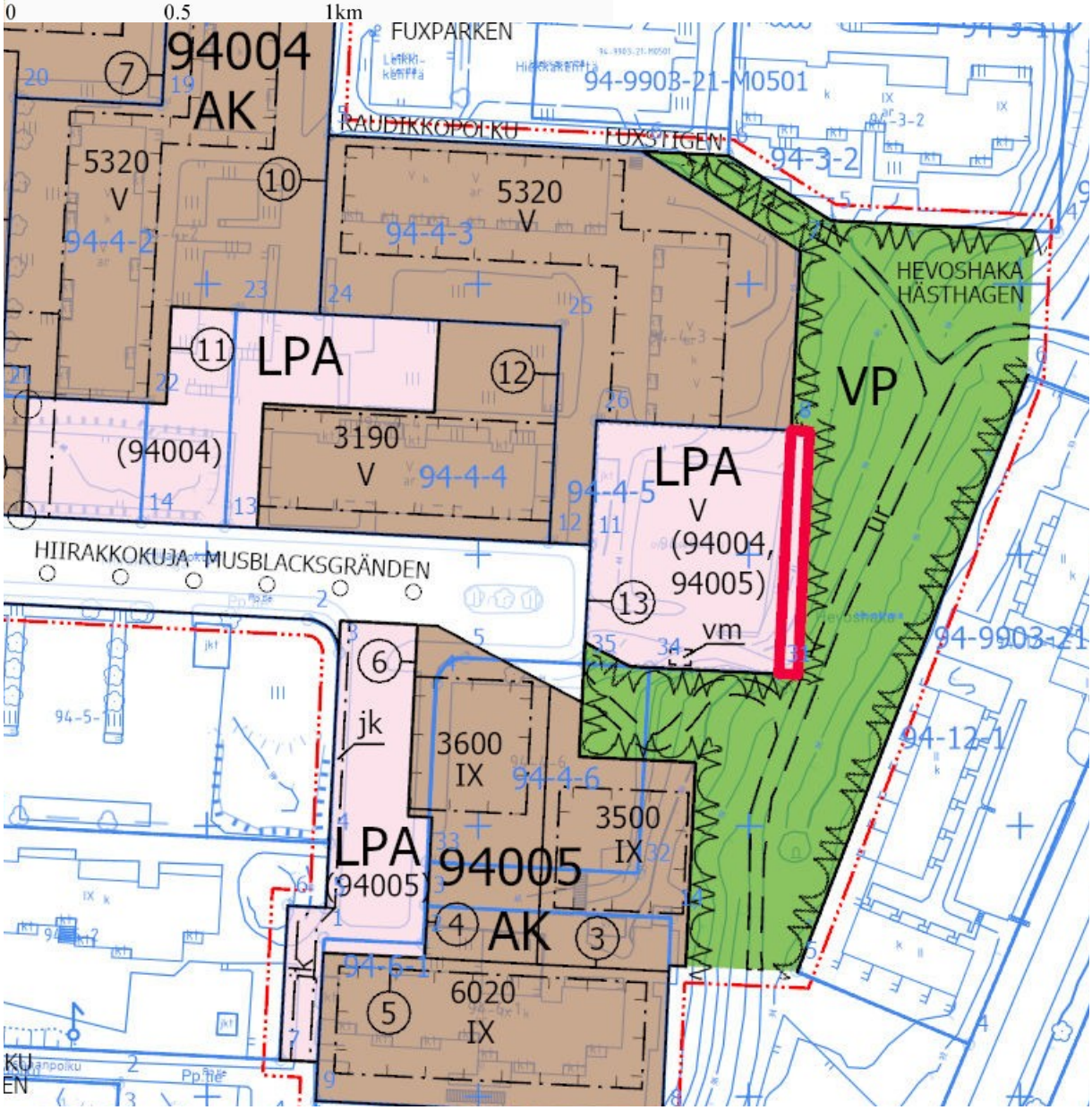
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (katua) / Asunto Oy Hiirakkokuja 6

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

19/127 määräosa
n. 785 m²:n suuruisesta määräalasta kiinteistöstä: 92-94-4-1



KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002424

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ (LPA-aluetta) / As Oy Hiirakkokuja

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

Määräosa 30/82
n. 155 m^2:n suuruisesta määräalasta yleisestä alueesta: 92-94-9903-21

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

VD/9442/10.02.04.00/2015
HW/TLA/VKA/LLÖ/VIK/LS

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

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

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 82009 kaupunginosassa 82 Mikkola.

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

Hakija
Vantaan kaupunki, Sato-asunnot Oy (002440)

Maanomistus
Vantaan kaupunki, Sato-asunnot Oy

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy Sato-Asunnot Oy:n konsulttina.
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Sato-Asunnot Oy:n kaavamuutoshakemus 002440 käsitellään tämän työn yhteydessä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1) ja lähivirkistysaluetta (VL).
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa (ei lainvoimainen) alue on asuinaluetta (A) ja lähivirkistysaluetta (VL).

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

varrelle, rajaten katutilaa. Rakennusten korkeudeksi sallitaan 5–8 kerrosta ja korkeimmat kaksi rakennusta sijoittuvat Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteyksen nurkalle sekä Saturnuksenrinteen varrelle. Kaakkoisväylänpuiston laidalla rakentaminen muodostuu pistetaloista, jotka rajoittavat näkymiä mahdollisimman vähän. Asuinkorttelin sisäistä viihtyisyyttä lisää laaja oleskelupihojen kokonaisuus, johon liittyy tonttien yhteinen hulevesipiha.
Asemakaavamuutoksen myötä kortteli 82009 laajenee voimassa olevan yleiskaavan (2007) mukaiselle kerrostaloalueelle, joka on nykyisessä asemakaavassa osoitettu lähivirkistys- ja katualueiksi. Kaupungin omistaman, rakentamatta jääneen tontin 2 rajoja muutetaan, tehokkuutta nostetaan ja se liitetään osaksi uutta rakentamisen kokonaisuutta. Pihkalantien katualueiden rajat muutetaan vastaamaan vuonna 2015 tehtyä ja kaavatyön yhteydessä päivitettyä Pihkalantien yleissuunnitelmaa. Kaava mahdollistaa myös alikulun sijoittamisen päivitetyssä Pihkalantien yleissuunnitelmassa osoitetulle paikalle.
Kaavamuutoksen yhteydessä on pyritty säilyttämään Kaakkoisväylänpuiston alue mahdollisimman leveänä. Kaavamuutosalueen läpi, Pihkalantien suuntaisesti kulkeva ulkoilureitti korvataan Pihkalantiehen liittyvällä pyöräily- ja kävelyreitillä. Korttelialue on mäkinen ja laskee kaakkoon Pihkalantietä kohti. Noin puolet asukaspysäköinnistä sijoitetaan maantasoon ja puolet rinnekohtiin osoitetuille pysäköintikansille. Alueelle tulee arviolta 350 asuntoa ja 700 asukasta (1 asukas/35 kem²).

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 8.4.2020
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 11 kappaletta. Niistä 6 oli viranomaisilta, 1 yhdistykseltä ja 4 yksityishenkilöiltä.

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

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

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

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2021 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002290 sekä tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus, 82 Mikkola / Mikkolan laajennusalue,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sato Oy maksaa muutoskustannukset

(20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), koskien kaavamuutoksen 002290 mukana käsiteltävää hakemusta 002440, yhteensä 21 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

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

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 5.5.-3.6.2021. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 24.6.2021 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 11 ja saatiin 4 kappaletta. Lausunnot saatiin Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry:ltä, Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ilta, Uudenmaan ELY-keskukselta ja Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY). Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry:n lausunnosta ei aiheutunut tarkistustarvetta. Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n lausunto edellytti muuntamon rakennusalan lisäämistä kaavakarttaan. HSY:n lausunto edellytti pumppaamon tilanvarauksen kasvattamista ja sen paikan vaihtamista. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto edellytti tarkennuksia kaavamuutoksen meluntorjuntaan sekä kaavaselostuksen vaikutusten arviointeihin liittyen.

Tehdyt tarkistukset
Kaavamääräyksiin on tehty ELY-keskuksen lausunnon perusteella muutama meluun liittyvä tarkistus: Parvekkeiden lasitusta koskeva määräys muutettiin muotoon ”Tonttien 6, 7 ja 8 asuntojen parvekkeet tulee lasittaa”, jolloin määräys koskee myös ”suojan puolen” julkisivuja. Lisättiin tontin 6 kahdeksankerroksisen rakennuksen ylintä kerrosta koskeva määräys ”Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.” Tontin 6 pohjoisemman, ohjeellisen le-alueen merkintää rajattiin pienemmäksi. Meluesteiden toteuttamista koskevaa määräystä tarkennettiin muotoon: ”Leikki- ja oleskelualueiden toteutuksen yhteydessä tulee rakentaa niiden meluntorjunnan kannalta olennaiset autokatokset, muurit ja muut pihan rakenteet meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.”

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n lausunnon perusteella lisättiin kaavakarttaan muuntamon vm-rakennusala. HSY:n lausunnon perusteella laajennettiin pumppaamon rakennusalaa (ohjeellinen ”et”) ja siirrettiin sen paikkaa n. 25 m lounaaseen. Sijainnin muuttaminen vähentää myös mahdollisia hajuhaittoja asukkaille.

Pieninä muutoksina kaavakarttaan on väljennetty tonttien 6, 7 ja 8 pistetalojen rakennusaloja 0,5-1 m verran, jotta kaava on joustavampi toteuttaa. Pumppaamon paikan muuttamisen vuoksi korttelialueen rajaan tehtiin pieniä muutoksia, siirrettiin tonttien 6 ja 7 välistä rajaa n. 1,5 m verran sekä lyhennettiin tonttien 6 ja 7 Pihkalantien suuntaisia lamelleja kutakin 1 m verran. Lisäksi lisättiin kahden lamellin päähän nuolet, joilla varmistetaan, että talojen väliin jäävä alue on meluntorjunnan kannalta tarpeeksi kapea. Hulevesipihan ojaan liittyvän ohjeellisen merkinnän (wp) paikkaa tarkennettiin ja määräystä täydennettiin lisämääräyksellä ”merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen”. Näin varmistetaan hulevesiaiheen toteutuminen.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavamuutoksen selostuksen kappaleita 3.4 (Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot) sekä vaikutusten arviointia melun ja ilmastonmuutokseen varautumisen osalta (kappaleet 4.4.1 ja 4.4.3) on päivitetty Uudenmaan ELY-keskukselta saadun lausunnon mukaisesti. Lisäksi lisättiin tieto muuntamosta (vm).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 17.8.2021 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002290 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 82 Mikkola / Mikkolan laajennusalue

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Sopimus
Asemakaavamuutosta koskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu 26.8.2021.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 38

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 17.8.2021 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002290 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 82 Mikkola / Mikkolan laajennusalue

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021

- Lausunnot ja vastineet 17.8.2021

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaava-arkkitehti Linnea Löytönen, puh. 040 487 1184, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002290 MIKKOLAN LAAJENNUS-ALUE

MIKKOLA

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 17.8.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002290. Kaavoitus on tullut vireille 8.4.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

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

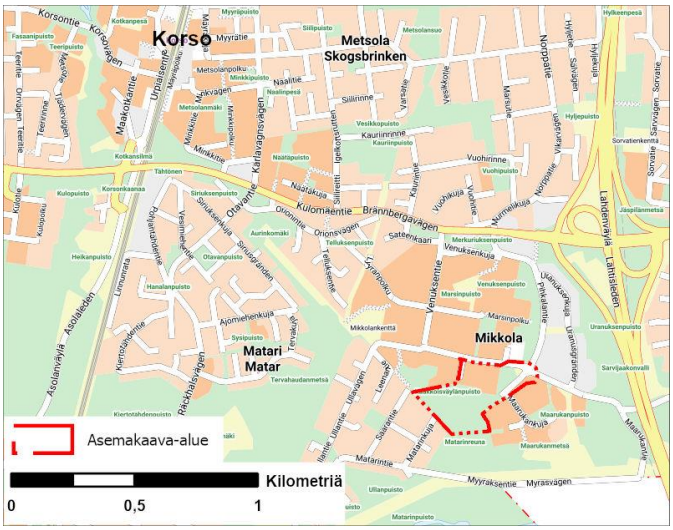
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

kortteli 82009 kaupunginosassa 82 Mikkola.

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

Kaavan laatija: Linnea Löytönen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki,
linnea.loytonen@vantaa.fi, puh. 040 487 1184.
18.1.-25.5.2021 välillä: Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



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

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.11.2015. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002290.
- Kaavan yhteydessä toteutetaan myös Sato-Asunnot Oy:n korttelin 82009 tontille 3 hakema kaavamuutos 002440, johon liittyvä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.1.2020.
- Kaavoitus tuli vireille 8.4.2020.
- Mielipiteet pyydettiin 22.5.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta.
- Hanketta kuvaava videoesitys oli katsottavissa YouTubessa 8.4.2020 alkaen. Nähtävilläolon päättyessä 22.5. videota oli katsottu 915 uniikkia kertaa, yhteensä 63,3 tuntia. Hankkeesta ei järjestetty asukastilaisuutta.
- Kaupunginhallitus 26.4.2021 päätti asettaa asemakaavan julkisesti nähtäville. Kaavasta voi jättää muistutuksen 30 päivän kuluessa. Lausunnot pyydettiin jättämään 3.6.2021 mennessä.

- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4

2. Lähtökohdat 5

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5

2.2 Suunnittelutilanne 10

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 14

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 14

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 14

3.3. Asemakaavan tavoitteet 18

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 19

4. Asemakaavan kuvaus 26

4.1 Kaavan rakenne 26

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 27

4.3 Aluevaraukset 27

4.4 Kaavan vaikutukset 29

4.5 Ympäristön häiriötekijät 36

4.6 Nimistö 36

5. Asemakaavan toteutus 37

6. Kaavatyöhön osallistuneet 37

7. Asemakaavan seurantalomake 38

8. Asemakaavakartta ja –määräykset 40

9. Muu suunnitelma-aineisto 47

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 002290 Mikkolan laajennuksen meluselvitys. 11.1.2021, Sitowise.
- Mikkolan asemakaava-alueen luontoselvitys. 2.7.2020, Ramboll.
- Pihkalantien yleissuunnitelma. 28.9.2015, Ramboll.
- Vesihuollon esisuunnitelma, Antti Auvinen, Vantaan kaupunki 13.1.2021
- Saturnuksenrinne 2, pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma. 4.1.2021, VSU Maisema-arkkitehdit Oy.
- Saturnuksenrinne 2, viitesuunnitelma. 1.2.2021, Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

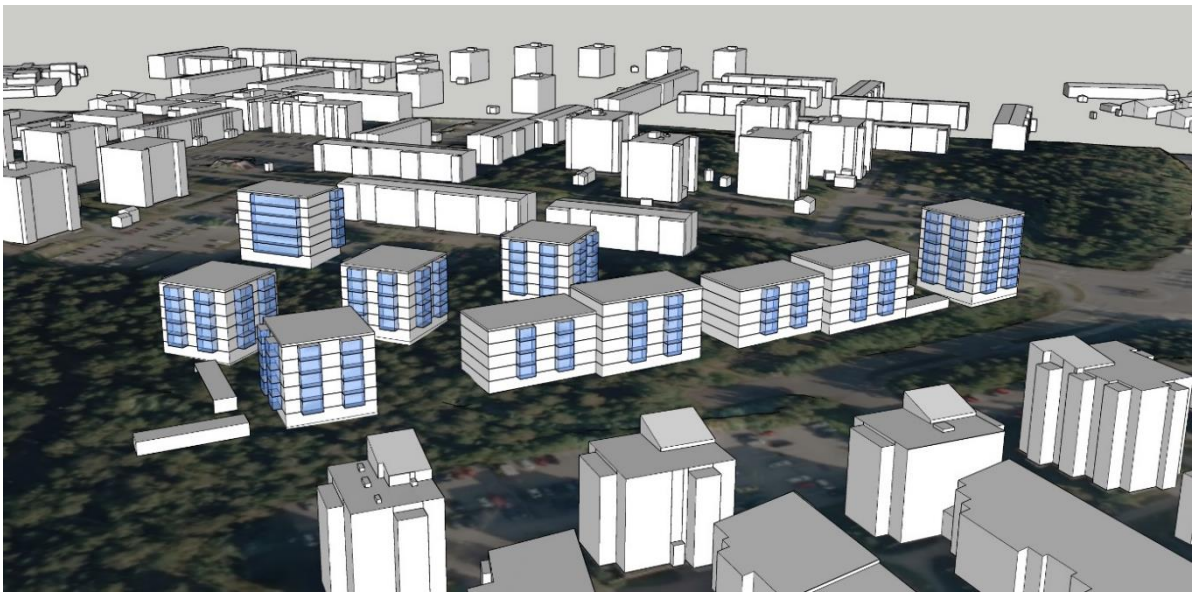
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.
- Pihkalantien yleissuunnitelma. 28.9.2015, Ramboll.
- Työpaikat Vantaalla 2007-2016, Vantaan kaupunki 2018. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/tyopaikat_ja_tyossakaynti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

1. TIIVISTELMÄ

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

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

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



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

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

Luonnon monimuotoisuus

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

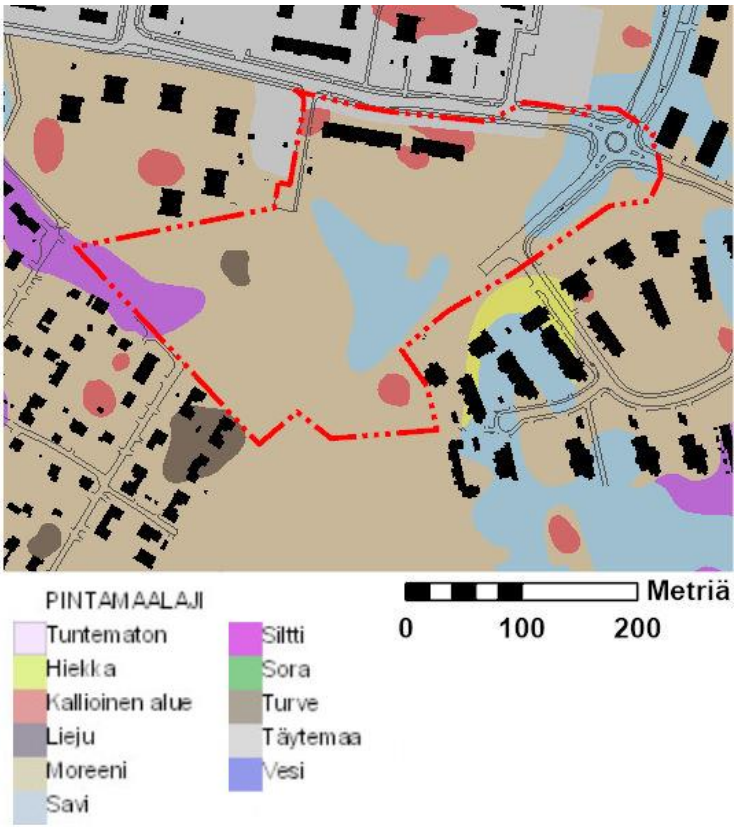
Metsäkoneen jälkiä, kertynyttä vettä ja komeita kiviä maastokäynnillä syyskuussa 2020.

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

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on vetistä metsää ja alueen halki kulkee oja. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä



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

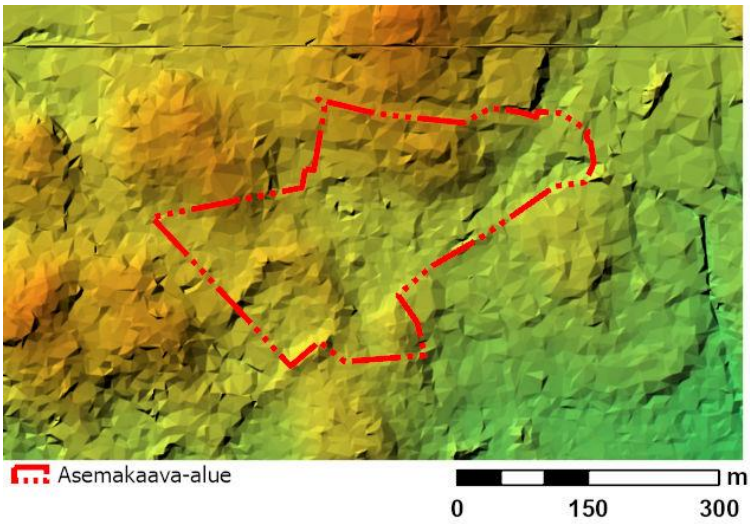
Kaava-alueella ei sijaitse kaupungin tekemiä pohjatutkimuspisteitä.

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

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kitkamaa-alueilla (moreeni, kallio) rakennukset voidaan pääsääntöisesti perustaa pinta- ja täyttökerroksen alapuolisen kantavan pohjamaan varaan tai tasaiseksi louhitun kallion varaan. Kunnallistekniset rakenteet sekä liikennöitävät alueet voidaan perustaa maan varaan tai tasauskerroksen välityksellä louhitun kallion varaan. Savipohjalla rakennukset ja painumaherkät rakenteet perustetaan paaluilla tai massanvaihdolla saven alapuolisen kantavan pohjamaan varaan. Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

Topografia



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

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

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

Asuminen

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

Palvelut ja työpaikat

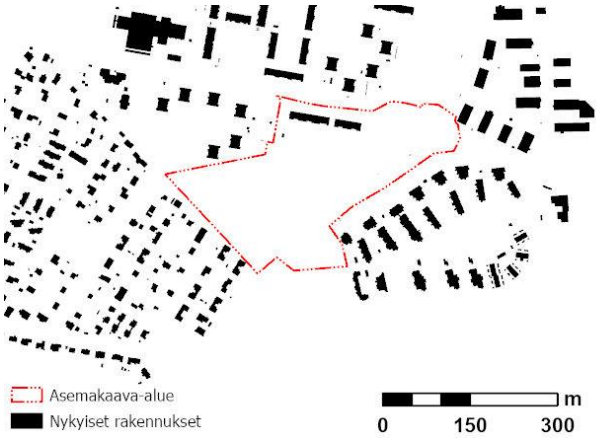
Mikkola on asuntovaltainen alue, jonka lähipalveluihin kuuluu kolme päiväkotia, koulu, nuorisotila, asukastila, lähikauppa sekä yritysalue ja isoja liikenneasemia. Lahdenväylän liittymässä on myös isompi supermarket Metsolan puolella. Mikkolassa oli vuoden 2019 alussa 538 työpaikkaa, mikä oli joitakin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

Kaupunkikuva

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

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

Yhdyskuntarakenne



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

Virkistys

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

Liikenne

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

Vesihuolto

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

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

Vedenjakelu

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

Jätevesiviemäröinti

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

Hulevesien hallinta

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

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

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

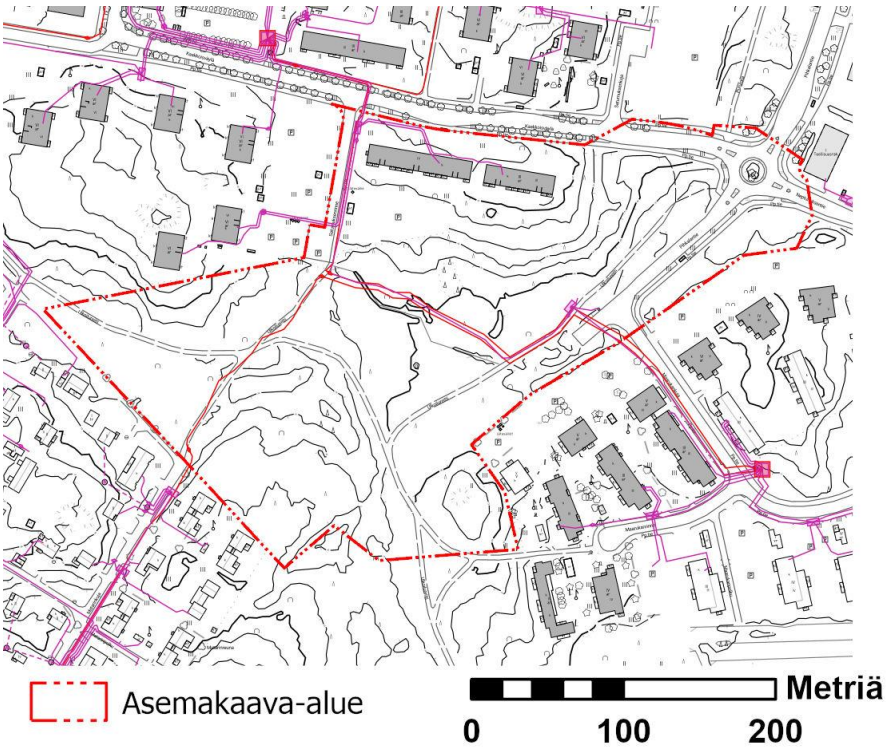
Huleveden muodostumista vähennetään mm. istutusalueiden, pysäköintiruutujen puoliläpäisevien nurmikiveyksien, kivituhkakäytävien sekä leikkialueiden läpäisevien pinnoitteiden avulla.

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

Kaukolämpö

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

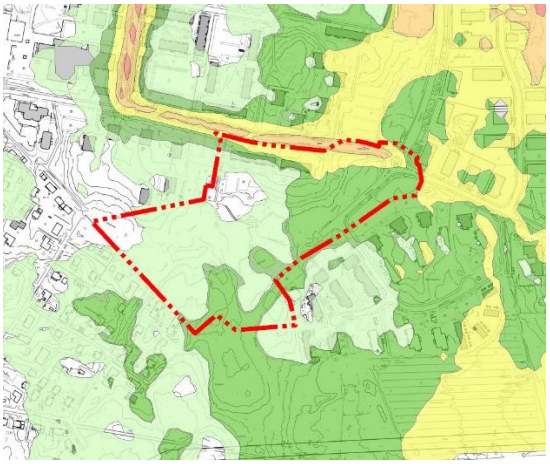
Sähköverkko



Vantaan Energialle kuuluvat keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella oheisen kuvan mukaisesti. Saturnuksenväylällä kaapelit kulkevat tien suuntaisesti, haarautuen Kaakkoisväylänpuistossa. Eteläinen haara jatkaa puiston läpi Matarin pientaloalueelle ja kaakkoinen haara, ojan viertä Maarukanmetsän suuntaan.

Ympäristöhäiriöt

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



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

Pihalantien yleissuunnitelman (2015) päivämelutasot kaava-alueen kohdalla. Keltainen=55-60 dB.

2.1.4 Maanomistus

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

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

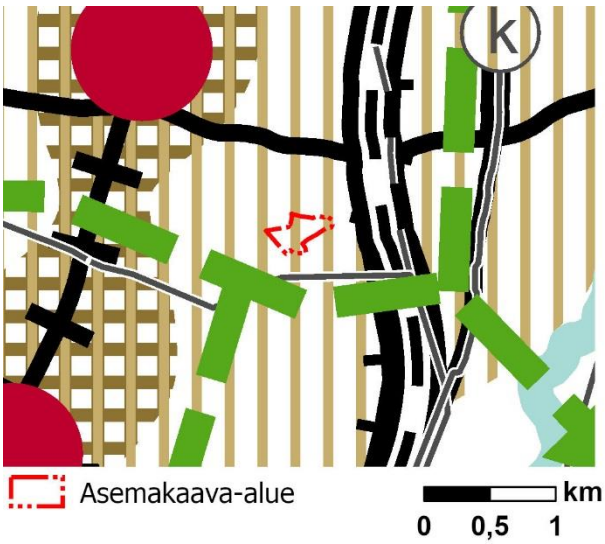
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

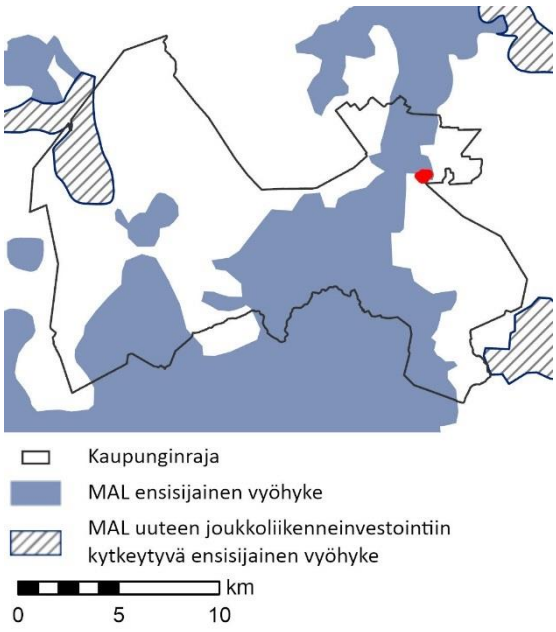


2016–2020 laadittu Uusimaa 2050 kaavakokonaisuus koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Kaavan kokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuustossa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

Uusimaa 2050 kaavan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisalueeksi (ruskeat pystyviivat). Korso ja Asola on merkitty keskuksiksi (punainen ympyrä). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

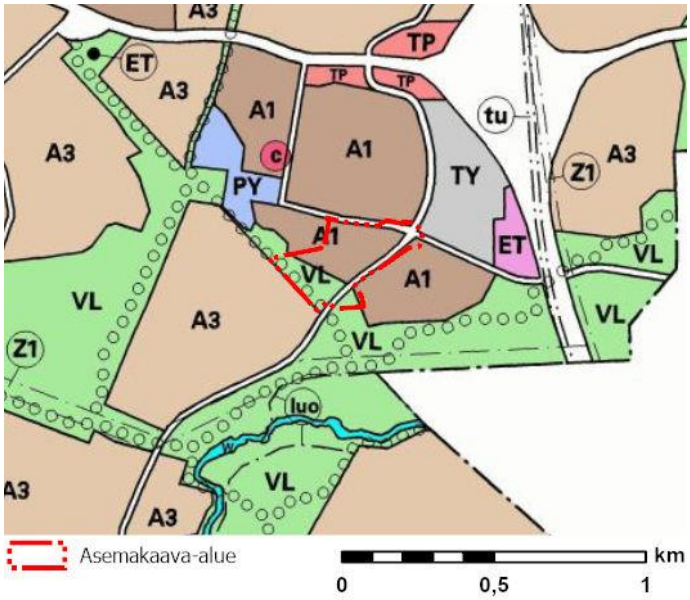
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.



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

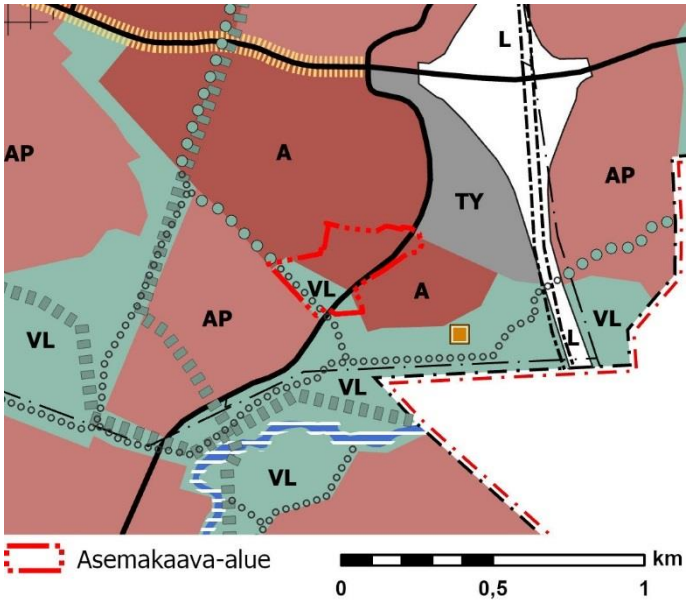
Yleiskaava (kv 2007)



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

Pihkalantien on osoitettu jatkuvan kaava-alueelta lounaaseen.

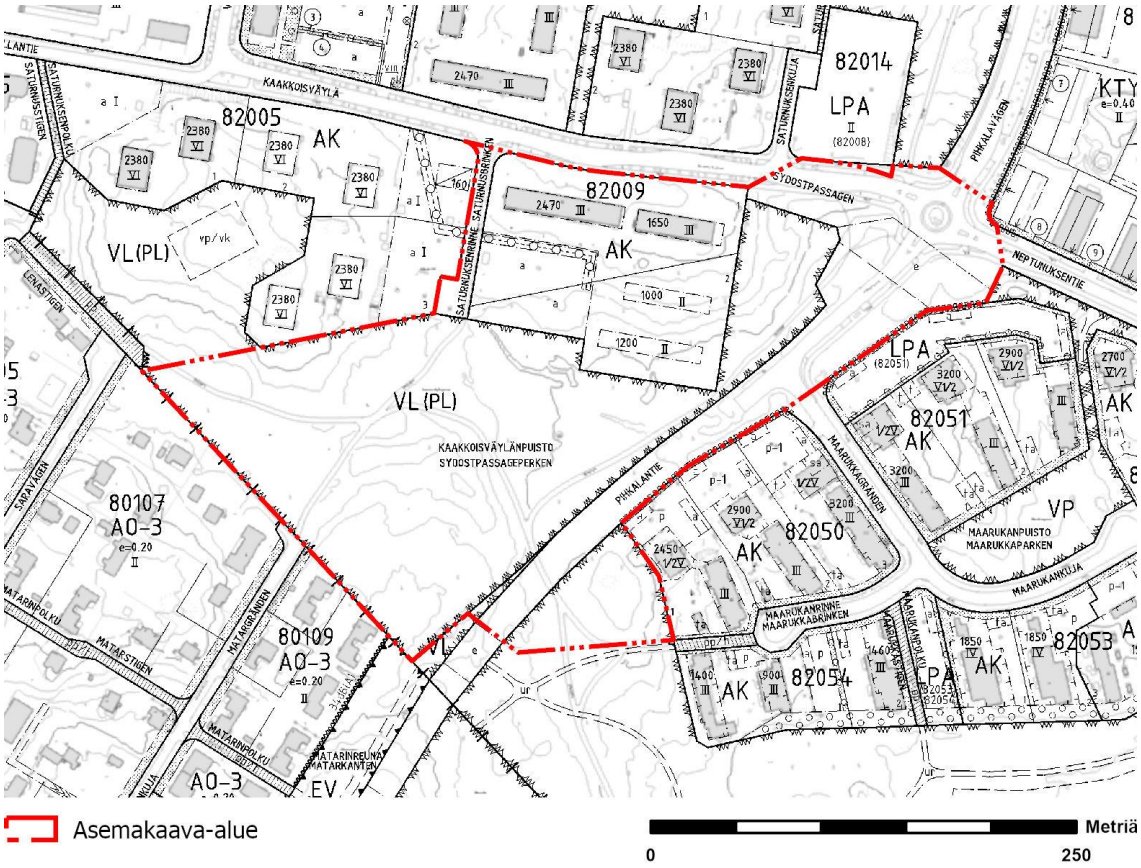
Yleiskaava 2020



Vantaalla on käynnissä uuden yleiskaavan 2020 laatiminen. Se on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.11.2020, minkä jälkeen kaupunginhallituksen päätöksellä 30.11.2020 muutettiin hyväksyttävän yleiskaavan aluerajausta ns. Länsisalmen osalta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Yleiskaavasta on valitettu, eikä se ole vielä tullut voimaan.

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

Asemakaava



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

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

Muut päätökset ja suunnitelmat

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

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

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

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

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

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

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

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

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

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

➔ *Huomioitu vesihuollon esisuunnitelmassa*

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä: Ei lausuttavaa

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

Vantaan kaupunginmuseo: Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

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

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

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

➔ *Suunnitelma ei edellytä kaukolämpöputkien siirtämistä.*

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

➔ *Nykyiset ulkoilureitit voidaan säilyttää, lukuun ottamatta Pihkalantien suuntaista, tien länsipuolista reittiä, joka korvataan kevyen liikenteen väylällä.*

➔ *Kerrostalokortteli on pyritty pitämään mahdollisimman tiiviinä, ja puiston leveys uusien tonttien kohdalla säilyy vähintään 130 m suuruisena. Asuinkorttelin ja säilyvän luode-kaakkois-suuntaisen ulkoilureitin välissä säilytettävä puistoalue on kapeimmillaankin 12 m levyinen. Matarin omakotialueen viereinen metsäinen mäki säilyy virkistysalueena.*

➔ *Tarkemmassa suunnittelussa havaittiin, että kaava-alueelle on mahdollista sijoittaa hieman alkuperäistä tavoitetta enemmän, yhteensä 20 450 kem² uutta rakentamista ja silti säilyttää viheralueita.Alueella on sijoitettava riittävä määrä rakentamista, jotta rakennukset muodostavat niin kaupunkikuvan kuin toteutettavuudenkin näkökulmasta toimivan kokonaisuuden. Rakentamista on pyritty painottamaan Kaakkoisväylän ja Pihkalantien laidoille. Kaakkoisväylänpuiston laidan rakennukset ovat pistemäisiä, jolloin ne eivät näyttäydy muurimaisina puiston suuntaan.*

Yksityishenkilöt

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

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

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

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

➔ *Ulkoilureitin vieressä on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon puistoa ja etäisyys Matarinreunan kerrostalolle on huomattava, ks. edellinen vastine. Omakotialueen vieressä, Kaakkoisväylänpuistossa on myös näkymiä rajaava mäki. Kuvatunlaisia häiritseviä näkyviä pihoille ei voida olettaa muodostuvan, kun väliin jää lisäksi puustoa. Asemakaavalla ei määritellä asuntojen hallintamuotoa, mutta kaavalla on pyritty mahdollistamaan kohtuuhintainen, asunto-osakeyhtiömuotoinen rakentaminen.*

➔ *Pihkalantien linjaus on osoitettu jo Yleiskaava 2007:ssä sekä voimassa olevissa asemakaavoissa. Se on myös Yleiskaava 2020 pääkatuverkoston osa ja palvelee toteutuessaan pohjois – etelä suuntaisena pääkatuna .*

Yksityishenkilö: Eikö tulevaisuudetta ajatellen pitäisi rakentaa tehokkaammin ja vielä lähemmäksi juna-asemia? Kaavan myötä alueella tulee tehokkaammaksi ainoastaan autoliikenne lähialueille. Toivoo, ettei Pihkalantietä jatkettaisi Rekolaan. Kirjoittaa tien pilaavan Keravanjoen, Matarin ja Päiväkummun viihtyisyyden. Korson keskustan alueen kaavan vireille saaminen ennen tämän kaavan toimeenpanoa olisi paljon tarkoituksenmukaisempaa.

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

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

➔ *Asumiselle osoitettu osa kaava-alueesta on vetistä, eikä vaikuta palvelevan virkistyskäyttöä erityisen hyvin. Rakentaminen on sijoitettu mahdollisimman tiiviisti, jossa polkujen ympäristöön jäisi puustoa. Korttelin rajan ja alueen länsi-itäsuuntaisen polun väliin on jätetty*

kapeimmillaankin 12 m leveä puistoalue ja Kaakkoisväylänpuisto säilytetään uuden rakentamisen alueen kohdalla yli 130 m levyisenä.

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

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

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

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

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

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaupunginhallitus 26.4.2021 päätti asettaa asemakaavan nähtäville (MRA 27 §) ja oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.5.-3.6.2021. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Lausuntoja pyydettiin 11 ja saatiin 4 kpl. Lausuntojen perusteella täydennettiin selostukseen asemakaavaratkaisun vaihtoehdot -kohtaa (kappale 3.4) sekä vaikutusten arviointia melun ja ilmastonmuutokseen varautumisen osalta (kappaleet 4.4.1 ja 4.4.3), tarkennettiin meluun liittyviä kaavamääräyksiä sekä lisättiin kaavakarttaan muuntamon vm-rakennusala.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavamääräyksiin tehtiin nähtävilläolon jälkeen seuraavia muutoksia:

1) Lisättiin eteläisemmälle LPA-tontille (nro 9) muuntamon aluevaraus (vm).

2) Parvekkeiden lasitusta koskeva määräys muutettiin muotoon ”Tonttien 6, 7 ja 8 asuntojen parvekkeet tulee lasittaa”, jolloin määräys koskee myös ”suojan puolen” julkisivuja.

3) Kaavakarttaan lisättiin määräys ”Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.”

4) Tontin 6 pohjoisemman, ohjeellisen le-alueen merkintää rajattiin pienemmäksi.

5) Meluesteiden toteuttamista koskevaa määräystä tarkennettiin muotoon: ”Leikki- ja oleskelualueiden toteutuksen yhteydessä tulee rakentaa niiden meluntorjunnan kannalta olennaiset autokatokset, muurit ja muut pihan rakenteet meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.”

6) Tonttien 6, 7 ja 8 pistetalojen rakennusaloja väljennettiin 0,5-1 m:llä, jotta asemakaavan toteutuksessa olisi hieman enemmän joustoa.

7) Tonttien 6 ja 7 lamellitalojen päihin laitettiin nuolet, jotta talojen väliin jäävä alue olisi meluntorjunnan kannalta tarpeeksi kapea.

8) Puron tai pienvesialueen (wp) ohjeellista määräystä täydennettiin lisämääräyksellä ”merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen”, jotta varmistetaan hulevesiaiheen toteutuminen.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

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

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018):
- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)
- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

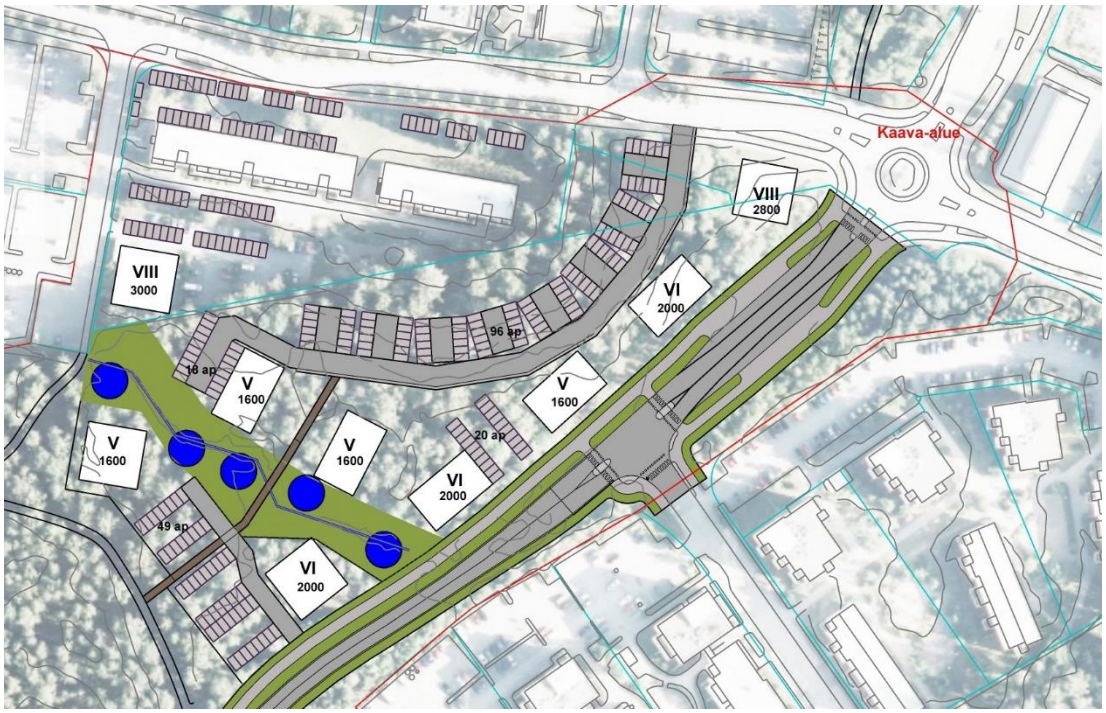
Vantaan kaupungin maa-alue

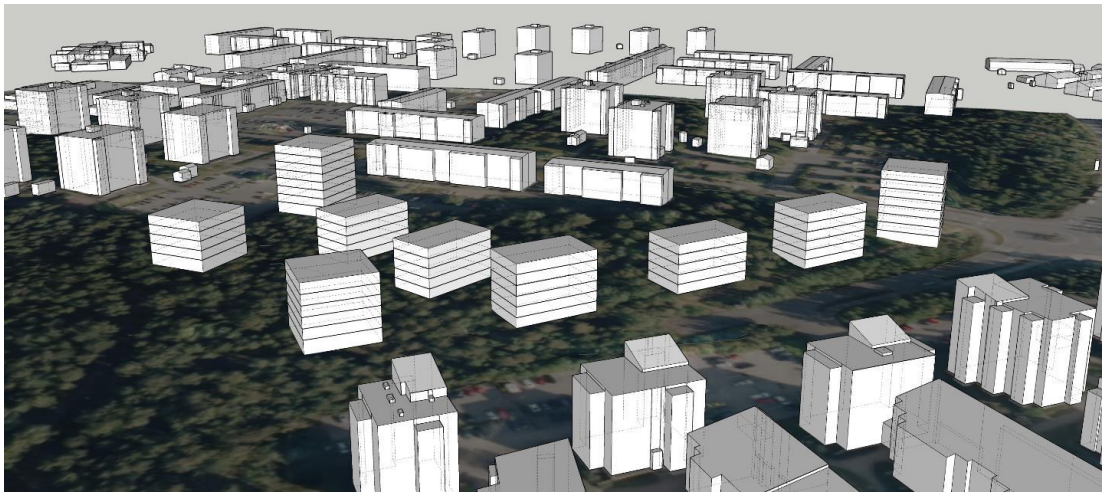
Kaavatyön yhteydessä tutkittiin erilaisia ratkaisuja rakennusten sijoittamiseksi kaupungin omistamalle osalle kaava-aluetta. Kolmea ratkaisua (A, B ja C) tutkittiin tarkemmin ajoyhteyksien, rakennusmassojen ja pysäköinnin sijoittamisen osalta. Vaihtoehdoista keskusteltiin ja niitä kehitettiin eteenpäin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

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

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

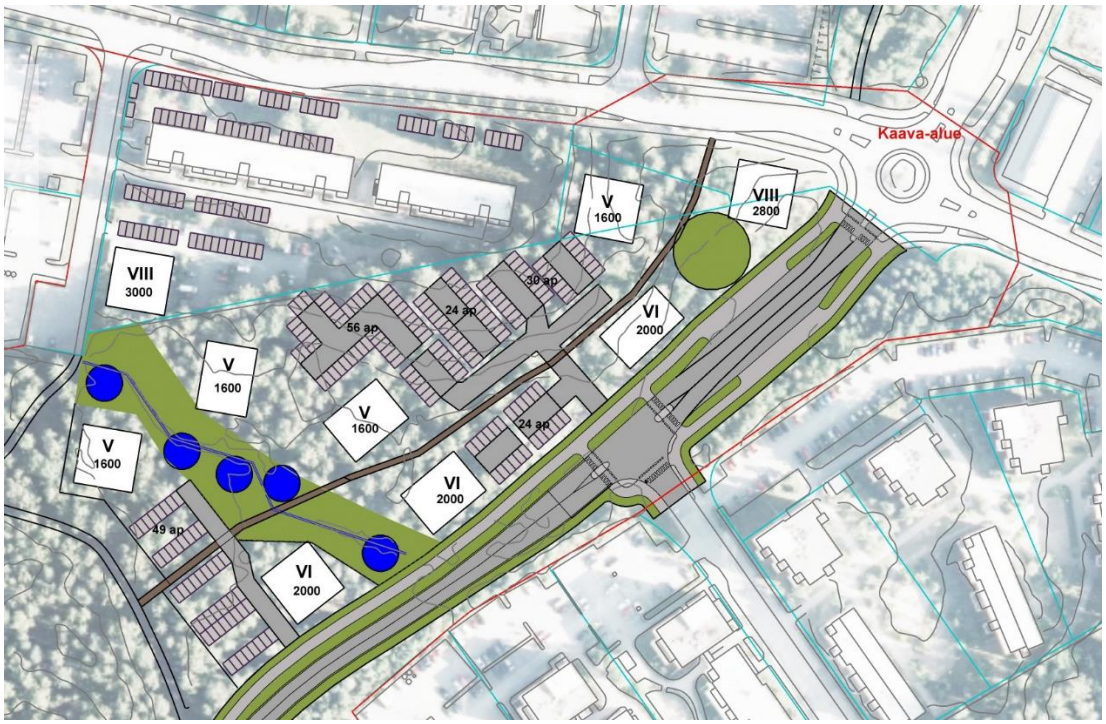
Vaihtoehto A: Lamellitalot, ajo Kaakkoisväylältä.

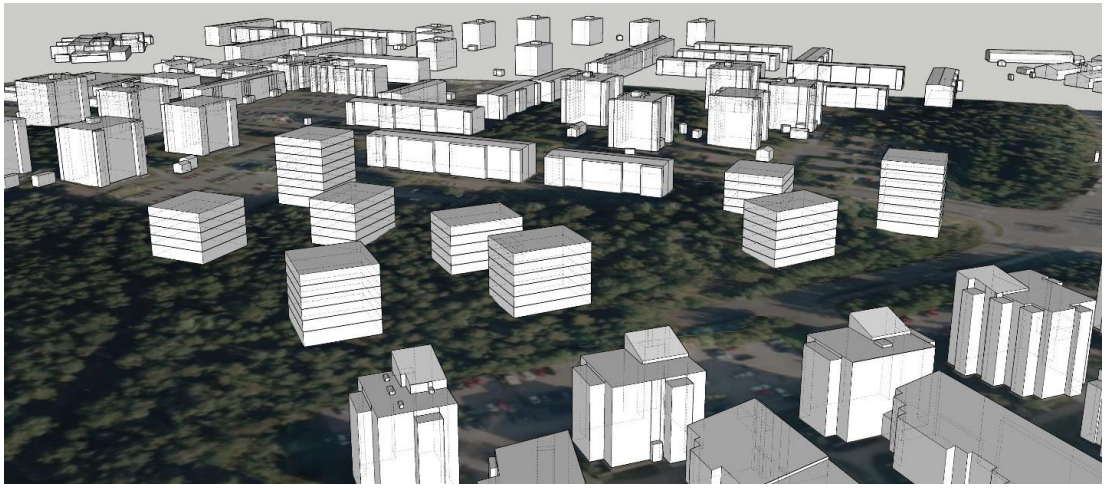




Ratkaisussa A pohjoisosan ajoyhteydet on otettu ajoyhteys Kaakkoisväylältä ja rakentaminen koostuu pääosin lamellitaloista. Pysäköinti on sijoitettu alueen sisäisen ajoreitin varrelle ja rakentaminen alemmas rinteeseen, hulevesipuiston laidalle ja Pihkalantien varrelle. Näin pysäköinti sijaitsee erillään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

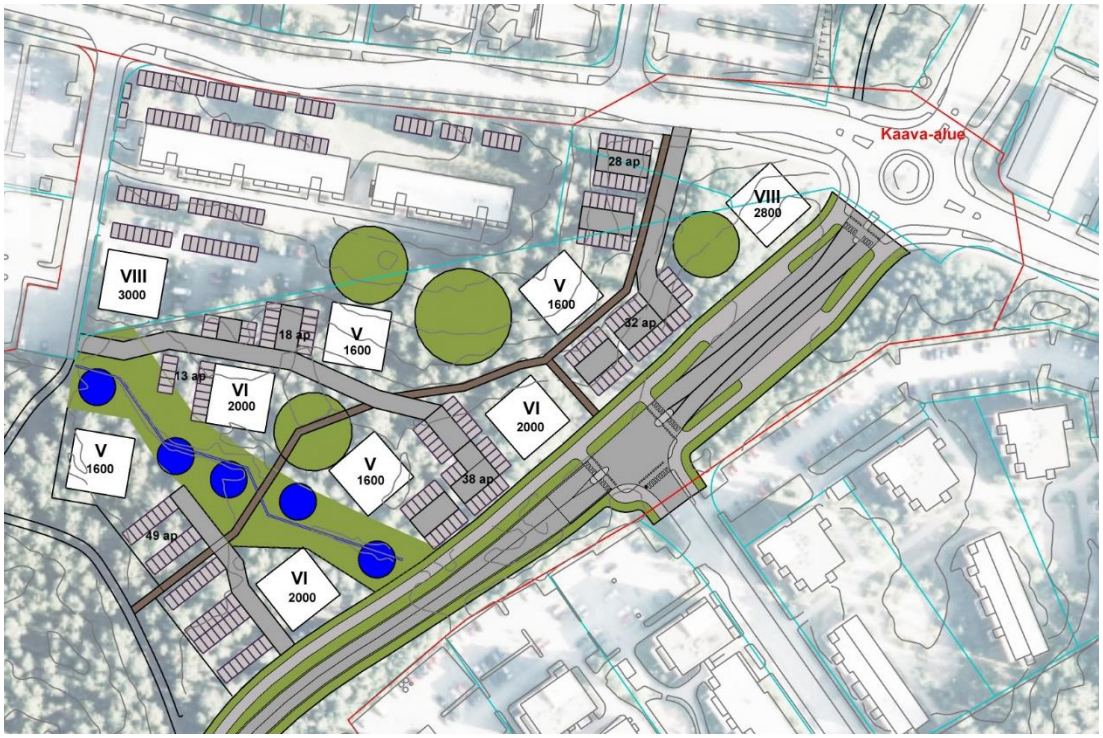
Vaihtoehto B: Pistetalot, keskitetty pysäköintiratkaisu

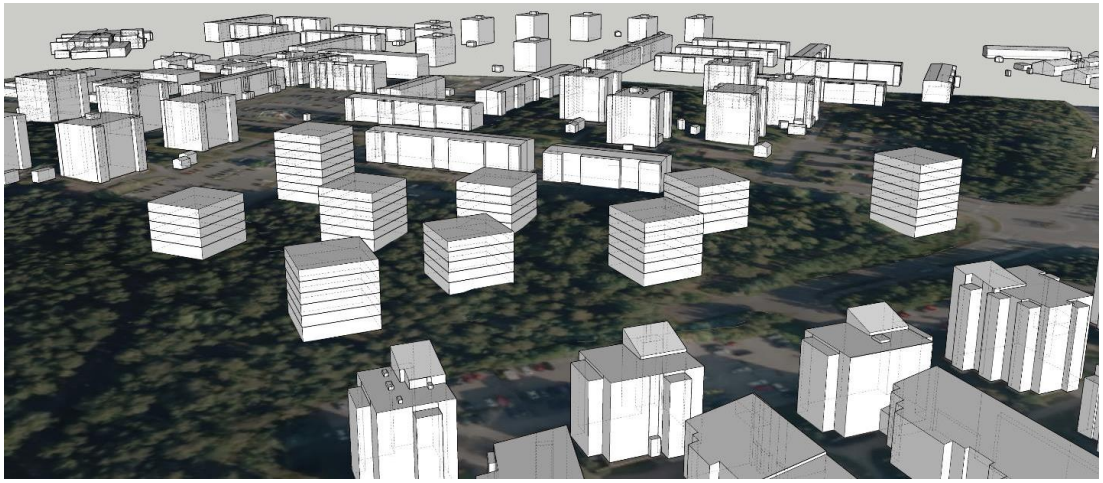




Vaihtoehdossa B ajoyhteys on otettu Maarukankujan risteyksen kohdalta ja kaikki siihen liittyvä pysäköinti sijoitettu mahdollisimman lähelle liittymää. Näin kaikkien rakennusten viereen saadaan luotua selkeästi autoilulta rauhoitettuja piha-alueita ja näkymät asunnoista ovat vaihtoehtoa A miellyttävämpiä.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

Vaihtoehto C: Pistetalot, ajo usealta suunnalta.





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

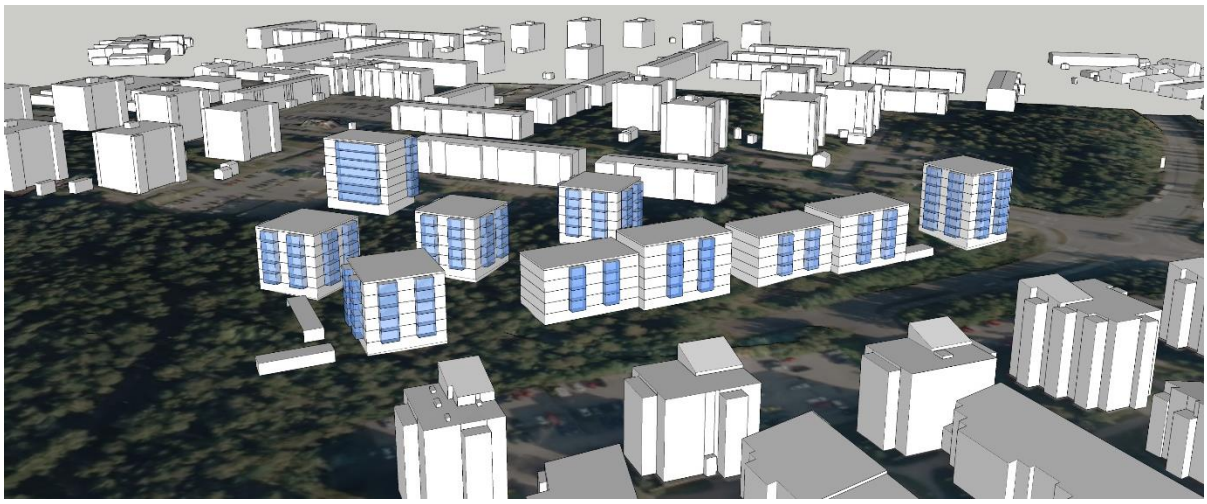
Sato-Asunnot Oy:n tontti

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

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

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

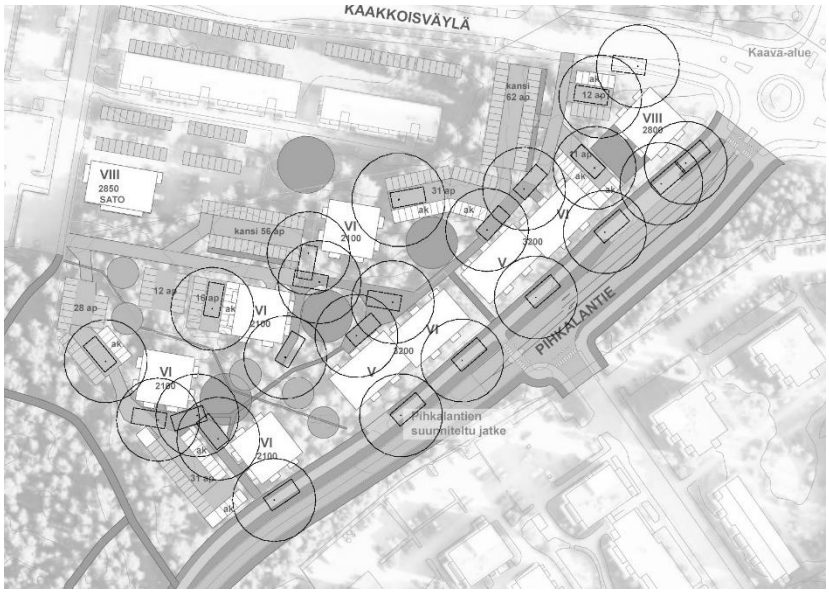
Asemapiirros valitusta ratkaisusta, sis. päivitetyn Pihkalantien yleissuunnitelman.



Havainnekuva valitusta ratkaisusta, esitetty Pihkalantien suunnalta.

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

Viitesuunnitelman tarkentamisen yhteydessä tutkittiin myös pelastustiet ja suuntaa-antavat korkeusasemat, teetettiin meluselvitys sekä tarkennettiin hulevesipuiston mitoitusta. Näiden lisätietojen perusteella tarkennettiin rakennusten sijoittelua etenkin suunnittelualueen eteläosassa. Lisäksi todettiin, että ajo eteläisimmälle tontille on mahdollista myös Saturnuksenrinteen kautta, jolloin kaavan toteuttaminen ei edellytä Pihkalantien jatkamista. Pihkalantien varren lamellitaloja pidennettiin meluntorjunnan ja kaupunkikuvan selkiyttämisen vuoksi. Korttelialuetta Kaakkoisväylänpuiston rajalla pienennettiin, jotta kevyen liikenteen reitin ja rakentamisen välillä säilyisi mahdollisimman leveä puistoalue. Lisäksi täydennettiin viitesuunnitelmaa merkitsemällä autokatosten paikkoja.

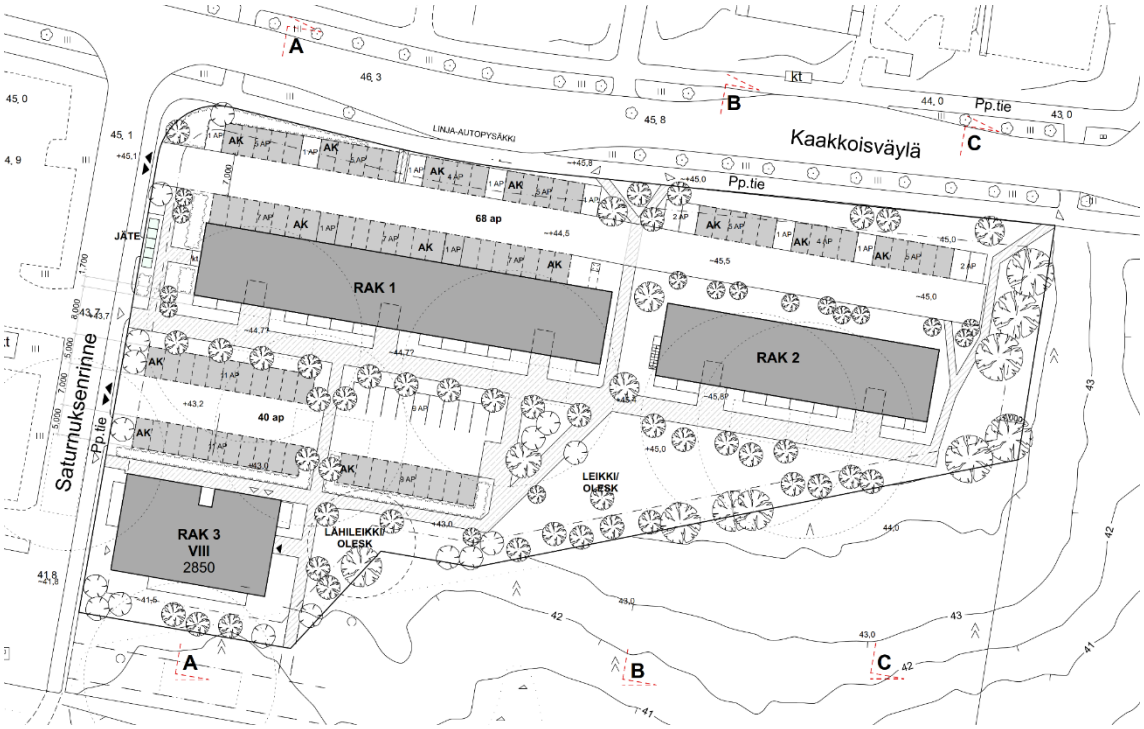


Pelastuspaikat viitesuunnitelman mukaisella kaavan toteutuksella (nostosäde r=16 m).

Viitesuunnitelman tarkentamisen yhteydessä muokattiin myös Sato-Asunnot Oy:n ja kaupungin välistä tontin rajaa, mikä paransi molempien tahojen tonttien toteutettavuutta.

Sato-Asunnot Oy:n tontit

Sato-Asunnot Oy:n alueella todettiin, että 8-kerroksinen pistetalo on tutkituista vaihtoehdoista toimivin sekä kaupunkikuvallisesti että piha-alueen toiminnallisuuden kannalta. Valittu rakennusmassa on esitetty myös kaupungin viitesuunnitelmassa. Uudisrakennukselle osoitettiin oma tonttinsa. Valtaosa uuden rakennuksen tarvitsemista pysäköintipaikoista on osoitettu uudisrakennuksen pohjoispuolen piha-alueelle. Nykyisten rakennusten pysäköintipaikat on vuorostaan siirretty Kaakkoisväylän rajalle sijoitettuihin autokatoksiin. Olevien asuntojen säilyttämiseksi valtaosa Kaakkoisväylän varren pysäköintipaikoista tulee painaa katutason alapuolelle, mikä vähentää autopaikkojen näkymistä kadulle.



Viitesuunnitelma Sato-Asunnot Oy:n tonteille, ote asemapiirroksesta. Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla sijoitetaan uutta rakentamista nykyisille asuinkerrostalo-, lähivirkistys- ja katualueille. Katujen linjaukset säilyvät pääpiirteissään ennallaan, mutta katualueiden rajoja tarkennetaan Pihkalantien alueella ja Kaakkoisväylän itäpäässä, Pihkalantien risteyksen nurkalla. Pihkalantien eteläpuolelle osoitetaan suojaviheralue, EV. Osa asumista palvelevasta pysäköinnistä on sijoitettu kahdelle autopaikkojen korttelialueelle, LPA. Valtaosa Kaakkoisväylänpuistosta säilyy lähivirkistysalueena, VL.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK: 2,42 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 24 570 k-m2, josta olemassa olevien rakennusten osuus on 4 120 kem² ja uusien rakennusten osuus 20 450 kem². Tehokkuusluku e=1,02. Rakentaminen on 4-8 -kerroksista.

- Autopaikkoja: 1 ap/90 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- Pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone
- Asuntojen keskikoko on harvoin yli 90 kem², minkä vuoksi korttelin rajoittavaksi normiksi muodostuu 1 ap/asunto.
- Toteutusvaiheen ongelmien välttämiseksi asemakaavassa esitetyt autopaikka-alueet on mitoitettu 1 ap/70 asuntokerrosm²-mukaan. Näin ollen kaava mahdollistaa keskiarvoltaan 70 kem² kokoisten asuntojen rakentamisen, mikä tarkoittaa keskimäärin n. 56 m² kokoisia huoneistoja.

- Myös tämä asuntojen keskikoko on verrattain suuri ja mahdollistaa Vantaan kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskevien maapoliittisten linjausten (Kv 18.6.2018) mukaisen asuntojakauman, eli enintään 30 % on yksiöitä ja vähintään 30 % kolmioita.
- Alueelle tulee arviolta 350 asuntoa ja 700 asukasta (1 asukas/35 kem²).

Lähivirkistysalue VL: 3,03 hehtaarin alue. Kaakkoisväylänpuiston ulkoilureitit on pääpiirteissään osoitettu nykyisille paikoille ja niiden etäisyys uusiin asuinkortteleihin on vähintään 12 m kaikkialla paitsi Saturnuksenrinteen päässä.

Suojaviheralue EV: 0,14 hehtaarin alue.

Autopaikkojen korttelialueet LPA: kaksi aluetta, yhteensä 0,56 hehtaaria. Kummallekin alueelle on osoitettu 2-kerroksinen maanalainen pysäköintitila (pysäköintikansi). Pysäköintikansien pinta-alat ovat yhteensä 0,17 ha.

Katualueet (Pihkalantie, Kaakkoisväylä, Saturnuksenrinne, Neptunuksentie): yhteensä 1,65 hehtaarin alueet. Pihkalantien mitoituksessa on otettu huomioon Pihkalantien yleissuunnitelma, jota on päivitetty kaavatien yhteydessä. Katualueelle on merkitty kooltaan 8x11 m kokoinen ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle voidaan sijoittaa asuinkorttelin vesihuoltoa palveleva pumppaamo.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten ja ympäristön arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivun ulkoasua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Korttelin sisäisin reitein on huolehdittu siitä, että yhteydet bussipysäkeille ovat mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kaavan keskeisimmän sisällön muodostaa suuri kerrostalokortteli, joka koostuu 5-8 -kerroksisista lamellitaloista ja pistetaloista. Kortteli jakautuu kahteen kokonaisuuteen: Saturnuksenrinteen varrelle, mäen päälle sijoittuva oleva kerrostalotontti jaetaan kahtia ja sen eteläosaan sijoitetaan uusi, 8-kerroksinen pistetalo. Tontin nykyiset, 4-kerroksiset lamellitalot säilytetään. Alemmas, mäen rinteeseen sijoitetaan kokonaan uusi, seitsemästä rakennuksesta muodostuva kerrostalokokonaisuus, jonka sydämen muodostaa oleskelupihojen sarja hulevesipihoineen. Pihkalantietä rajaamaan on sijoitettu 5-6 kerroksisia lamellitaloja. Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksen nurkalle on sijoitettu maamerkkimäinen, 8-kerroksinen pistetalo. Muu alueen rakentaminen koostuu pistetaloista, joiden välistä avautuvat ilmavat näkymät. Rakennusten suuntaukset ovat olevien koordinaatistojen mukaisia: Pihkalantien laidan rakennukset noudattelevat kadun linjausta ja korttelin sisällä olevat rakennukset ovat Saturnuksen rinteen ympäristön olevien rakennusten suuntaisia.

Rakennusten väritykset on määrätty samankaltaisiksi kuin ympäristössäkin: Julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita. Pihkalantietä rajaavissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää tiilen värisävyjä, mikä kytkee rakentamisen kadun kaakkoispuolen rakennuskantaan. Muissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää kirkkaita värejä, mikä kytkee uuden rakentamisen ympäröivään 70-luvun

rakennuskantaan. Tontin 6 maamerkkimäisen, 8-kerroksisen pistetalon julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaina ja omaleimaisina. Kaupunkikuvan laadukkuuden vuoksi mahdolliset julkisivuelementtien elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla, minkä lisäksi piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Pysäköinnin näkyvyyttä alueella on pyritty vähentämään jakamalla se useaan pienempään kokonaisuuteen sekä määräämällä autokatoksia. Kaakkoisväylän ja Pihkalantien viereisten autokatosten ja meluseinien kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti miellyttävinä ja ne on suositeltavaa varustaa taideaiheilla, viherseinillä tai muilla arkkitehtonisilla yksityiskohdilla.

Eteläisen korttelialueen vehreällä piha-alueella viivytetään hulevesiä kasvillisuuspintaisissa viivytysaltaissa tai -painanteissa, joiden paikat on osoitettu ohjeellisina. Myös pohjoisosan piha-alueilla viivytetään hulevesiä esim. viihtyisyyttä ja esteettisyyttä tukevissa sadepuutarhoissa. Korttelin sisäinen reitti yhdistää oleskelu- ja leikkialueet, joissa voi olla erilaisia teemoja ja välineitä sekä esim. kukkivia pikkupuita ja hedelmäpuita. Kaupunkiviljelyllekin riittää piha-alueilla tilaa. Piha-alueen yhtenäisyyttä edellytetään kaavamääräyksellä, eikä niiden välisiä rajoja ei saa aidata. Koska olevaa puustoa (kuusi kestää huonosti kaivuita ja täyttöjä) on hankala alueella säilyttää, tulee piha-alueille istuttaa kompensaationa myös isoja puita, kuten mäntyjä, koivuja ja jaloja lehtipuita sekä kuusia. Alueen isoja luonnonkiviä tulee hyödyntää piha-alueilla tai hulevesiaiheiden rakentamisessa. Luonnonmonimuotoisuutta voidaan tukea pihan tasoeroissa kukkivin kivimuurein/luiskin sekä reuna-alueiden kuntta- ja niittyistutuksin. Paikoituskannet suositellaan maisemoitaviksi köynnösistutuksin ja rakentein.

Korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sijoittuu kahdelle autopaikkojen korttelialueelle, LPA. LPA-alueiden kautta on myös ajoyhteydet taakse jääville tonteille. Eteläisimmälle tontille 9 on vaihtoehtoisesti mahdollista järjestää ajoyhteys Pihkalantien kautta. Kummallekin autopaikkojen korttelialueista on sallittua rakentaa 2-kerroksinen maanalainen pysäköintitila (käytännössä pysäköintikansi). Pysäköintikannet on sijoitettu rinteisiin, jolloin ne on edullista toteuttaa, eivätkä ne erotu kohtuuttomasti ympäristöstään. Myös LPA-alueilta edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Hulevesien hallitsemista ohjataan ohjeellisilla hulevesipainanteilla. Tontille 9 on sijoitettu vm-merkintä muuntamorakennusta varten.

VL, lähivirkistysalue

Valtaosa Kaakkoisväylänpuistosta säilytetään virkistysalueena. Alueelle on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit, jotka mukailevat nykyistä reitistöä. Kaavassa on myös esitetty ulkoilureittien liittyminen Pihkalantien alikululle.

EV, suojaviheralue

Osa nykyisestä Kaakkoisväylän katualueesta on osoitettu suojaviheralueeksi (EV), joka kytkeytyy Maarukanpuiston alueeseen.

Liikennealueet

Kaakkoisväylä, Saturnuksenrinne ja Pihkalantie säilyvät katualueina. Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksen sekä Pihkalantien katualueita tarkennetaan vastaamaan viitesuunnittelun myötä tarkentunutta tilantarvetta. Ajoyhteydet tonteille otetaan Saturnuksenrinteen ja Kaakkoisväylän kautta. Eteläisimmälle tontille on mahdollista järjestää ajoyhteys myös Pihkalantien kautta, mutta

koska ajoyhteys voidaan ottaa myös Saturnuksenrinteen kautta, tämä ei ole välttämätöntä tontin toteuttamisen kannalta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

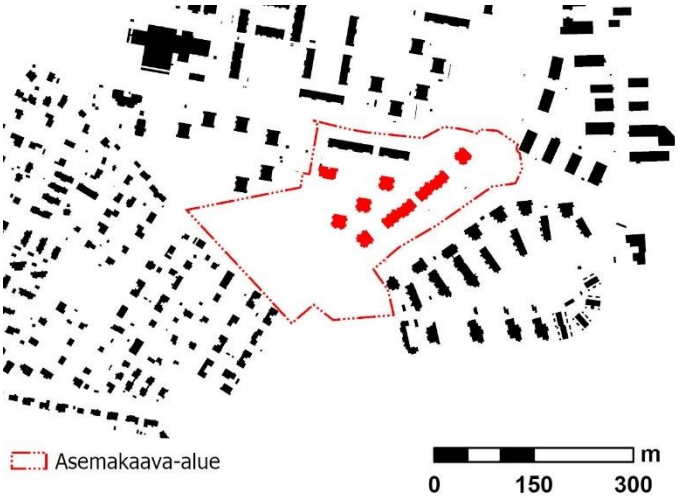
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Mikkolan kaupunginosaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 350 kappaletta, arviolta 700 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Suunnittelualue sijoittuu rakentamatta jääneelle korttelialueelle, katualueelle ja puistoalueelle olevien kerrostalokortteleiden ja katujen välimaastoon. Uudisrakentaminen muodostaa Pihkalantien varteen kaupunkimaista tilaa, rajaa korttelipihaa ja sulkee sen yhtenäiseksi, liikennemelulta ja liikenteenpienhiukkasilta suojatuksi alueeksi. Ratkaisu luo alueen mittakaavaan sopivaa, verrattain tiivistä mutta myös vehreää ympäristöä.

Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle ja rakentaminen edistää hyvien joukkoliikenteen yhteyksien säilymistä ja kehittymistä alueella. Kaava toteuttaa VAT:n tavoitetta luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää alueen hajanaista kaupunkikuvaa. Erityisesti Pihkalantien varren rakentaminen luo katutilalle selkeän rajan. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen. Maamerkkimäinen, 8-kerroksinen rakennus Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteyksessä lisäävät alueen tunnistettavuutta. Viheralueiden laidoilla pääasiallisena talotyyppinä on käytetty pistetaloja, joiden väleistä on pitkät näkymät. Näin rakentaminen häiritsee alueelle tyypillistä vehreää ja ilmavaa yleisilmettä mahdollisimman vähän.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 8 uutta kerrostaloa, joihin mahtuu yhteensä noin 350 asuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia

alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja tarjoamalla asumismahdollisuuksia hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alue sijaitsee nykyisen yhdyskuntarakenteen laidalla, eikä sinne siksi ole perusteltua sijoittaa uusia työpaikka- tai palvelurakennuksia. Alue tukeutuu n. 300 metrin etäisyydellä sijaitsevan Mikkolan paikalliskeskuksen palveluihin sekä n. 2,5 km päässä sijaitsevan Korson keskustan palveluihin. Asukkaiden lisäys edistää sekä Mikkolan että Korson palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta jonkin verran. Korson työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, minkä lisäksi alueelta on erinomaiset yhteydet Helsingin keskustaan. Hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavassa osoitetun rakentamisen toteuttaminen ei edellytä uusien ajoyhteyksien järjestämistä Pihkalantien kautta, minkä vuoksi kaavan toteuttaminen ei edellytä Pihkalantien jatkon rakentamista. Tämä vähentää kaavan aiheuttamia kustannuksia kaupungille. Koska nykyinen Pihkalantien suuntainen ulkoilureitti jää uusien korttelialueiden alle, Pihkalantien luoteispuolen kevyen liikenteen väylä on todennäköisesti tarpeen toteuttaa asfalttipintaisena ainakin katualueella sijaitsevalle, ohjeellisella et-merkinnällä osoitetulle pumppaamolle asti ja ulkoilureittimäisenä tästä eteenpäin.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannuksien osalta voidaan arvioida, että uusien vesi- ja viemärilinjojen rakentamisen kustannuksia muodostuu Pihkalantien vesihuoltolinjojen rakentamisesta, sillä uudet asuintalot tarvitsema kunnallistekniikka tulee liittymään pääosin Pihkalantien vesijohto- ja viemärilinjoihin puolelle.

Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 17 600 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa merkittävästi maanmyyntituloja. Maantasopaikat ovat maankäytöllisesti tehottomia, mutta välttämättömiä kaavan toteutumisen kannalta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavan toteuttamisen myötä alueelle tulee uusia asukkaita. Kaava mahdollistaa kohtuuhintaisen, asunto-osakeyhtiömuotoisen rakentamisen, minkä ansiosta alueelle on mahdollista houkutella omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Läheisten pientaloalueiden iäkkäimmille asukkaille tarjoutuu mahdollisuus nykyaikaiseen, esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Kaakkoisväylänpuiston, Mikkolankentän, Keravanjoen varren ja Matarin uimarannan käyttöä. Rakennukset sijoittuvat virkistysarvoiltaan vähäiselle osalle Kaakkoisväylänpuistoa ja korttelialueen alle jäävä Pihkalantien suuntainen ulkoilureitti korvataan uudella kävely- ja pyöräilyreitillä. Rakentaminen on myös pyritty sijoittamaan mahdollisimman tiiviisti, jolloin viheralueita voidaan säästää. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Pihkalantien varrella, aivan nykyisten ja suunniteltujen bussipysäkkien tuntumassa. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä alueella. Yhteydet

Korson keskustaan sekä Pihkalantien ja Kulomäentien kautta Lahdenväylälle ja ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Pihkalantie on osoitettu sekä voimassa olevissa asemakaavoissa että yleiskaavassa (2007), eikä asemakaava muuta suunnittelutilannetta merkittävästi. Pihkalantien yleissuunnitelma (Ramboll, 2015) on kaavatyön yhteydessä päivitetty Maarukankujan ja Kaakkoisväylän välisen osuuden kohdalta tarkentamalla bussipysäkki- ja suojatiejärjestelyjä. Kaavamuutoksen yhteydessä kadun paikka säilytetään ennallaan, mutta katualueen rajoja tarkennetaan. Kaavamuutos mahdollistaa myös yleissuunnitelman mukaisen alikulun sijoittamisen kaava-alueen eteläosaan.

Kaavan toteuttaminen edellyttää tällä hetkellä Sato-Asunnot Oy:n tontilla sijaitsevan bussipysäkin katoksen siirtämistä katualueelle. Tämä on mahdollista ja tarkoitusta varten tehdään erillinen suunnitelma.

Vesihuolto

Asemakaava-alueen vesihuoltoa palveleva verkosto on rakennettu pohjoisosassa, jossa verkosto ei edellytä nykyisen verkoston täydentämistä. Asemakaava-alueen länsi- ja eteläosaan on rakennettava Pihkalantien d110M vesijohtolinja ja d200M jätevesiviemäri sekä jätevedenpumppaamo.

Hulevesiviemäröinti ja hulevesien hallinta tonteilla

Pihkalantielle rakennetaan hulevesiviemäri d400M, joka toimii kadunkuivatuksessa sekä johtaa alueen hulevedet Neptuksentien hulevesiviemärin kautta Maarukanojaan.

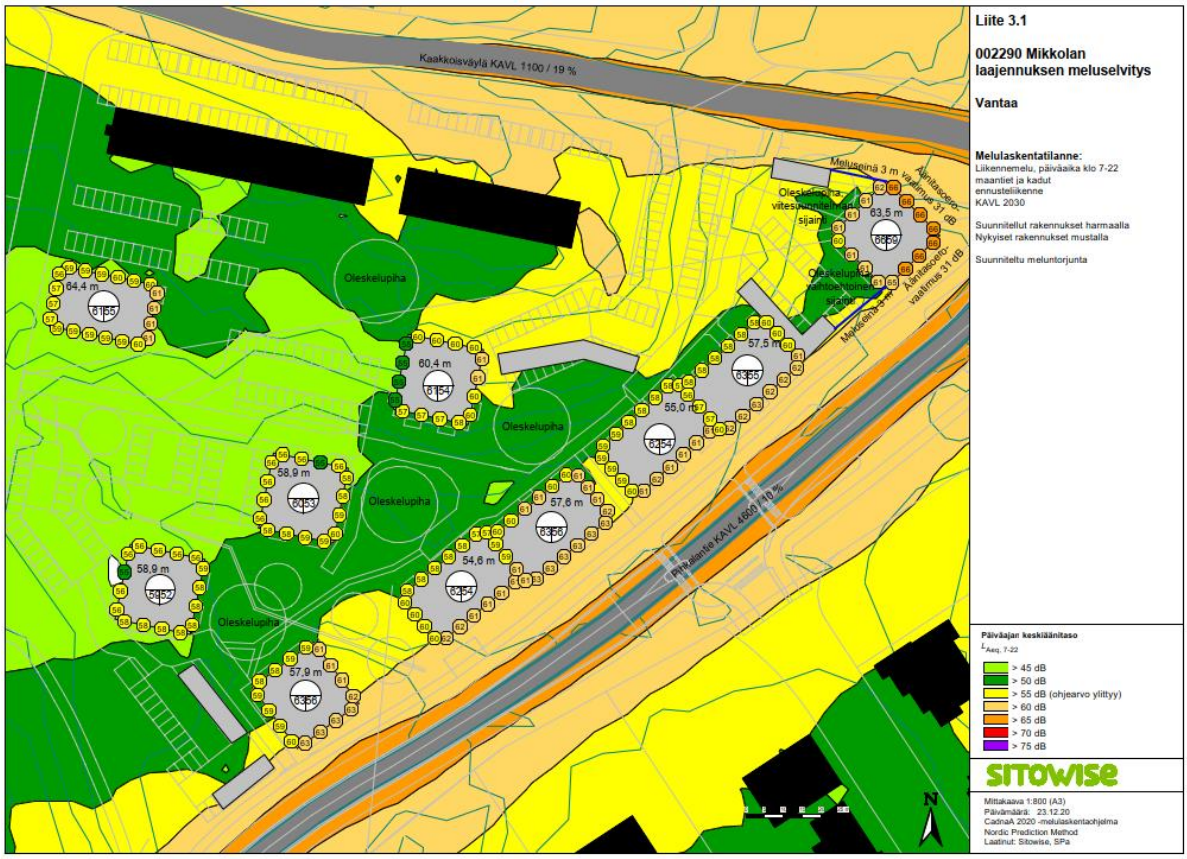
Hulevesiä viivytetään piha-alueilla painanteissa ja sadepuutarhoissa sekä olevan ojan yhteyteen toteutettavilla hulevesien viivytysaltailla tai -painanteilla, joiden virtaamaa voidaan viivyttää esim. pohjapadoin tai kynnyksin.

Tontilta lähtevät virtaamat on rajoitettava siten, että se vastaa alueelta luontaisesti poistuvaa hulevesivirtaamaa. Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti.

Hulevesien hallinnan avulla varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja toteutetaan näin ollen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu



Ote asemakaavaa varten tehdystä meluselvityksestä: päivämelutasot (Sitowise 2020)

Alue on Lahdenväylän melualueella ja Pihkalantien rakentaminen tulee lisäämään tieliikennemelua alueella. Asemakaavaa varten tehdyssä meluselvityksessä mallinnettiin melutilannetta kaavan toteutumisen ja Pihkalantien rakentamisen jälkeen. Suurimmat meluhaitat kohdistuvat Pihkalantien varren rakennusten julkisivuihin, erityisesti Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteyksen vieressä sijaitsevan rakennuksen osalta. Meluun liittyvät haitat onnistuttiin valtaosassa korttelia ratkaisemaan rakennusten ja katosten sijoittelulla. Tontin 6 koillisnurkassa sijaitsevan rakennuksen lähioleskelualuetta siirrettiin rakennuksen lounaispuolelle, missä on paremmat edellytykset suojata se melulta. Kyseinen leikki- ja oleskelualue jää verrattain pieneksi, mutta rakennuksen asukkailla on mahdollisuus käyttää tontin 6 toista, isompaa ja suojaisempaa le-aluetta.

Kaavamääräyksissä melu on otettu huomioon mm. kaikkien asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksina 31 dBA tai 30 dBa, parvekkeiden lasittamista ja rakentamista koskevina määräyksinä sekä leikki- ja oleskelualueiden sijoittamista koskevina määräyksinä. Näiden määräysten avulla sisätilojen melutaso alittaa valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (93/1992) mukaisen päiväohjearvon 35 dB.

Kaavaratkaisussa on osoitettu jokaiselle tontille ohjeellinen leikki- ja oleskelualeen sijainti, jolla alittuu ulkoalueita koskeva melun päiväohjearvo 55 dB (LAeq), kun meluselvityksessä esitetyt ja asemakaavassa toteutettaviksi määrätyt autokatokset (alleviivattu a) toteutetaan. Tontin 6 koillisnurkassa sijaitsevan 8-kerroksisen rakennuksen viereinen le-alue on leikkialueiden riittävyyden kannalta ylimääräinen ja se on lisätty kaavaan, koska tontin varsinainen le-alue ei ole aivan rakennuksen vieressä. Mikäli kyseinen le-alue toteutetaan, kaava edellyttää sen melulta suojaamiseksi

välttämättömien meluseinien toteuttamista. 8-kerroksisen rakennuksen asukkailla on kuitenkin pääsy myös tontin 6 sisäpihalla sijoitetulle, suuremmalle le-aluelle.

Myös parvekkeisiin sovelletaan vnp:n (93/1992) mukaista melun ohjearvoa 55 dB, mikä alittuu lasituksen avulla kaikilla parvekkeilla, lukuun ottamatta Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteyksen vieressä sijaitsevan 8-kerroksisen rakennuksen kahta julkisivua rakennuksen ylimmässä kerroksesta. Näille julkisivun osille kielletään sijoittamasta parvekkeita, mutta sallitaan sen sijaan viherhuoneet. Lisäksi määrätään kyseisten noin 0-5 asunnon aukeamisesta hiljaiselle puolelle tai julkisivuun kohdistuvan melun hallitsemista teknisin keinoin.

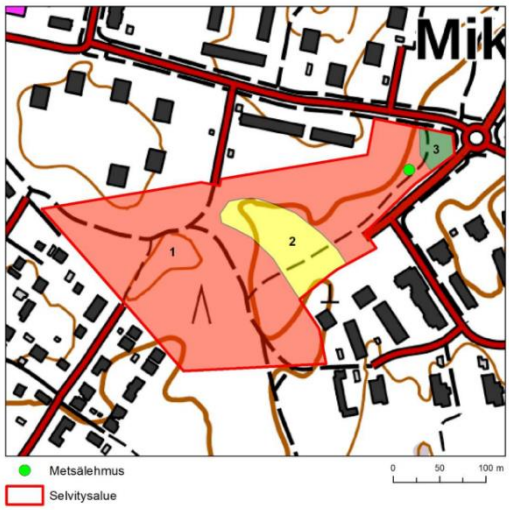
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa (3.6.2021) huomautettiin, että pohjoisesta, Lahdentieltä tulevaa, rakennusten julkisivuihin kohdistuvaa melua olisi ollut mahdollista vähentää kappaleen 3.4 (”Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot”) vaihtoehdon B henkisellä ratkaisulla, jossa rakentamista olisi painotettu Kaakkoisväylän varteen, mm. kaavassa LPA-alueeksi osoitetun alueen kohdalle. Ratkaisu olisi kuitenkin lisännyt katujen vieressä sijaitsevien, meluisille alueille aukeavien asuntojen määrää, minkä lisäksi Kaakkoisväylän varressa on voimakas, yli 4 m korkeusero, minkä vuoksi melua tehokkaasti torjuvaa, kadun suuntaista rakentamista olisi haastavaa toteuttaa. LPA-alueen siirtäminen muualle olisi myös väistämättä heikentänyt alueen sisäisten, rauhallisten oleskelupihojen laatua. Kaavassa osoitettu oleskelupihojen sarja mahdollistaa runsaan viherrakentamisen ja turvalliset piha-alueet, jotka ovat asukkaiden terveyttä lisääviä laatutekijöitä. Noin puolet tonttien 6, 7 ja 8 asunnoista on mahdollista avata kyseisten pihojen suuntaan. Meluntorjunta lähes koko kaava-alueella on mahdollista järjestää yksinkertaisten keinojen, eli katosten sijoittelun ja parvekkeiden lasituksen avulla, joten näitä laatutekijöitä voidaan pitää jäljelle jäävää melua merkittävämpinä.

Kaavaratkaisulla varmistetaan ohjearvojen mukaiset melutasot niin sisätiloissa, ulko-oleskelualueillakin kuin parvekkeillakin. Asemakaavassa on meluntorjunnasta annettu selvitykseen perustuvat, riittävät määräykset. Melun vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

Pienhiukkaset

Vantaan kaupungin liikenne-ennusteen mukaan Pihkalantien liikennemäärä vuonna 2030 tulee olemaan Joukontien pohjoispuolella noin 4 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja eteläpuolella noin 5 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaakkoisväylällä liikennemäärä on tätä pienempi. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemissä ilmanlaatuvyöhykkeissä ei esitetä ajoväylän ja asuinrakennusten välistä minimietäisyyttä, kun liikennemäärä on alle 5 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Suositeltu etäisyys tällä ajoneuvomäärällä on 10 metriä. Pihkalantietä lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut ovat asemakaavan mukaan noin 12 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta, joten suositusetäisyys toteutuu.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

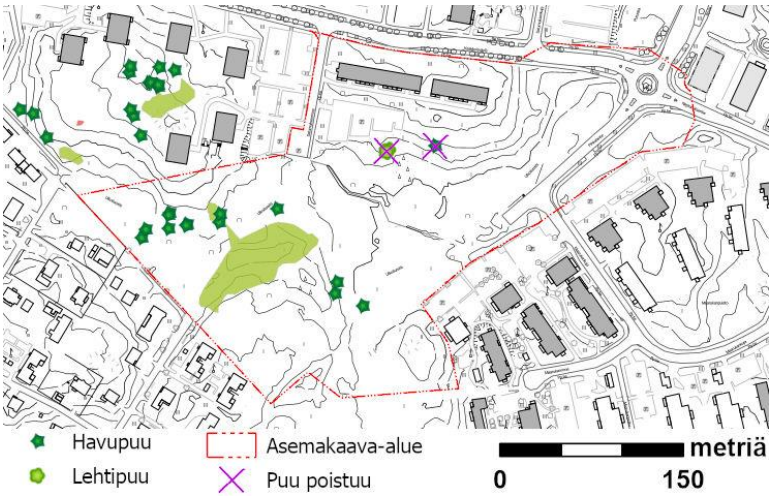


Kaavatyön aikana on päivitetty alueen luonnonarvoja koskevia tietoja. Alueelle teetettiin luontoselvitys (Ramboll 2020), jonka mukaan selvitysalue on luontotyypeiltään melko yksipuolinen. Suurin osa selvitysalueesta on tuoretta mustikkatyypin kangasta (viereisessä kuvassa kohde 1), jolla kasvaa järeää, harvennettua koivikkoa. Kuusta, mäntyä ja haapaa on vaihtelevasti sekapuuna. Lahopuuta ei juuri ole. Keskellä aluetta on rehevähkö, saniaisvaltainen ojanvarsi (2) ja alueen koillisnurkassa pieni heinikkoinen joutomaa-alue (3). Alue on virkistyskäytössä ja siellä risteilee hiekoitettuja kevyen liikenteen väyliä ja pienempiä polkuja.

Kuva: Luontoselvityksen (Ramboll 2020) kohteet.

Luontoselvityksen mukaan alueelta ei havaittu metsälain 10 §, vesilain 2 luvun 11 §, luonnonsuojelulain 29 § tai METSO-kriteerien mukaisia, uhanalaisia tai muuten arvokkaita luontotyyppejä. Alueen luontotyypit eivät myöskään ole erityisen edustavia. Huomionarvoinen on neljän varttuneen rungon muodostama metsälehmusryhmä alueen itäosassa (vihreä piste kuvassa yllä). Metsälehmus on luokiteltu elinvoimaiseksi (LC), mutta se on melko vaatelias kasvupaikkansa suhteen. Selvityksen johtopäätöksissä suositellaan säästämään metsälehmukset. Järeää puustoa suositellaan jätettäväksi alueelle mahdollisimman paljon suunnittelun yhteydessä. Säästettävillä alueilla myös lahopuuston määrää suositellaan vähitellen kasvattamaan lajiston monimuotoisuuden ylläpitämiseksi. Selvitysalueella sijaitseva jättipalsamikasvusto suositellaan hävittämään kitkemällä.

Pihkalantien ja korttelialueen rakentamisen yhteydessä ei ole mahdollista säilyttää luontoselvityksessä mainittua metsälehmusten ryhmää. Sen sijaan voidaan säilyttää luontoselvitysalueen 1 eteläosassa sijaitseva mäkinen alue, jolla sijaitsee hieman iäkkäämpää mustikkatyypin metsää, jossa on hyvä metsänpohja ja jossa ei ole tuoreita hakkuun jälkiä. Aluetta ei eritelty luontokartoituksessa, mutta tätä metsäaluetta on mahdollista kehittää luontoarvoiltaan monimuotoisemmaksi mm. lahopuuta lisäämällä.



Kaavatyön yhteydessä kartoitettiin alueen arvokas puusto (lehtipuut ja havupuut, eli käytännössä männyt). Kaavaratkaisulla säilytetään kaikki kartoitetut kaava-alueen arvopuut lukuun ottamatta korttelin sisälle jääviä kahta vierekkäistä haapaa ja yhtä mäntyä (ks. viereinen kuva) sekä luontoselvityksessä mainittua metsälehmusten ryhmää.

Viereinen kuva: kaavatyön yhteydessä kartoitettu puusto

Rakentaminen sijoittuu alueen osalle, jolla on tehty paljon hakkuita sekä rehevöityneen puron ympäristöön, joilla ei ole merkittäviä luontoarvoja. Näin ollen kaavan toteuttaminen ei merkittävästi

heikennä alueen luontoarvoja. Alueen läpi virtaavan oja on merkitty pienvesialueeksi ja sen ympäristöön on merkitty ohjeellisia hulevesialueita (hulevesialtaita). Kaavan toteuttamisen yhteydessä on mahdollista kehittää ojan ja sen ympäristön luontoarvoja, eli hyödyntää potentiaalia, jota alueella on valmiiksi. Rakentaminen tulee myös johtamaan alueella olevan jättipalsamin kasvuston hävittämiseen.

Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus 0,9. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen muutoksella tai lisärakentamisella ei lisätä pintavaluntaa, jolla olisi vaikutusta Maarukanojan valuma-alueen virtaamiin ja vedenlaatuun.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

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

Maankäytön muutoksen vaikutus alueen hiilinieluihin ja -varastoihin on pyritty minimoimaan sijoittamalla rakentaminen verrattain tiiviisti, osoittamalla se sille kaava-alueen osalle, jolla on nuorta puustoa. Vihertehokkuudella 0,9 ja määräyksellä suuriksi kasvavien puulajien istuttamisesta varmistetaan, että rakennettavien kortteleiden sisälle istutetaan puita, jotka kompensoivat poistuvaa puustoa.

Asemakaavoituksessa on varauduttu äärimmäisiin sääilmiöihin, kuten kuivuuteen, kuumuuteen ja runsaisiin vesisateisiin. Edellä mainituilla suuria puita ja vihertehokkuutta koskevilla määräyksillä varmistetaan, että tonteilla on kesäaikaan tarjolla runsaasti varjoa. Kasvillisuus tasaa myös lämpötilojen vaihtoluita ja vähentää kosteuden haihtumista, mikä osaltaan vähentää äärilämpötilojen vaikutuksia. Runsaiden vesisateiden haittoihin on varauduttu osoittamalla alueen matalimmalle kohdalle hulevesipiha, joille valtaosa alueen vesistä valuu, osoittamalla muita hulevesipainanteiden paikkoja ja määräämällä pysäköintipaikkojen pinnoittamisesta vettä läpäisevällä materiaalilla.

Vihertehokkuus

Asemakaavan kaupungin puoleisten tonttien pihaluonnos, jossa toteutuu vihertehokkuus 0,9 (Eeva Eitsi/Vantaan kaupunki)

Asemakaavamuutoksen AK- ja LPA-korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuden - viherpintojen, puiden, läpäisevien pintojen ja kasvillisuuspintaisten viivytyspainanteiden - avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavaluonnoksen pohjalta tehtyjen laskelman ja luonnosmaisen pihasuunnitelman (kuva yläpuolella) perusteella vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,9 on saavutettavissa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Sato-Asunnot Oy:	Antti Laine
Arkkitehtitsto Mika Päivärinne Oy:	Jonas Löfroos
VSU Maisema-arkkitehdit Oy:	Minna Raassina
	Elina Lindholm
Ramboll Oy:	Satu Laitinen
	Jussi Mäkinen
Sitowise Oy:	Siru Parviainen
	Jarno Kokkonen

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti
	Linnea Löytönen	asemakaava-arkkitehti
	Jukka-Veli Heikka	asemakaava-arkkitehti (18.1.-25.5.2021 välillä)
	Noora Koskivaara	asemakaava-arkkitehti
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavayksikkö:	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon yleissuunnittelu
	Susanna Koponen	liikennesuunnittelupäällikkö
	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Petra Tammisto	maisema-arkkitehti
	Katarina Rikkonen	viheraluesuunnittelija
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja asuminen:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkiympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 17. päivänä elokuuta 2021

Jukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	03.08.2021
Kaavan nimi	002290 Mikkola 82 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	13.04.2021
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	08.04.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002290
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,7930	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,1719	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	7,7930

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,7930**	**100,0**	**24570**	**0,32**	**0,0000**	**18250**
A yhteensä	2,4099	30,9	24570	1,02	0,7591	18250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,0278	38,9	0		-1,3708	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,2104	28,4	0		0,4668	0
E yhteensä	0,1449	1,9	0		0,1449	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

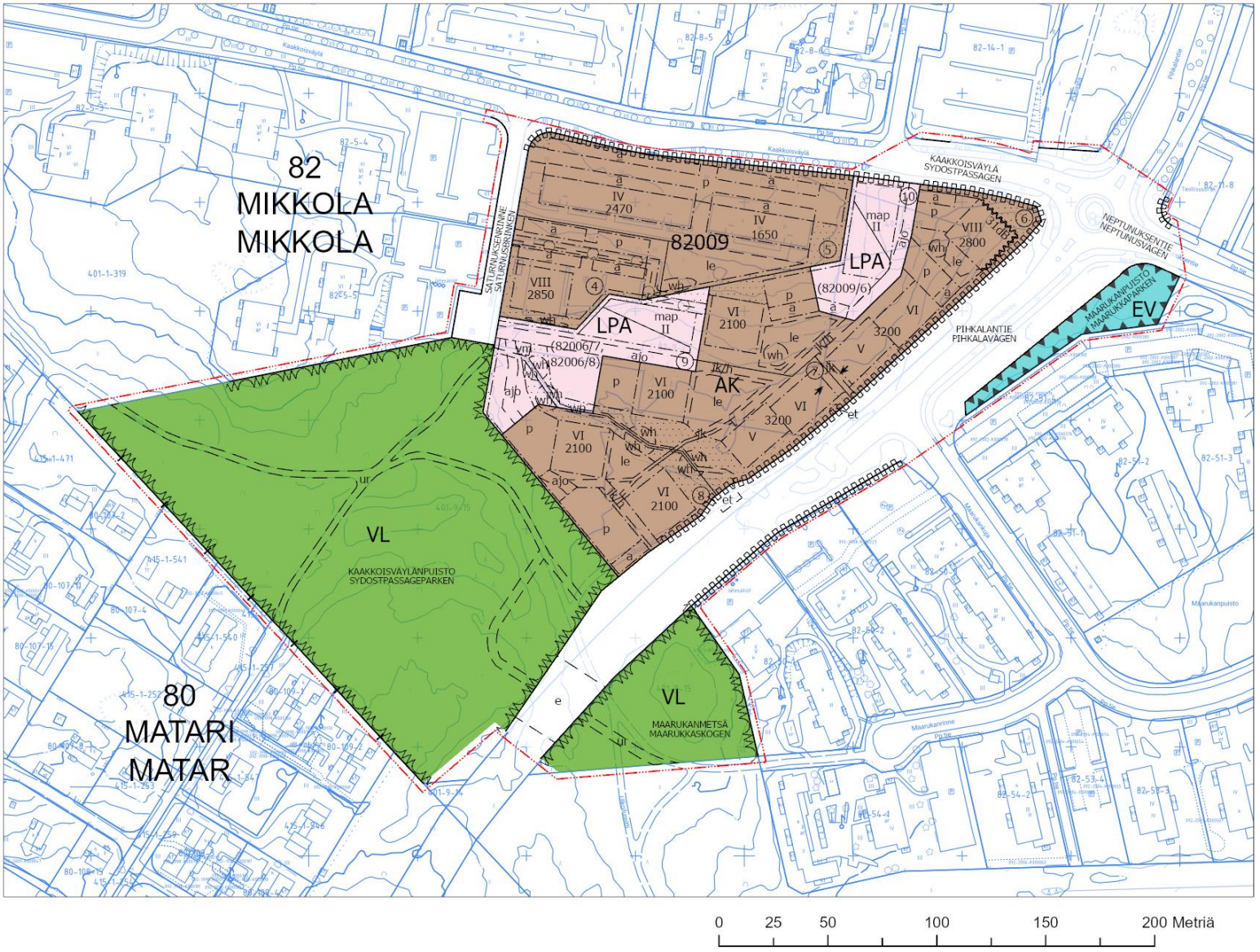
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1719**	**2,2**	**0**	**0,1719**	**0**

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

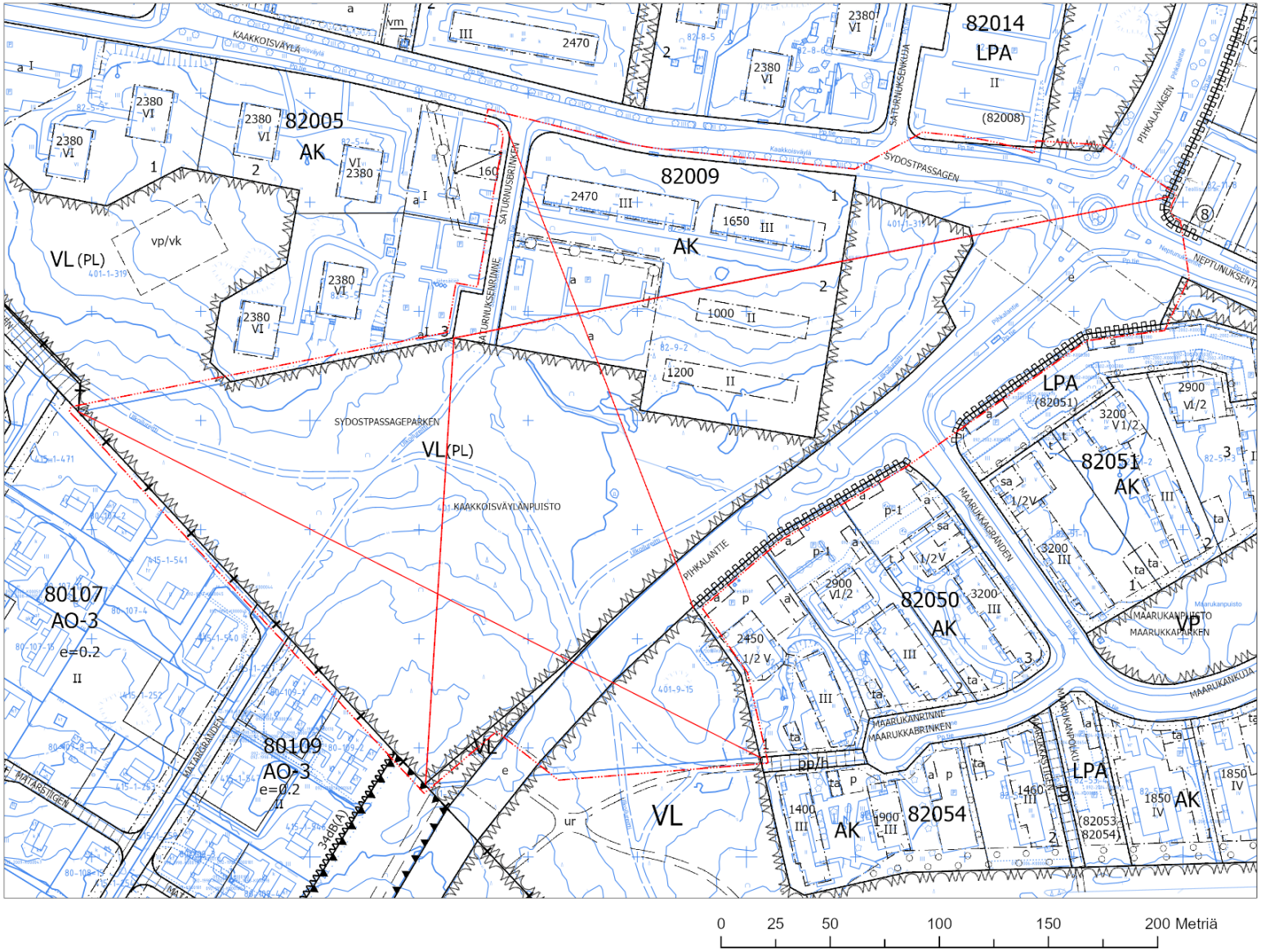
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,7930**	**100,0**	**24570**	**0,32**	**0,0000**	**18250**
A yhteensä	2,4099	30,9	24570	1,02	0,7591	18250
AK	2,4099	100,0	24570	1,02	0,7591	18250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,0278	38,9	0		-1,3708	0
VL	3,0278	100,0	0		-1,3708	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,2104	28,4	0		0,4668	0
Kadut	1,6527	74,8	0		-0,0909	0
LPA	0,5577	25,2	0		0,5577	0
E yhteensä	0,1449	1,9	0		0,1449	0
EV	0,1449	100,0	0		0,1449	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1719**	**2,2**	**0**	**0,1719**	**0**
map	0,1719	100,0	0	0,1719	0



Asemakaavakartta 1:2000

1



Kumoutuvat asemakaavat (punaiset ristit), 1:2000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002290	17.8.2021

Vantaan kaupunki

MIKKOLAN LAAJENNUSALUE

Kaupunginosa 82, Mikkola

Vanda stad

MIKKOLA UTVIDGNINSOMRÅDE

Stadsdel 82, Mikkola

Asemakaavan muutos
Kortteli 82009 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 82009.

1:2000

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 82009 samt gatu-, rekreations- och specialområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 82009.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AK	**Asuinkerrostalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för flervåningshus.**
	Rakennusoikeus ja rakennusala	**Byggrätt och byggnadsyta**
	Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.	En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.
	Parvekkeet ja terassit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan rajan yli.	Balkonger och terrasser får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen och över byggnadsytans gränser.
	Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä piharakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.	I bostadshusens samtliga våningar och i gårdsbyggnaderna får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen bygga förråd, service-, hobby-, klubb-, bastu-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet och som är belägna utanför bostaden.
	Piharakennukset ja katokset saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle.	Gårdsbyggnader och takkonstruktioner får byggas utöver byggrätten och utanför byggnadsytan.
	Kerrosluvun estämättä saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa asukkaiden yhteisiä saunatiloja sekä rakennusta palvelevia teknisiä tiloja.	Ovanför den högsta våningen får gemensamma bastuutrymmen för invånarna samt tekniska utrymmen som betjänar byggnaden byggas utan att våningstalet utgör ett hinder.
	Tonttien 4 ja 5 asukkaiden yhteiseen käyttöön tulee osoittaa vähintään 20 m² kokoinen kerhotila.	Ett minst 20 m² stort klubbutrymme ska reserveras för tomternas 4 och 5 invånares gemensamma bruk.
	Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.	De utrymmen som får byggas utöver våningsytan räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.
	Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.	Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Julkisivut ja kaupunkikuva

Julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita. Pihkalantietä rajaavissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää tiiltä tai tiilen värisävyjä. Muissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää kirkkaita värejä.

Tontin 6 kahdeksankerroksinen rakennus on kaupunkikuvallisesti erottuva. Sen julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaina ja omaleimaisina.

Käytettäessä julkisivuelementtejä elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Piharakennusten, autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee sopia kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Tontin 5 autokatokset on sallittua jakaa pienempiin osiin. Kuhunkin katosten väliin saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa.

Kaakkoisväylän ja Pihkalantien viereisten autokatosten ja meluseinien kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti miellyttävinä. Kyseiset julkisivut on suositeltavaa varustaa taideaiheilla, viherseinillä tai muilla arkkitehtonisilla yksityiskohdilla.

Asuinrakennusten viereiset autokatokset eivät saa estää näkymiä asunnoista.

Fasader och stadsbild

Fasaderna ska vara ljusa till sin nyans. På fasader som avgränsar Pihkalavägen ska tegelsten eller tegelstenens nyanser användas till att skapa effekt. På andra fasader ska effekt skapas med granna färger.

Tomtens 6 åtta våningar höga byggnad står ut från stadsbilden. Dess fasader ska förverkligas på ett stadsbildsmässigt högklassigt och distinkt sätt.

Vid användning av fasadelement skall elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av fasadens ytstruktur.

Gårdsbyggnader, täckta bilparkeringar, murar och övriga konstruktioner på gårdsplanen ska passa till stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte minska trivseln och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Gårdsbyggnader och takkonstruktioner ska förses med gröntak.

Det är tillåtet att fördela tomtens 5 bilskydd i mindre delar. I varje utrymme mellan bilskydden får högst 2 bilplatser placeras.

Gatufasaderna av bilskydd och bullerskydd som ligger bredvid Sydostpassagen och Pihkalavägen ska förverkligas på ett stadsbildsmässigt angenämt sätt. Det rekommenderas att förse dessa fasader med konstmotiv, grönvägg eller andra arkitektoniska detaljer.

Bilskydd bredvid bostadshus får inte hindra vyerna från lägenheterna.

Ulkoalueet

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen tai useamman tontin yhteinen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Pihkalantien ja tonttien rajalle tulee toteuttaa hulevesipainanteet.

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

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Tonttien 6, 7 ja 8 vierekkäiset piha-alueet tulee toteuttaa jatkuvana kokonaisuutena, eikä niiden välisiä rajoja saa aidata.

Leikki- ja oleskelualueet saa toteuttaa tonttijaosta riippumatta.

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

Tonttien 7 ja 8 suuret, yli 1 m³ kokoiset kivet tulee säilyttää kokonaisina ja hyödyntää piha-alueiden tai hulevesiaiheiden maisemoinnissa.

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

Utomhusområden

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

För bygglovet ska en dagvattenplan för varje tomt eller gemensamt för flera tomter utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Fördröjningssvackor för dagvatten ska förverkligas vid gränsen mellan Pihkalavägen och tomterna.

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

Vid planeringen av gården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det med beaktande av årstidernas växling planteras löv- och barrträd som blir stora, buskar, perenner och gräs samt fleråriga blommande och pollinerande arter, blommande träd inkluderade. De delar av gården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Bredvidliggande gårdsområden på tomterna 6, 7 och 8 ska förverkligas som en kontinuerlig helhet och gränserna mellan dem får inte inhägnas.

Lek- och vistelseområden får placeras oberoende av tomtindelningen.

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

Tomternas 7 och 8 stora stenar med volym över 1 m³ ska förvaras som hela och utnyttjas i landskapsbyggande på gårdsområdena eller för dagvattenmotiv.

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

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 90 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto
1 pyöräpaikka / 30 k-m²

Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, jos pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle tai pysäköintilaitokseen.

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Bostäder 1 bp/ 90 m²-vy, dock minst 1 bp/bostad
1 cykelplats / 30 m²-vy

Antalet bilplatser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till omarkerade platser i ett parkeringsområde eller i en parkeringsanläggning.

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Meluntorjunta

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.

Parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna saa rakentaa puolilämpimiä viherhuoneita. Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Tonttien 6, 7 ja 8 asuntojen parvekkeet tulee lasittaa.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että melutaso 55 dB ei ylity.

Leikki- ja oleskelualueiden toteutuksen yhteydessä tulee rakentaa niiden meluntorjunnan kannalta olennaiset autokatokset, muurit ja muut pihan rakenteet meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens yttre skikt skall vara minst 30 dB, om inte något annat har angetts med beteckningar i plankartan.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid, eller så ska det säkerställas i planeringen att bullernivån vid fasaden minskas genom tekniska åtgärder.

Balkonger får inte placeras på de delar av fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

I fasaddelar där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid får halvvarma grönrum byggas. Grönrummen får byggas utöver våningsytan.

På tomterna 6, 7 och 8 ska balkonger inglasas.

Lekplatser och vistelseområden ska placeras så att bullernivån inte överskrider 55 dB.

I samband med lek- och förvistelseområdens förverkligande ska det byggas för deras bullerkämpning väsentliga bilskydd, murar och andra gårdskonstuktioner i bullerutredningen anvisad tillräcklig höjd med avseende på bullerbekämpning.

Autopaikkojen korttelialue

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

Alueelle saa rakentaa autokatoksia ja jätekatoksia.

Katosten, pysäköintikansien ja pysäköintilaitosten tulee sopia kaupunkikuvaan.

Maanalaisiin pysäköintitiloihin ei tarvitse rakentaa palomuuria tonttien väliselle rajalle. Maanalaisen pysäköintihallin saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Maanalaisten pysäköintitilojen viereen tulee toteuttaa hulevesipainanteet.

Kvartersområde för bilplatser

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

På området får byggas bilskydd och sopskjul.

Takkonstruktioner, parkeringsdäck och parkeringsanläggningar ska passa till stadsbilden.

Det behöver inte byggas någon brandmur på tomtgränsen i underjordiska parkeringsutrymmen. Utöver den angivna byggrätten får en underjordisk parkeringshall byggas.

Fördröjningssvackor för dagvatten ska förverkligas bredvid de underjordiska parkeringsutrymmena.

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.

Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

3	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
82	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MIKK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
82009	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PIHKALANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
a	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
(82009/6)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
31dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 31 dB.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
wp	Ohjeellinen puro tai pienvesialue. Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	Riktgivande bäck eller småvattenområde. Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Katu.	Gata.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
jk/h	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	Riktgivande, för områdets interna gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten. Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik. Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
map	Maanalainen pysäköintitila	Underjordiskt parkeringsutrymme

Ohjeellinen eritasoristeys.

Riktgivande planskild korsning.

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.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

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

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

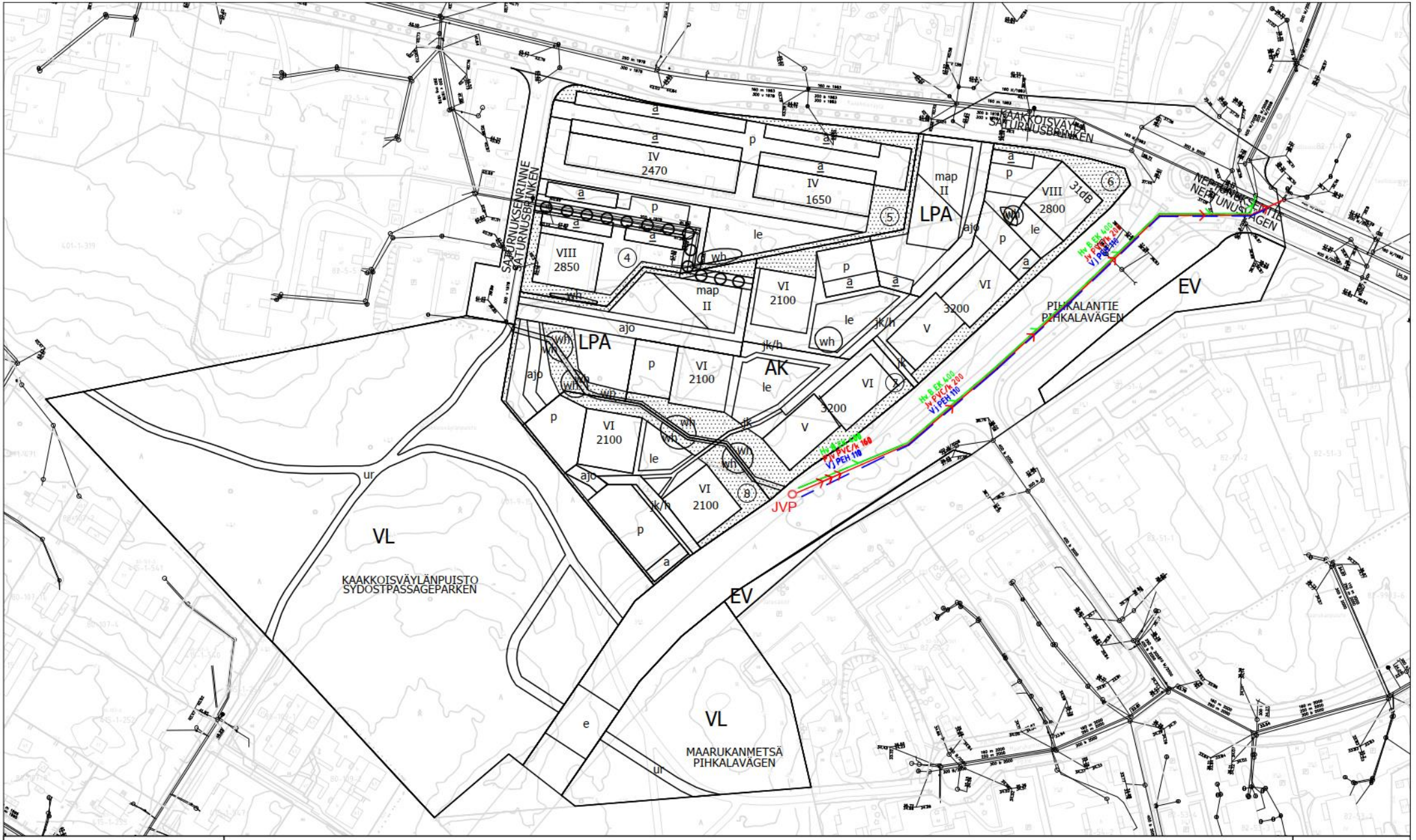
Vantaalla / Vanda __.__.20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

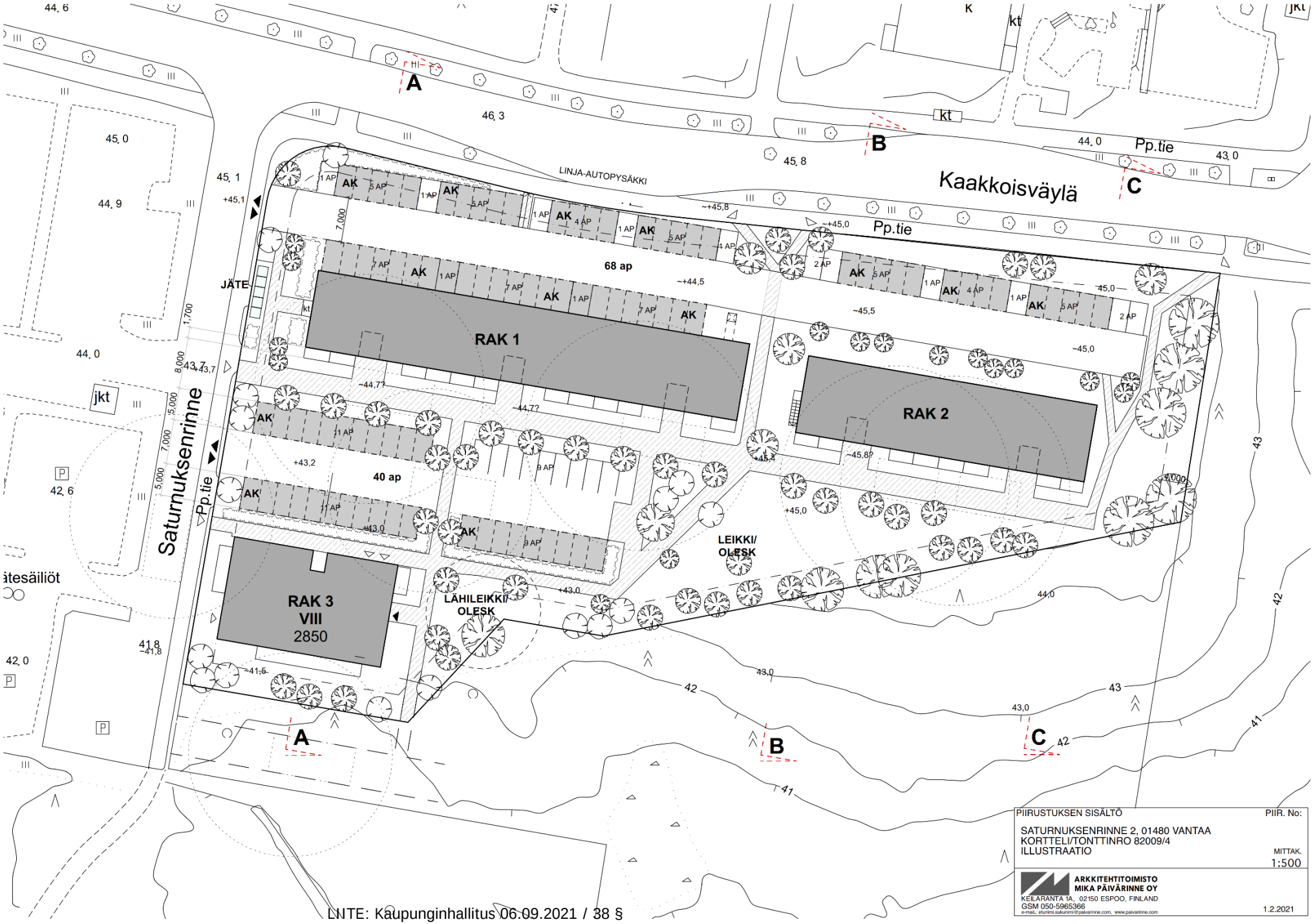
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__



Vantaan kaupunki copyright Antti Auvinen tulosteen laatija 13.1.2021 päiväys	VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA 002290 Mikkolan laajennusalue 0 20 100 m	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1 : 2 000 Mittakaava


RAK 1
RAK 2
RAK 3
VIII
2850
68 ap
40 ap
JÄTE
LINJA-AUTOPYSÄKKI
Kaakkoisväylä
Pp.tie
Saturnuksenrinne
LEIKKI/
OLESK
LÄHILEIKKI/
OLESK
jkt
kt
AK
A
B
C
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
PIIR. No:
SATURNUKSENRINNE 2, 01480 VANTAA
KORTTELI/TONTTINRO 82009/4
ILLUSTRAATIO
MITTAK.
1:500
ARKKITEHTITOIMISTO
MIKA PÄIVÄRINNE OY
KEILARANTA 1A, 02150 ESPOO, FINLAND
GSM 050-5965366
1.2.2021

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ PIIR. No:

SATURNUKSENRINNE 2, 01480 VANTAA
KORTTELI/TONTTINRO 82009/4
HAVAINNEKUVA IDÄSTÄ MITTAK.

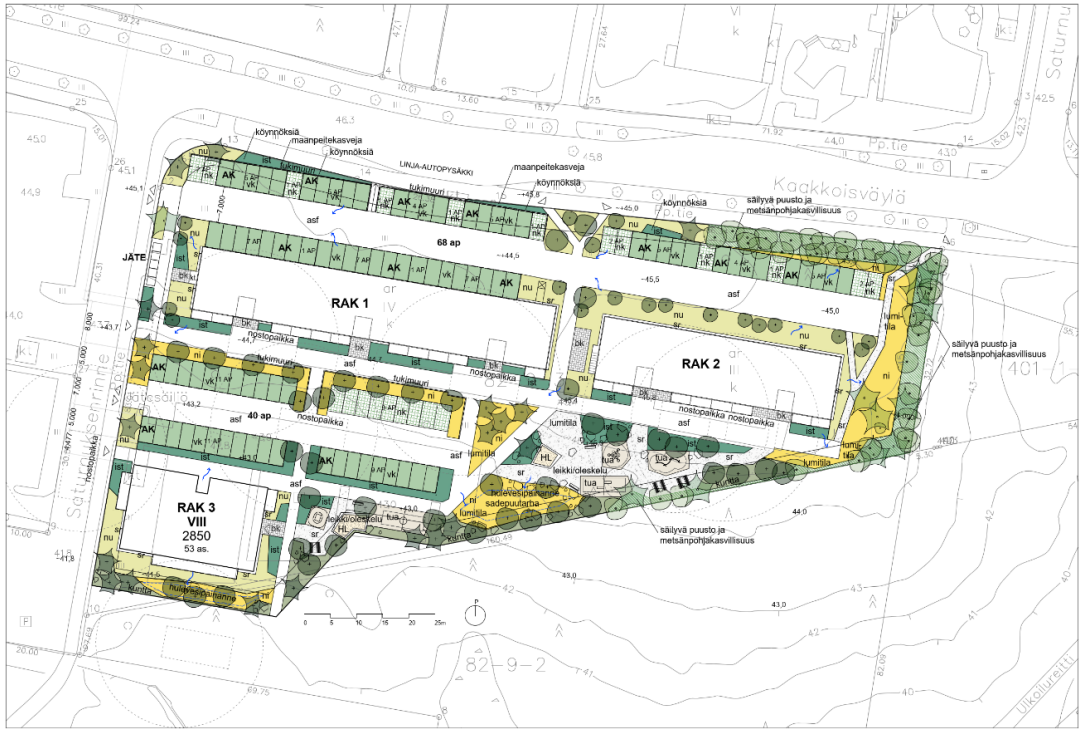
ARKKITEHTITOIMISTO
MIKA PÄIVÄRINNE OY
KEILARANTA 1A, 02150 ESPOO, FINLAND
GSM 050-5965366
e-mail: etunimi.sukunimi@paivarinne.com, www.paivarinne.com

1.2.2021

Alustava normaalikerrospohja

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ PIIR. No:

SATURNUKSENRINNE 2, 01480 VANTAA
KORTTELI/TONTTINRO 82009/4
NORMAALIKERROS MITTAK.



MERKINNÄT

Kasvillisuus

- säilyvä havupuu
- säilyvä lehtipuu
- istutettava havupuu
- istutettava lehtipuu
- ni niitty
- nu nurmi
- vk viherkatto
- ist maanpeitekasvit, pensaat ja köynnökset
- kuntta kuntta
- säilyvä metsänpohjakasvillisuus

Pinnoitteet

- asf asfaltti
- nk nurmikiveys, betonikivi
- bk betonikivi
- sr soramurske/kivituhka
- tua turva-alusta, turvahake
- HL hiekkalaatikko
- viivytys- / imeytyspainanne
- hulevesien valumasuunta
- +12.0 suunniteltu likimääräinen korkeusasema
- luonnonkivet

Rakenteet

- AK autokatos

VSU

VSU MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
UUSIKATU 24 G 72, 90100 OULU
TÄHTITORNINKATU 22 E 97, 00140 HELSINKI

Saturnuksenrinne 2, 01480 VANTAA
YLEISSUUNNITELMA
PIHA JA HULLVEDET 1:500

4.1.2020
MR, EL

Tuloskortti

Päivämäärä 4.1.2021

Osoite Saturnuksenrinne 2, Mikkola

Kaavan numero 000054 Mikkola HUOM! Vanha, vireillä kaavamuutos

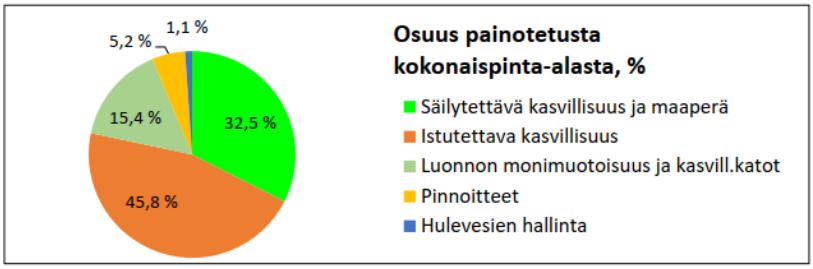
Vihertehokkuuslaskelma

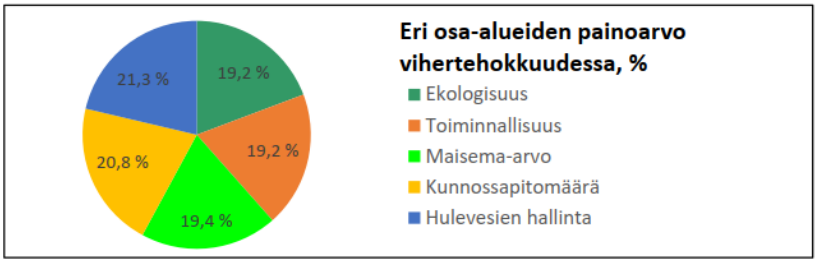
Viher-tehokkuus	2,4
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	2	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**15**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
28,2	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m^3	
28,2	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	28,3
Läpäisemättömän pinnan osuus	
5 %	





Pihasuunnitelma, kaavavaihe

Vantaa

Kaupunkisuunnittelu / VKA, LLÖ

Kaupunginhallitus 26.4.2021 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002290** / **Mikkolan laajennus**. Lausuntoja pyydettiin 11 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 REKOLA – ASOLAN OMAKOTIYHDISTYS RY	Kaakkoisväylänpuiston virkistysalueen merkitys Mikkolassa on suuri ulkoilureittien, viheryhteyksien kannalta ja se toimii samalla suojavyöhykkeenä Matarin omakotiasukkaille. Uusi asuntorakentaminen pirstoo entisestään viheraluetta. Jos rakennusmassat ja kerrosneliömäärät säilyvät esitetyllä tasolla, tulee alueen virkistykselliset hyödyt ja suojavaikutus säilyttää. Rakennusten piha-alueet sekä hulevesiuomat ja -altaat tulisi toteuttaa vehreinä ja viihtyisinä. Ulkoilureitit on tarpeen pitää käyttökunnossa myös talojen rakentamisen aikana.	-
NRO 2 VANTAAN ENERGIA OY, VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan suunnittelualueelle tarvitaan OAS vaiheessa annetuista mielipiteistä poiketen uusi vm-aluevaraus puistomuuntamolle.	Asemakaavakarttaan, LPA-alueen nro 9 sisälle, lisättiin aluevaraus puistomuuntamolle.

NRO 3 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Kaavatyössä kannattaa huomiota mm. miten asemakaavaratkaisuilla voidaan minimoida maankäytön muutosten hiilinielu- ja varastovaikutuksia kaava-alueella, kun metsää muuttuu rakennetuiksi alueiksi. Kaavaehdotuksen selostus ja merkinnät sisältävät ilmastonmuutokseen vaikutuksiin sopeutumista tukevia hulevesien hallintaa liittyviä määräyksiä, mutta varsinaisia sopeutumisen ja varautumisen kysymyksiä ja näkökulmia ei ole kuitenkaan käsitelty tai mainittu kaavaselostuksessa. Melun kannalta ongelmallinen ratkaisu on autopaikkojen korttelialue (LPA) jolle ajetaan Kaakkoisväylältä. Ratkaisusta johtuen rakennusten pihojen ja rakennusten julkisivujen melutasot muodostuvat ohjearvoja suuremmiksi, myös ns. suojanpuolella, mikä olisi vältettävissä suunnitteluratkaisua muuttamalla. Ratkaisu on kyseenalainen erityisesti tontin 6 osalta, ohjearvot ylittyvät rakennuksen kaikilla julkisivuilla. ”Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden AL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.” Yleismääräystä melusta voidaan pitää sisätilojen suojaamisen osalta riittävänä.	Kaavaselostuksen tekstiä täydennettiin Kaavaselostuksen tekstiä täydennettiin - Kaavaselostuksen tekstiä täydennettiin. Meluntorjunta on mahdollista järjestää kaavaratkaisun puitteissa. - Parvekkeiden lasitusta koskeva määräys muutettiin muotoon ”Tonttien 6, 7 ja 8 asuntojen parvekkeet tulee lasittaa”, jolloin määräys koskee myös ”suojan puolen” julkisivuja. -

	Asuinhuoneistojen tulee aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 65 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien (Vnp 993/1992) [lausunnossa ilmeisesti vahingossa kirjoitettu 55 dB, tämä korjattu tiivistelmään]. Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä on ohjearvosta voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella.	- Kaavaselostuksen tekstiä täydennettiin. - Kaavakarttaan lisättiin määräys ”Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.”
	Kaavan mukaisessa toteutuksessa 65 dB taso ylitetään (osin) Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteyksessä olevan talon osalta (tontti 6). Rakennuksen sijainti katujen ja parkkipaikkojen keskellä on asukkaiden viihtyisyyden ja terveyden kannalta heikko.	- (ks. muut kohdat)
	Piha-alueiden osalta kaavassa annetaan seuraava määräys *”Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että melutaso 55 dB ei ylity.”* ELY-keskus katsoo, että määräys on sinällään riittävä. Tontilla 6 leikkialue on kuitenkin merkitty melualueelle. Kaavassa tulee olla merkintä tarvittavista meluesteistä, niiden sijainnista ja korkeudesta, joilla leikkialue olisi saatu suojattua. Parasta olisi harkita rakennuksen ja leikkipihan sijainti meluntorjunnan kannalta uudelleen.	- Tontin 6 pohjoisemman, ohjeellisen le-alueen merkintää rajattiin pienemmäksi. - Meluesteiden toteuttamista koskevaa määräystä tarkennettiin muotoon: *”Leikki- ja oleskelualueiden toteutuksen yhteydessä tulee rakentaa niiden meluntorjunnan kannalta olennaiset autokatokset, muurit ja muut pihan rakenteet meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.”*
	Kaavassa tulee esittää selkeästi kaikki melun leviämisen	-

	estämiseksi tarvittavat rakenteet sekä meluntorjunnan kannalta riittävä likimääräinen korkeus ja varmistaa näin meluntorjunnan toteutuminen. Kaavaa varten ei ole tehty meluun liittyvää vaikutusarviota, jolla tehdyt kaavaratkaisut olisi perusteltu. Meluselvityksen lisäksi vaihtoehdoista tulee tehdä vaikutusarvio, jossa mm. tarkastellaan eri toteuttamisvaihtoehtojen melulle altistumista, ohjearvojen mukaisen oleskeluun tarkoitetun piha-alueen kokoa sekä sitä kuinka monen asunnon kohdalla julkisivulla ylittyy Vnp 993/1992 ohjearvojen mukainen taso ja kuinka moni niistä ei aukea/aukeaa myös ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan. Toteutettavaksi esitettävä kaavaratkaisu tulee perustella edellä mainitulla vaikutusarvioinnilla sekä muilla kaavaratkaisuun vaikuttaneille tekijöillä (sijainti, palvelut, yhteydet, rakennusala jne.). Lähivirkistysalueiksi (VL) merkittyjen Kaakkoisväylänpuiston ja Maarukanmetsän suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että alueilla, joilla ylittyy melun ohjearvot ei sijoiteta oleskeluun tarkoitettuja toimintoja.	Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin -
NRO 4 HSY, HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT - KUNTAYHTYMÄ	Kaavakarttaan pumppaamon sijoittamista varten lisätty eteläinen ”et”-merkintä sijaitsee Pihkalantien katualueella. Mikäli kaavoitusprosessin aikaiset lisätarkastelut kiistatta osoittavat uuden pumppaamon	Alueelle riittää lasikuitupumppaamo. Pumppaamon tilavaraus (ohjeellinen et-alue) kasvatettiin 11x8 m kokoiseksi.

	välttämättömyyden, sille on varattava kaavaan 15 m x 15 m kokoinen alue.	Pumppaamon paikkaa siirrettiin n. 25 m lounaaseen.

NRO 1

Rekola – Asolan Omakotiyhdistys ry, 31.5.2021

Lausunto:

Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry pitää valitettavana, että rakennusten kerrosalaa on kasvatettu entisestään, vaikka lähivirkistysalueen laadun ja monimuotoisuuden säilyttäminen olisivat edellyttäneet rakennusalan pienentämistä, kuten omakotiyhdistys esitti lausunnossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Hyvälaatuiset lähivirkistysalueet ovat asukkaiden yleisen psykofyysisen terveyden ja viihtyvyyden kannalta yksi merkittävimmistä asuinympäristön ominaispiirteistä. Alue on Mikkolan tärkeintä virkistysaluetta, koska sen kautta on yhteys Keravanjokivarren ja Matarinkosken virkistysalueille sekä Matarinmetsän ulkoilureiteille. Kaakkoisväylänpuiston lähivirkistysalue on tärkeä ulkoilualue ja suojavyöhyke myös sen viereisille Matarin omakotitalokortteleiden asukkaille. On huomattava, että Pihkalantien rakentaminen tulee osaltaan entisestään pirstomaan virkistysaluetta.

Jos rakennusmassat ja kerrosneliömäärät säilyvät nyt esitetyllä tasolla, on erittäin tärkeää varmistaa jäljelle jäävän noin neljän hehtaarin kokoisen virkistysalueen puuston ja muun kasvillisuuden säilyttäminen (ja mahdollisesti täydentäminen) monipuolisena ja kerroksellisena, jotta alueen virkistykselliset hyödyt ja suojavaikutus voidaan säilyttää. Rakennusten piha-alueet sekä hulevesiuomat ja -altaat tulisi toteuttaa vehreinä ja viihtyisinä. Ulkoilureitit on tarpeen pitää käyttökunnossa myös talojen rakentamisen aikana.

Vastine:

Rakentamisen määrä

Alueella on sijoitettava riittävä määrä rakentamista, jotta rakennukset muodostavat niin kaupunkikuvan kuin taloudellisen toteutettavuudenkin näkökulmasta toimivan kokonaisuuden. Jotta hankekoko olisi riittävä kohtuuhintaisen toteutuksen varmistamiseksi, päätettiin kasvattaa yksittäisten rakennusten rakennusoikeutta ja toisaalta vähentää rakennusten lukumäärää. Uudisrakennusten rakennusoikeudeksi muodostui yhteensä 20 450 kem², eli 1 450 kem² enemmän kuin suunniteltiin kaavan vireille tulon yhteydessä. Rakennusten määrä ei kuitenkaan kasvanut. Suuremmalla rakennusoikeudella parannetaan myös taloudellisia edellytyksiä toteuttaa asemakaavan viitesuunnitelmassa esitetyt kaksi pysäköintikantta.

Lähivirkistysalueiden säilyminen

Kaavamuutoksen yhteydessä on pyritty säilyttämään Kaakkoisväylänpuiston alue mahdollisimman leveänä. Kerrostalokortteli on pidetty mahdollisimman tiiviinä, minkä

ansiosta puiston leveys säilyy vähintään 130 m suuruisena myös uusien kerrostalotonttien kohdalla. Puistoyhteyden leveyttä voidaan pitää riittävänä virkistysyhteyksien säilymisen kannalta. Matarin omakotialueen viereinen metsäinen mäki, jolla on iäkkäämpää puustoa, säilyy virkistysalueena. Omakotitonttien ja Kaakkoisväylänpuistossa sijaitsevan kulkuväylän välinen metsävyöhyke säilyy nykyisen levyisenä, joten suojavyöhykkeen leveys suhteessa reitistöön pysyy samanlaisena. Uuden asuinkorttelin ja säilyvän luode-kaakkoissuuntaisen ulkoilureitin välissä säilytettävä puistoalue on kapeimmillaan 12 m levyinen.

Kaavatyön yhteydessä kartoitettiin alueen arvokas puusto. Kaavaratkaisulla säilytetään kaikki kartoitetut kaava-alueen arvopuut lukuun ottamatta korttelin sisälle jääviä kahta vierekkäistä haapaa, yhtä mäntyä ja luontoselvityksessä mainittua metsälehmusten ryhmää. Rakentaminen sijoittuu alueen osalle, jolla on paljon nuorta kasvillisuutta sekä rehevöityneen puron ympäristöön, joilla ei ole merkittäviä luontoarvoja. Näin ollen kaavan toteuttaminen ei merkittävästi heikennä alueen luontoarvoja. Alueen läpi virtaavan oja on merkitty pienvesialueeksi ja sen ympäristöön on merkitty ohjeellisia hulevesialueita (hulevesialtaita). Kaavan toteuttamisen yhteydessä on mahdollista kehittää ojan ja sen ympäristön luontoarvoja, eli hyödyntää potentiaalia, jota alueella on valmiiksi. Rakentaminen tulee myös johtamaan alueella olevan jättipalsamin kasvuston hävittämiseen.

Viherrakentaminen

Pihojen viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa monella tavalla. Alueen vehreydestä on määrätty erityisesti osoittamalla pysäköinnille sallitut alueet ja määräämällä korttelialueille vihertehokkuus 0,9. Kaavatyön yhteydessä tehty pihaluonnos (kaavaselostus s. 33) osoittaa, että kaavan vaatiman vihertehokuuden toteutuminen edellyttää varsin vehreitä piha-alueita.

Ulkoilureittien käyttö rakennusaikana

Kaavamuutosalueen läpi, Pihkalantien suuntaisesti kulkeva ulkoilureitti korvataan Pihkalantiehen liittyvällä pyöräily- ja kävelyreitillä. Uusi reitti tullaan ensi vaiheessa todennäköisesti toteuttamaan asvalttipintaisena kaavassa osoitetulle pumppaamolle (et) asti ja sen jälkeinen, Kaakkoisväylänpuiston reitteihin kytkeytyvä osuus ulkoilureitinomaisena. Kun Pihkalantie tulevaisuudessa rakennetaan, asvaltoitua osuutta jatketaan Rekolaan päin. Muut alueen reitit säilyvät pääpiirteissään ennallaan, joten ulkoilureiteillä on erinomaiset edellytykset säilyä käyttökunnossa myös talojen rakentamisen aikana.

Tarkistukset:
-

NRO 2

Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia sähköverkot Oy, 2.6.2021

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski-ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Asemakaavan suunnittelualueelle tarvitaan OAS vaiheessa annetuista mielipiteistä poiketen uusi vm-aluevaraus puistomuuntamolle. Muuntamon paikka tulisi sijaita nykyisen keskijänniteverkon lähettyvillä LPA paikoitusalueen lähettyvillä asemakaavan suunnittelualueen keski-eteläosassa. Muuntamon paikkaa on hahmoteltu liitteen 3 kuvaan ehdotuksena.
Rakentamisen vaiheistuksen kannalta uusi muuntamo tulisi olla käyttöönotettuna kun varsinainen kohderakentaminen alueella alkaa.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.
Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Ehdotetun laisen muuntamon rakennusala lisättiin kaavaan. Muuntamon tarkasta sijoittamisesta neuvoteltiin Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n edustajan kanssa.

Tarkistukset:

Asemakaavakarttaan lisättiin aluevaraus puistomuuntamolle. Aluevaraus sijaitsee lähellä LPA-aluetta.

NRO 3

Uudenmaan ELY-keskus, 3.6.2021

Lausunto:

Ilmastovaikutukset

Uudenmaan ELY-keskuksessa on aloitettu 1.9.2020 kolmivuotinen hanke, jolla kehitetään ilmastovaikutusten arviointia ja huomioon ottamista kaavoituksessa sekä YVA- ja SOVA-menettelyssä. Hanke liittyy hallitusohjelman tavoitteeseen, että Suomi on hiilineutraali vuonna 2035.

Vantaa

Kaavaratkaisu tiivistää olemassa oleva yhdyskuntarakennetta. Maankäytön ratkaisut näkyvät kasvihuonekaasupäästöinä suurimmalta osin liikennemäärien ja kulkumuotojakaumien kautta. Asemakaavatason ja toteutussuunnittelun pienilläkin yksityiskohdilla voi olla laajoja myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia esim. kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen potentiaalin hyödyntämiseen kaava-alueella.

Talon- ja infrarakentamisen kasvihuonekaasupäästöt ovat suuret. Rakennusmateriaaleihin sitoutuneiden päästöjen merkitys kasvaa rakennusten energiatehokkuus parantuessa ja kiinteistötason uusituvan energian tuotannon lisääntyessä. Yhä suurempi osa rakennusten elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista ja rakennusjätteiden käsittelystä. Myös katujen, yhdyskuntateknisten verkostojen, viheralueiden ja muun infran rakentamisen päästöt syntyvät suurelta osin materiaaleista ja kuljetuksista.

Suunnittelualueen metsäalueiden ottaminen rakentamiskäyttöön pienentää Vantaan alueen hiilinielua. Myös viherrakenteen kasvillisuus ja maaperä sitoo myös hiilidioksidia ja toimii näin hiilinieluna ja -varastona. Kaava-alueelle luonnonmukaisiksi jäävät alueet edistävät yhdessä alueelle rakennettavien viherrakenteiden kanssa ilmastonmuutokseen sopeutumista ja varautumista suunnittelualueella. Tämän vuoksi kaavatyössä kannattaa huomiota mm. miten asemakaavaratkaisuilla voidaan minimoida maankäytön muutosten hiilinielu- ja varastovaikutuksia kaava-alueella, kun metsää muuttuu rakennetuiksi alueiksi.

Hillinnän lisäksi alueen suunnittelussa on huomioitava ilmastonmuutokseen pitkällä aikavälillä tuomiin muutoksiin sopeutuminen rakennettavalla alueella sekä äkillisempiin sään ääri-ilmiöihin varautuminen. Kaavaehdotuksen selostus ja merkinnät sisältävät ilmastonmuutokseen vaikutuksiin sopeutumista tukevia hulevesien hallintaa liittyviä määräyksiä, mutta varsinaisia sopeutumisen ja varautumisen kysymyksiä ja näkökulmia ei ole kuitenkaan käsitelty tai mainittu kaavaselostuksessa.

Meluntorjunta

Kohde sijoittuu Pihkalantien ja Kaakkoisväylän väliselle alueelle. Nykyinen liikenne aiheuttaa osalle kaava-aluetta ohjearvot ylittävää melua. Pihkalantien rakentuminen suunnitelman mukaisesti johtaa alueen melutilanteen heikkenemiseen liikennemäärien noustessa erityisesti Pihkalantiellä. Katujen lisäksi alueen melutasoon vaikuttaa Lahdenväylältä kantautuva melu, joka voi olla kerrostalojen ylimmissä kerroksissa merkittävää.

Kaavaratkaisussa osa asuinrakennuksista on sijoitettu välittömästi Pihkalantien viereen ennusteliikenteestä johtuvalle melualueelle. Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa v. 2030 rakennusten julkisivuilla ylittyvät selvästi valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot. Pahimmillaan keskiäänitaso julkisivulla on yli 65 dB. Ohjearvot ylittyvät ainakin osassa ylimpiä kerroksia myös Pihkalantien suuntaisten rakennusten pihapuolella. Tämä kertoo siitä, että melua ja sen leviämistä ei ole huomioitu kaavassa riittävästi.

Vantaa

Melun kannalta ongelmallinen ratkaisu on autopaikkojen korttelialue (LPA) jolle ajetaan Kaakkoisväylältä. Ratkaisusta johtuen rakennusten pihojen ja rakennusten julkisivujen melutasot muodostuvat ohjearvoja
suuremmiksi, myös ns. suojanpuolella, mikä olisi vältettävissä suunnitteluratkaisua muuttamalla. Ratkaisu on kyseenalainen erityisesti tontin 6 osalta, ohjearvot ylittyvät rakennuksen kaikilla julkisivuilla.

Asemakaavaehdotuksessa on annettu melusta seuraavat määräykset: *”Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden AL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.”* Yleismääräystä melusta voidaan pitää sisätilojen suojaamisen osalta riittävänä. Julkisivuja koskevaa määräystä on lisäksi tarkennettu määräyksellä *”Pihkalantielle avautuvat tai 31dB-merkinnällä osoitetuilla julkisivuilla sijaitsevat asuntojen parvekkeet on lasitettava.”*

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että asuinhuoneistojen tulee aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien (Vnp 993/1992). Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä on ohjearvosta voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella.

Kaavan mukaisessa toteutuksessa 65 dB taso ylitetään (osin) Pihkalantien ja Kaakkoisväylän risteyksessä olevan talon osalta (tontti 6). Rakennuksen sijainti katujen ja parkkipaikkojen keskellä on asukkaiden viihtyisyyden ja terveyden kannalta heikko.

Parvekkeita koskien kaavassa on Pihkalantielle avautuvien parvekkeiden lasituksen lisäksi seuraava määräys. *”Parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna saa rakentaa puolilämpimiä viherhuoneita. Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi ”*

Piha-alueiden osalta kaavassa annetaan seuraava määräys *”Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että melutaso 55 dB ei ylity.”* ELY-keskus katsoo, että määräys on sinällään riittävä. Tontilla 6 leikkialue on kuitenkin merkitty melualueelle. Kaavassa tulee olla merkintä tarvittavista meluesteistä, niiden sijainnista ja korkeudesta, joilla leikkialue olisi saatu suojattua. Parasta olisi harkita rakennuksen ja leikkipihan sijainti meluntorjunnan kannalta uudelleen.

Lisäksi melusta on annettu seuraava määräys *”Meluesteinä toimivat autokatokset, muurit ja muut pihan rakenteet on rakennettava meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.”* ELY-keskus toteaa, että kaavassa tulee esittää selkeästi kaikki melun leviämisen estämiseksi tarvittavat rakenteet sekä meluntorjunnan kannalta riittävä likimääräinen korkeus ja varmistaa näin meluntorjunnan toteutuminen.

Kaavaa varten ei ole tehty meluun liittyvää vaikutusarviota, jolla tehdyt kaavaratkaisut olisi perusteltu. Kaavaa varten tehtävässä meluselvityksessä tulee arvioida riittävästi vaihtoehtoisia toteuttamisratkaisuja talotyyppien ja massoitteluiden, meluesteiden, ääneneristävyyden jne. suhteen. Meluselvityksen lisäksi vaihtoehdoista tulee tehdä

vaikutusarvio, jossa mm. tarkastellaan eri toteuttamisvaihtoehtojen melulle altistumista, ohjearvojen mukaisen oleskeluun tarkoitetun piha-alueen kokoa sekä sitä kuinka monen asunnon kohdalla julkisivulla ylittyy Vnp 993/1992 ohjearvojen mukainen taso ja kuinka moni niistä ei aukea/aukeaa myös ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan. Melulle altistumisen arvioinnissa voidaan käyttää ympäristömeludirektiivin mukaista tarkastelutapaa. Toteutettavaksi esitettävä kaavaratkaisu tulee perustella edellä mainitulla vaikutusarvioinnilla sekä muilla kaavaratkaisuun vaikuttaneille tekijöillä (sijainti, palvelut, yhteydet, rakennusala jne.).

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen melutilanteeseen ja minimoida melulle altistuminen ja huomioida asukkaiden viihtyisyys mm. suunnittelemalla Pihkalantien suuntaan avautuvat rakennukset niin, että asunnot avautuvat myös rakennuksen hiljaiselle puolelle julkisivulle, jossa Vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot alittuvat. Tämä vaatinee myös em. LPA korttelialueen uudelleen suunnittelua.

Lisäksi lähivirkistysalueiksi (VL) merkittyjen Kaakkoisväylänpuiston ja Maarukanmetsän suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että alueilla, joilla ylittyy melun ohjearvot ei sijoiteta oleskeluun tarkoitettuja toimintoja.

Ilmanlaatu

Ilmalaatua kaava-alueella on selvitetty suurpiirteisesti liikennemäärien ja HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden perusteella. Liikennemäärät alueella ovat ja tulevat olemaan kohtuullisen matalia Pihkalantien suunnitelman toteuttamisen jälkeenkin. Tehdyn selvityksen perusteella korvausilman ottamisesta tai suodattamisesta ei ole ollut tarpeen antaa määräyksiä.

Vastine:

Ilmastovaikutukset

Metsäisen alueen rakentaminen vähentää väistämättä alueen hiilinielu- ja varastovaikutuksia. Vaikutus on pyritty minimoimaan sijoittamalla rakentaminen verrattain tiiviisti, osoittamalla se sille kaava-alueen osalle, jolla on nuorta puustoa, sekä määräämällä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuusmääräyksellä varmistetaan, että rakennettavien kortteleiden sisälle istutetaan puita, jotka osittain kompensoivat poistuvaa puustoa.

Asemakaavoituksessa on otettu huomioon ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja varautumisen näkökulmia siinä määrin kuin se on mahdollista ilman tarkempaan rakennussuunnitteluun puuttumista. Kaavassa on mm. varauduttu äärimmäisiin sääilmiöihin, kuten kuivuuteen, kuumuuteen ja runsaisiin vesisateisiin. Edellä mainituilla suuria puita ja vihertehokkuutta koskevilla määräyksillä varmistetaan, että tonteilla on kesäaikaan tarjolla runsaasti varjoa. Kasvillisuus tasaa myös lämpötilojen vaihteluita ja vähentää kosteuden haihtumista, mikä osaltaan vähentää äärilämpötilojen vaikutuksia. Runsaiden vesisateiden haittoihin on varauduttu osoittamalla alueen matalimmalle kohdalle hulevesipiha, joille valtaosa alueen vesistä valuu, osoittamalla muita hulevesipainanteiden paikkoja ja määräämällä pysäköintipaikkojen pinnoittamisesta vettä läpäisevällä materiaalilla.

Meluntorjunta

Lausunnossa pidetään pohjoisen, Kaakkoisväylään rajautuvan LPA-alueen sijaintia meluntorjunnan kannalta ongelmallisena. Syynä LPA-alueen sijaintiin on kaavaratkaisu, jossa pysäköinti on jaettu osiin kahdelle puolelle korttelia. Kaavatyössä on tutkittu myös muita toteuttamisratkaisuja, joista vain osa oli tarkoituksenmukaista esittää kaavaselostuksessa. Valittu kaavaratkaisu mahdollistaa rauhallisen, yhtenäisen ja vehreän pihakokonaisuuden sekä hulevesiaiheen sijoittamisen korttelin keskelle. Liikenteellisistä syistä liittymät tonteille oli tarpeen kieltää lähes koko Pihkalantieltä, joten kaavassa osoitettu paikka pohjoiselle LPA-tontille oli valitun kaavaratkaisun puitteissa selkeästi paras sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti. Rinteeseen sijoittuvalla pysäköintikannella saatiin ratkaistua merkittävä osa alueen pysäköinnistä, mikä oli tiukan pysäköintinormin vuoksi yksi kaavan suurimmista haasteista. Valitussa kaavaratkaisussa kaikilta rakennuksilta on mahdollista toteuttaa helppo ja turvallinen yhteys pihoille, minkä lisäksi lähes puolet kaava-alueen julkisivuista osoittaa pihoille, eli noin puolet asunnoista on mahdollista avata näiden pihojen suuntaan. Näillä laatutekijöillä on erittäin merkittäviä terveydellisiä vaikutuksia alueen asukkaille.

Pihan puolen oleskeluparvekkeiden melu on mahdollista torjua lasittamalla parvekkeet. Lasitusta koskeva määräys oli kuitenkin epähuomiossa liian löysä. Määräys muutettiin muotoon *”Tonttien 6, 7 ja 8 asuntojen parvekkeet tulee lasittaa”*, jolloin määräys koskee myös ”suojan puolen” julkisivuja.

Lausunnossa huomautetaan, että *”asuinhuoneistojen tulee aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien (Vnp 993/1992).”* Tämä lienee kirjoitusvirhe, koska Vnp 993/1992 mukainen melun ohjearvo on 65 dB, ei 55 dB. Kyseinen ohjearvo ylittyy meluselvityksen perusteella yhdellä desibelillä tontin 6 kahdeksankerroksisen rakennuksen ylimmän kerroksen pohjoisen ja idän suuntaisilla julkisivuilla, eli arviolta 0-5:ssa asunnossa. Kaavaan lisättiin kyseisten asuntojen avautumista koskeva määräys: ”Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.” Kaavan toteutumisen kannalta oleellinen rakentamisen kohtuuhintaisuus edellyttää, että yhtä porrashuonetta kohti saadaan toteutettua riittävästi asuntoja. Tästä syystä ei ole tarkoituksenmukaista rajoittaa toteutusta pakottamalla rakentamaan kaikki meluisan puolen asunnot myös hiljaiselle puolelle aukeavina. Kaavamääräyksellä varmistetaan riittävän meluntorjunnan toteutuminen ja meluntorjunta ylimmässä kerroksessa on todennäköisesti mahdollista ratkaista rakennussuunnittelun keinoin myös muuten kuin rajoittamalla asuntojen aukeamissuuntaa, esimerkiksi vetämällä rakennusmassaa sisään. Lisäksi on huomionarvoista, että kaava-alueelle tulee yhteensä noin 350 asuntoa, joista määräys koskee arviolta viittä asuntoa. Näistä asunnoista arviolta 0-3 kpl aukeaisi ainoastaan meluisalle puolelle, joten asiaa voidaan pitää melko vähäisenä, ottaen huomioon asemakaavan kokonaisuuden.

Lausunnossa on otettu kantaa piha-alueiden melutilanteeseen. Kaavaratkaisussa on osoitettu jokaiselle tontille ohjeellinen leikki- ja oleskelualeen sijainti, jolla ulkoalueita koskeva 55 dB meluraja alittuu, kun meluselvityksessä esitetyt ja asemakaavassa toteutettaviksi määrätyt autokatokset (alleviivattu a) toteutetaan. Myös tontin 6 pääasiallinen le-alue sijaitsee sisäpihalla, suojassa rakennusten välissä. Tontin koillisnurkassa sijaitsevan 8-kerroksisen rakennuksen viereinen le-alue on leikkialueiden riittävyyden kannalta ylimääräinen ja se on lisätty, koska tontin varsinainen le-alue ei ole aivan rakennuksen vieressä. Kyseisen ohjeellisen le-alueen rajausta pienennettiin hieman, jolloin se sijoittuu selkeästi meluselvityksen mukaan 55 dB rajan alittavalle alueelle. Koska meluesteitä tarvitaan vain le-alueiden suojaamiseen, meluesteitä koskeva määräys tarkennettiin liittymään erityisesti näiden alueiden toteutukseen: *”Leikki- ja oleskelualueiden toteutuksen yhteydessä tulee rakentaa niiden meluntorjunnan kannalta olennaiset autokatokset, muurit ja muut pihan rakenteet meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen*”. Ennallaan säilyy määräys ”*Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että melutaso 55 dB ei ylity*”. Nämä tekstimuotoiset määräykset riittävät yhdessä varmistamaan, että 55 dB melutaso alittuu myös kyseisellä alueella, eikä meluaitojen rakentamisesta tai autokatosten korkeudesta ole tarpeen määrätä tämän tarkemmin.

Asemakaavaan liittyen on tehty meluselvitys, jonka perusteella voidaan todeta, että vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot saadaan alittumaan asemakaavan mukaisten rakennusten pihoilla, parvekkeilla ja sisätiloissa. Asemakaavaan on lisätty tarpeelliset melumääräykset, joita tarkennettiin tämän lausunnon perusteella. Meluselvityksen ja määräysten avulla varmistettiin, että asemakaava toteuttaa MRL 65 § vaatimuksen ”terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä” ympäristöstä. Näin ollen selvitys on riittävä. Pihkalantien varteen sijoituttujen rakennusmassojen avulla on mahdollistettu rauhalliset oleskelupihat, joilla meluarvot alittuvat. Asuntojen määrää ja aukeamissuuntaa ei ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä, minkä vuoksi asuntomäärien vertailua ei ole mahdollista tehdä asemakaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Melun torjuminen lisäämällä Kaakkoisväylän laitaan sijoittuvaa rakentamista tarkoittaisi rakentamisen vähenemistä jossain muualla, käytännössä korttelin sisäosissa. Tämä johtaisi siihen, että entistä suurempi määrä julkisivuja olisi melualueella. Kaavaselostusta täydennettiin näiden tekijöiden osalta.

Lähivirkistysalueet säilytetään metsäisenä, eikä alueille ole suunnitteilla muutoksia.

Tarkistukset:

- Parvekkeiden lasitusta koskeva määräys muutettiin muotoon ”Tonttien 6, 7 ja 8 asuntojen parvekkeet tulee lasittaa”, jolloin määräys koskee myös ”suojan puolen” julkisivuja.

- Kaavakarttaan lisättiin määräys ”Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.”

- Tontin 6 pohjoisemman, ohjeellisen le-alueen merkintää rajattiin pienemmäksi.

- Meluesteiden toteuttamista koskevaa määräystä tarkennettiin muotoon: ”Leikki- ja oleskelualueiden toteutuksen yhteydessä tulee rakentaa niiden meluntorjunnan kannalta olennaiset autokatokset, muurit ja muut pihan rakenteet meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.”

- Täydennettiin selostuksen kappaleita 4.4.1 ja 4.4.3 melua koskevan vaikutusten arvioinnin ja ilmastonmuutoksen varautumisen osalta.

NRO 4

Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 14.6.2021

Lausunto:
Kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä sijaitseva vesihuolto on vuodelta 1978 ja 1983, putkimateriaalien ollessa valurautaa, muovia ja betonia. Suunnittelualueen pohjoisosa on liitettävissä Kaakkoisväylän rakennettuun vesihuoltoon. Alueen eteläosan liittämiseksi rakennettuun verkostoon on kaavaselostuksen ja sen liitteenä olevan esisuunnitelman mukaan rakennettava Pihkalantielle uutta yleistä vesihuoltoa, muun muassa uusi jätevesipumppaamo. Kaavakarttaan pumppaamon sijoittamista varten lisätty eteläinen ”et”-merkintä sijaitsee Pihkalantien katualueella. Mikäli kaavoitusprosessin aikaiset lisätarkastelut kiistatta osoittavat uuden pumppaamon välttämättömyyden, sille on varattava kaavaan 15 m x 15 m kokoinen alue.

Kaavakarttaan ei ole tarpeen merkitä nykyisen vanhasta kaavasta peräisin olevan johtokujan lisäksi muita johtokujia. Kaavamuutos ei edellytä johtojen siirtämistä.

Vastine:

Pumppaamo on tarpeellinen, sillä kaava-alueen maasto nousee Kaakkoisväylää kohti. 15x15 m pumppaamon tilavaraus ei mahdu alueelle ilman kaavaratkaisun merkittävää muuttamista, mistä voi seurata uusia haasteita esim. melun osalta. Pumppaamo palvelee vain neljää eteläisintä rakennusmassaa, 9500 kem², n. 275 asukasta. Lausunnon saamisen jälkeen käytiin HSY:n kanssa keskustelua pumppaamon kokoon liittyen ja todettiin, että alueelle riittää pienen asukasmäärän vuoksi pienempi lasikuitupumppaamo, joka tarvitsee n. 11x8 m tilavarauksen. Et-aluetta kasvatettiin tähän kokoon.

Pumppaamon sijoittamista koskevan keskustelun yhteydessä ilmeni, että pumppaamo olisi ajoittaisten hajuhaittojen vuoksi aiheellista sijoittaa suunniteltua kauemmas asuinrakennuksista. Pumppaamon paikka siirrettiin talojen väliin.

Tarkistukset:

- Pumppaamon tilavaraus (ohjeellinen et-alue) kasvatettiin 11x8 m kokoiseksi.
- Pumppaamon paikkaa siirrettiin n. 25 m lounaaseen.

39 § Asemakaavan muutos 002371, 52 Veromies / Mondo

VD/9722/10.02.04.00/2017
HW/TLA/JRA/ASH/VIK/LS

Asemakaavan muutoksella luodaan kaupunkimainen korttelikokonaisuus, joka koostuu vehreästä sisäpihasta, kaupunkikeskustamaisista urbaaneista rakennuksista ja aukiomaisesta alueesta. Rakennusoikeus pysyy voimassa olevaan asemakaavaan nähden samana. Rakentamisen määrä on kaiken kaikkiaan 42 400 k-m².

Asemakaavamuutos koskee korttelia 52412, kaupunginosassa 52 Veromies.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa korttelissa 52412. Alue rajautuu pohjoisessa Ilmakehään ja Virinpolkuun, lännessä Karhumäentiehen ja Karhumäenkujaan, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Karhumäenkallioon. Alueen pinta-ala on noin 2.14 ha.

Nykytilanne
Asemakaavanmuutosalue on nykyisellään rakentamatonta toimistorakennusten korttelialuetta KT, jolla on rakennusoikeutta 42 400 k-m². Suunnittelualue sijoittuu kallioalueelle, Karhumäenkallion viereen.

Hakija
NCC Property Development Oy

Maanomistus
Nykyisen korttelialueen omistaa Kiinteistö Oy Mondo Europa / NCC Property Development Oy, Kiinteistö Oy Mondo Asia / NCC Property Development Oy, Kiinteistö Oy Aviata C / NCC Property Development Oy ja Kiinteistö Oy Mondo America c/o NCC Property Development Oy.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehdit Soini & Horto Oy, Optiplan Oy, Sitowise Oy, NCC Property Development Oy:n konsulttina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-aluetta (TP) suuremmaksi osaksi ja aluetta sivuaa myös lähivirkistysalue sekä ulkoilureitti. Alue kuuluu osittain lentomeluvyöhykkeeseen m2 (Lden 55–60 dB) ja osittain lentomeluvyöhykkeeseen m3 (Lden 50–55 dB). Alueen lähistölle on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (c). Lisäksi lähistöllä on joukkoliikenteen terminaali (LJ) sekä ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavaehdotuksen mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on merkitty kartalle ruudukkomerkinnällä. Yleiskaavaehdotuksen mukaisesti tämä vyöhyke tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon. Monipuolisen työpaikka-alueen (TP) määräys kertoo, että alue on suunnattu monipuolisille toimisto- sekä palvelutoiminnoille ja tuotantotoiminnoille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä.

Asemakaavamuutos
Aviapolis pohjoisaseman lähiympäristöön nousee toimitilarakennusten korttelialue, joka korostuu urbaanina ja kestävästi suunniteltuna työpaikka-alueena. Korttelin keskelle muodostuu vehreä sisäpiha, johon sijoittuu maantasopysäköintiä. Sisäpihaa ympäröi säästetty pala kalliota, vehreä pysäköintilaitos,

aukiomainen kivetty alue sekä 7–13 kerroksiset rakennukset. Korttelin 52412 kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 42 400 k-m^2. Korttelin liiketilat sijoittuvat Karhumäentien varrelle maantasokerrokseen. Muokkaamalla rakennusalojen muotoja muodostetaan korttelista urbaanisempi kaupunkikeskustamaisempi korttelirakenne sekä vehreämpi kokonaisuus sisäpihan avulla, Aviapolis asemien lähiympäristöön.

Resurssiviisailla, kestävillä ja hiilineutraalisuuteen tähtäävillä kaavamääräyksillä taistellaan ilmastonmuutosta vastaan. Määräyksissä otetaan kantaa esimerkiksi energiatehokkuuteen ja sähköautojen latauspaikkoihin. Laadukkaalla arkkitehtuurilla muodostetaan mielenkiintoinen ja viihtyisä miljöö. Siksi asemakaavamuutoksessa määrätään rakennukset arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisiksi ja kaupunkimaisiksi. Rakennusten arkkitehtuurin lisäksi julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotusten sekä värityksen ja/tai materiaalin tulee olla vaihtelevia eri rakennuksissa. Korttelin luoteisosaan on määrätty sijoittuvan aukiomainen kivetty alue, joka mahdollistaa viihtyisän ja kaupunkimaisen oleskelutilan ja kohtaamispaikan sekä yhdistää korttelin katutilaan. Säilytetty osa kalliosta ja pysäköintilaitos, jonka katolle sijoitetaan vehreä oleskelutila, muodostaa kaupunkimaisen kestävän urbaanin tilan korttelialueelle.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.3.2020.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä pyydettiin 15.4.2020 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin seitsemän kappaletta.

- Vantaan Energialla ei ollut erityistä huomautettavaa. Vantaan Energia Oy totesi, että suunnittelualueelle tarvitaan useampi muuntamon tilanvaraus ja muuntamotarpeita ja kaapelireitityksiä tarkennettaisiin kaavamuutostyön edetessä sekä tontinjaon ja niihin kuuluvien kerrosneliömäärien selvetessä.
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) totesi, että heillä ei ole lausuttavaa kaavamuutokseen.
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) tiedotti, että alueen yleinen vesihuolto on rakennettu eikä lisärakentamista edellytetä. HSY myös mainitsi, että kaavamuutos ei edellyttäisi johtosiirtoja eikä myöskään johtokujan merkitsemistä.
- Fingrid Oyj:llä ei ollut kommentoitavaa asemakaavamuutoksen osalta.
- Caruna Oy:llä ei ollut kommentoitavaa asemakaavamuutoksen osalta.
- Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut kommentoitavaa asemakaavamuutokseen.
- Suomen ilmailumuseo totesi, että kaavamuutoksessa on huomioitava Suomen ilmailumuseon tarpeet mittaviin erikoiskuljetuksiin ja niihin vaikuttavat kulkuväylien esteettömyys erittäin leveille ja osin korkeille kuljetuksille. Reitti koskee kulkuväyliä Karhumäentie 12 – Karhumäenport-ti-Aviabulevardi-Mekaanikontie-Turbiinitie-Aviabulevardi-Ilmakehä sekä Karhumäentie 12 – Karhumäenportti-Aviabulevardi-Mekaanikontie-Turbiinitie-Tikkurilantie.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija NCC Property Development Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), yhteensä 10 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.2.2021 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.2.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002371, 52 Veromies / Mondo.
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija NCC Property Development Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €) yhteensä 10 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 8.3.2021 § 28

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.2.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002371, 52 Veromies / Mondo,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija NCC Property Development Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €) yhteensä 10 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 23.3-22.4.2021. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 8.3.2021 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin Vantaan Energia Oy:ltä, Uudenmaan ELY:ltä ja Väylävirastolta. Lausuntoja saatiin Vantaan Energia Oy:ltä ja Uudenmaan ELY:ltä yhteensä kaksi kappaletta. Uudenmaan ELY-keskus kehotti ottamaan huomioon tarkemmin ilmanlaatuvaikutukset kaava-alueella sekä myös huomioimaan melumääräyksiä. Vantaan Energia Oy totesi, että muuntamoiden paikat ja määrä tarkentuvat jatkosuunnittelussa tontinjaon yhteydessä.

Tehdyt tarkistukset
Saatujen lausuntojen perusteella on lisätty seuraavanlainen kaavamääräys koskien ilmanlaatua: ”Rakennuslupavaiheessa tulee esittää perustelut, miten pienhiukkaset sekä muut ilmanlaatutekijät on huomioitu suunnitelmissa. Rakennusten korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.”

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Kaavamuutoksen selostukseen on tarkennettu kuvaus ilmanlaadun tutkimisesta kohdassa 4.4.1.

Asemakaavamuutoksen selostuksen tekstiä on tarkistettu ja vaihdettu uusimmat havainnekuvat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 17.8.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002371, 52 Veromies / Mondo

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: ”Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että kaavan piha-alueiden olemassa oleva puusto säilytetään elinvoimaisena.”

———

Sopimus:
Asemakaavamuutosta koskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu 30.8.2021.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 39

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 17.8.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002371, 52 Veromies / Mondo

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2021
- Lausunnot ja vastineet 17.8.2021

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 3028975, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kaavoitusinsinööri Agon Shala, puh. 0400964247, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002371 MONDO

AVIAPOLIS

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 17.8.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002371. Kaavoitus on tullut vireille 4.3.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 52412 kaupunginosassa 52, Veromies.

Asemakaavan muutoksella muokataan korttelin rakennusalojen sijaintia ja muotoa sekä muutetaan korttelin luonnetta ja mittakaavaa kaupunkikeskustaan yhteensopivaksi. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hiilineutraalisuuteen. Rakennusoikeuden määrä ei muutu.

Kaavaan liittyy kunnallistekninen sopimus.

Kaavan laatija: Agon Shala, Kaavoitusinsinööri, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunniteltava alue on Aviapoliksen rautatieasemien lähiympäristössä, Aviapoliksen kaupunginosan keskustassa. Aviapoliksen pohjoisasemalle on noin 100 metrin matka. Aluetta rajaa pohjoisessa Ilmakehä ja etelässä Karhumäenpuisto. Idässä alue rajautuu Lentoasemantielle ja lännessä Karhumäentielle.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- NCC Property Management Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 31.10.2017. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002371.
- Kaavoitus tuli vireille 4.3.2020.
- Mielipiteet pyydettiin 15.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
2.2 Suunnittelutilanne 13
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 23
4. Asemakaavan kuvaus 32
4.1 Kaavan rakenne 32
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 33
4.3 Aluevaraukset 33
4.4 Kaavan vaikutukset 37
4.5 Ympäristön häiriötekijät 44
5. Asemakaavan toteutus 44
6. Kaavatyöhön osallistuneet 46
7. Asemakaavan seurantalomake 47
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 49
9. Muu suunnitelma-aineisto 55

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta ja kaavamääräykset
- Korttelin vihertehokkuuslaskelma Sitowise Oy 2020.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Aviapoliksen suuralue, Vantaa.fi, 10.9.2020.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy, WhiteNight Lighting Oy, 12.10.2018, tekninen lautakunta 6.11.2018.
- Vantaan arkkitehtuuriohjelma, kaupunginvaltuusto 11.5.2015.
- Resurssiviisauden tiekartta, kaupunginvaltuusto 18.6.2018.

- Baanaverkko Vantaalla, WSP Finland Oy, 17.1.2019.
- Aviapoliksen liikenneverkkosuunnitelma, Sitowise Oy 2020.
- Aviapolis Core -viitesuunnitelma, C. F. Möller Architects, kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019.
- Mondo Aviapolis, asemakaavan muutoksen meluselvitys, Sitowise Oy 22.9.2020.
- Mondo Aviapolis, asemakaavan muutos Hulevesisuunnittelu, Sitowise Oy 10.11.2020.
- NCC Mondo Korttelin energiaratkaisut ja hiilijalanjälki, Optiplan Oy 26.5.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Mondo nro 002371, 4.3.2020.
- Poikkeamispäätös LP-092-2019-02814, 21.8.2019.
- VANTAAN AVIAPOLIKSEN ALUEEN ILMANLAATUSELVITYS, SWECO 6.5.2021.

1. TIIVISTELMÄ

Aviapolis pohjoisaseman lähiympäristöön nousee toimitilarakennusten korttelialue, joka korostuu urbaanina ja kestävästi suunniteltuna työpaikka-alueena. Korttelin keskelle muodostuu vehreä sisäpiha, johon sijoittuu maantasopysäköintiä. Sisäpihaa ympäröi osa säilytettyä kalliota, vehreä pysäköintilaitos, aukiomainen laatoitettu alue sekä 7-13 kerroksiset rakennukset. Korttelin 52412 kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 42 400 k-m2. Korttelin liiketilat sijoittuvat Karhumäentien varrelle maantasokerrokseen. Muokkaamalla rakennusalojen muotoja muodostetaan korttelista urbaanisempi kaupunkikeskustamaisempi korttelirakenne sekä vehreämpi kokonaisuus sisäpihan avulla, Aviapolis asemien lähiympäristöön.

Resurssiviisailla, kestävillä ja hiilineutraalisuuteen tähtäävillä kaavamääräyksillä taistellaan ilmastonmuutosta vastaan. Määräyksissä otetaan kantaa esimerkiksi energiatehokkuuteen ja sähköautojen latauspaikkoihin. Laadukkaalla arkkitehtuurilla muodostetaan mielenkiintoinen ja viihtyisä miljöö. Siksi asemakaavamuutoksessa määrätään rakennukset arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisiksi ja kaupunkimaisiksi. Rakennusten arkkitehtuurin lisäksi julkisivujen yksityiskohdat, ikkunajaotukset sekä väritys ja/tai materiaalin tulee olla vaihtelevia eri rakennuksissa. Korttelin luoteisosaan on määrätty sijoittuvan aukiomainen laatoitettu alue, joka mahdollistaa viihtyisän ja kaupunkimaisen oleskelutilan ja kohtaamispaikan, ja yhdistää korttelin katutilaan. Säilytetty osa kalliosta ja pysäköintilaitos, jonka seinät ovat pääosin viherseiniä ja jonka katto varustetaan vehreänä oleskelutilana muodostaa kaupunkimaisen kestävän urbaanisen tilan korttelialueelle.

Arkkitehdit Soini & Horto Oy 2020.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Ilmakehään ja Virinpolkuun, lännessä Karhumäentiehen ja -kujaan, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Karhumäenkallioon. Kaavamuutosalue sijoittuu osoitteeseen Karhumäentie 1, 3, 4 ja 6.

Alueen lähistöllä sijaitsee myös Aviapolis aseman pohjoissisäänkäynti. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee myös Helsinki-Vantaan lentoasema, Ilmailumuseo, Finnairin konttori sekä Aviabulevardi II, jossa on majoitus- sekä muuta liiketoimintaa.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu kallioalueelle, Karhumäenkallion viereen. Alue on osa laajaa reunamuodostumiselännettä. Reunamuodostumisselänteen pohja- ja pintavesistä alkunsa saavat Aviapoliksesta virtaavat, Vantaan- ja Keravanjokeen laskevat ojat.

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikkoja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Kaava-alueen korttelikoko sekä katuverkko ovat suuria.

Suunnittelualue sijaitsee lentokentän läheisyydessä ja on suurelta osin lentomelun L_{den} 50-55 dB ja osittain myös L_{den} 55-60 dB. Asemakaava-alueelle ei ole rakennuksia. Metsää ja kalliota on louhittu suuremmaksi osin, mutta osa kalliosta on säilytetty, kuten poikkeamisluvassa on määrätty 2019. Alueella on ollut suuria korkeusvaihteluita katualueeseen nähden, mutta kaivuuhommien edetessä nämä ovat madaltuneet. Tästä huolimatta korkeuseroja löytyy korttelin sisäisesti säilytettävän kallioalueen nähden. Maaston korot vaihtelevat +50 mpy - +59 mpy välillä.

Asemakaavamuutosalue (Google 2020). Nykyisin suurin osa kalliosta on louhittu.

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaava-alueelle satavat vedet suuntautuvat Karhumäentien hulevesiviemäriin sekä idän puolelta Lentoasemantien sivuojaan ja verkostoihin.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Kohteessa ei ole käytössä pohjaveden havaintoputkia, joiden avulla suoritettaisiin pohjaveden pinnan tarkkailua.

Maaperä

Kaava-alue on pintamaalajikartan mukaan pääosin kallioista aluetta. Kaava-alueella esiintyy myös moreenia ja hiekkaa. Kallio tulee esiin paikoin kalliopaljastumina. Suuri osa kallioalueesta on jo louhittu. Louhitun kallion takia maanpinnan taso vastaa suunnilleen katutasoa +50 mpy:tä. Säilytetyn kallio-osan korkeustaso muuhun nähden on korkeampi ja vastaa noin +59 mpy:tä.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alueella ei ole pilaantuneita maita Vantaan karttapalvelun mukaan, jotka rajoittaisivat rakentamista. Alueen läheisyydessä kulkee kehäradan tunneli, tietoliikennekaapeli sekä kaukolämpöjohtoja, joita tulee ottaa huomioon rakentamisen rajoittavina tekijöinä.

Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kallion tai pohjanmaan varaan. Kunnallistekniset rakenteet kuin liikennöitävät alueet voidaan perustaa maan- tai kallionvaraisesti. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Vuoden 2019 alussa Veromiehessä asui 630 ihmistä. Tästä asukaslukumäärästä 7-15 -vuotiaita 2,4 %:a ja yli 65-vuotiaita on vähemmän kuin muualla Vantaalla keskimäärin, mutta 0-6 -vuotiaita 2,4 %:a on lähes yhtä paljon. Työikäisten eli 16-64 -vuotiaiden määrä on 87 %:a ja selvästi suurempi kuin muualla Vantaalla keskimäärin. Aviapoliksen asukasluku vuonna 2019 oli 19 382 ihmistä. Tämä oli kasvanut viiden vuoden aikana 1000:lla ihmisellä.

Veromiehessä asuvien keskivertotulot ovat muihin Vantaalaisin verrattuna keskimääräistä pienemmät. Asuntotuotanto on jakautunut puoliksi, josta puolet ovat vuokra-asuntoja ja puolet omistusasuntoja. Veromiehessä löytyy vähemmän perheellisiä kotitalouksia kuin muualla Vantaalla keskimäärin ja tämä näkyy pienasuntojen määrässä. Merkittävä osa asukkaista on kansainvälisiä, joka näkyy vieraskielisten asukkaiden määrässä, joka on kasvanut 35,6%:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen kaupunginosaan. Arvio tullaan ylittämään. Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Aviapolis on Suomen toiseksi suurin työpaikkakeskus, josta löytyy 37 000 työpaikkaa. Lentokentän läheisyyden takia Aviapoliksessa on paljon kansainvälisiä yrityksiä. Tällä hetkellä kansainvälisten yritysten määrä on 600. Aviapoliksessa myös asioi paljon kansainvälisiä asiakkaita sekä muita yhteistyökumppaneita.

Toistaiseksi Veromiehessä toimii pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia. Tämä tilanne tulee muuttumaan tulevaisuudessa monipuolisemmaksi. Noin kolmannes Aviapoliksen työpaikoista on kuljetukseen ja varastointiin liittyvä. Neljännes on kaupanalaan liittyvä ja joka kymmenes on teollisuuden toimialaan liittyviä. Veromiehessä suurinta kasvua on kokenut kuljetuksen, varastoinnin sekä hallinto- ja tukipalveluiden työpaikat. Erityisen paljon kasvua on myös rakentamisen toimialalla, jolla työpaikkamäärä on yli kaksinkertaistunut vuodesta 2009 vuoteen 2014 nähden.

Tällä hetkellä Veromiehen alueella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, Technopoliksen toimistokokonaisuus sekä Finnairin pääkonttori. Veromiehen alueella löytyy myös paljon hotelleja sekä liiketiloja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen juna-asema.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) varaudutaan 40 000- 60 000 työpaikan sijoittamiseen Veromiehen alueelle. Näistä työpaikoista noin 10 000 sijoittuu Aviapolis asemien ympäristöön.

Yhdyskuntarakenne & kaupunkikuva

Aviapolis on erittäin saavutettavalla sijainnilla. Lentokentän läheisyys luo mahdollisuudet ulkomaan matkustamiseen. Valtatie E 18 (Kehä III pääkaupunkiseudulla), joka kulkee Euroopan halki, kulkee myös Aviapoliksen alueen läpi. Tuusulanväylä sivuaa Aviapolista ja mahdollistaa hyvät yhteydet sisämaahan. Alueella toimii lisäksi Kehärata, joka yhdistää Aviapoliksen muuhun pääkaupunkiseutuun. Näistä ominaisuuksista muodostuu hyvä saavutettavuus ja tämä on yksi tekijä, joka on saanut useita erilaisia yrityksiä sijoittumaan Aviapoliksen alueelle.

Aviapoliksen alueen yhdyskuntarakenteessa nousee esiin autoilu. Korttelikoot ovat erittäin suuria, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti näkyy kaupunkikuvassa vahvasti. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan suurelta osin vaatimattomia. Kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja toimistorakennukset Kehä III varrella.

Puistot sekä ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia. Veromiehen kaupunkikuva on muuttumassa kaupunkiasumisen suuntaan.

Virkistys

Aviapolis-aseman pohjoisen sisäänkäyntirakennuksen edustalla on rakennettu Tiiranpuisto. Aviapolis-aseman eteläisen sisäänkäynnin ympäristöstä sijaitsee Lokinpuisto. Kaavamuutoshankkeen eteläpuolella löytyy myös Karhumäenkallio. Veromiehestä löytyy myös muita kallioita kuten Pyttisberget sekä Plootukallio. Aviapoliksen alueella sijaitsee lisäksi viihdekeskus Flamingo sekä Jumbon kauppakeskus. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat harvat.

Liikenne

Autoliikenne

Katu- ja tieverkko on jo paljolti rakentunut muiden hankkeiden yhteydessä (mm. Kehärata ja talonrakennushankkeet) ja erityisesti lentoaseman tarpeiden takia. Raskaan liikenteen osuus alueella on tällä hetkellä suuri johtuen maankäytön luonteesta. Osana Aviapolis-kaavarunkotyötä alueelle on laadittu liikenneselvitys (Ramboll, 2016), jossa tutkittiin tavoiteltavan asukas- ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta liikennemääriin ja katuverkon kapasiteetin riittävyyttä lisääntyvään liikennemäärään. Selvitystä on päivitetty ja tarkastelualuetta laajennettu Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä (Sitowise 2020).

Kaavamuutosalue liittyy Karhumäentien kautta Aviabulevardiin ja sieltä puolestaan Turbiinitielle, Tikkurilantielle, Lentoasemantielle ja Ilmakehälle. Alueelta on yhteydet seudulliseen ja valtakunnalliseen päätieverkkoon Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle (E18).

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on paikoitellen harva. Kävelymatkat muodostuvat erittäin pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni sillä toiminnot ovat olleet laadultaan ja sijainniltaan autoliikenteeseen tukeutuvia. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä rakennettiin kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki; Karhumäen silta ja Virkatie - Äyrikujan alikulku. Samalla rakennettiin Tikkurilantien alitse kolme turvallisuutta ja sujuvuutta lisäävää alikulkua Robert Huberintien ja Turbiinitien välille. Pyöräily- ja kävelyyhteyksiä kaupunkirakenteessa on noin 500 metrin välein.

Lähiympäristön katualueilla on yleensä vain tien toisella puolen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Toisen puolen varausta ei ole yleensä alkuvaiheessa rakennettu. Tästä esimerkkinä toimii Aviabulevardi. Tikkurilantiellä pyörä- ja jalankulkuyhteydet on jo osittain tien molemmin puolin. Tikkurilantien etelälaidan yhdistettyä jalankulku- ja pyörätietä parannetaan ja täydennetään laatukäytäväksi (Tikkurila - Kivistö) ja myöhemmin baanaksi. Karhumäentien varteen parannetaan pääpyöräreitti välille Tikkurilantie-Tietotie.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Lentoaseman ja Veromiehen kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman juna-asemat. Aviapolis-asema sijaitsee kaavamuutosalueella. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on lyhyt noin pari minuuttia, Tikkurilaan noin 10 minuuttia, Myyrmä-

keen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Aviabulevardin kautta. Kehäradan eteläisen sisäänkäynnin yhteydessä on myös bussiterminaali, jota kehitetään suunnitteilla olevan Vantaan ratikan myötä eri liikennemuodot yhdistäväksi mobility hubiksi.

Vesihuolto

Kaava-alueen lähiympäristöllä on rakennettua vesihuoltoverkostoa.

Vedenjakelu
Kaavamuutosalue on rakennetun vesijohtoverkoston piirissä. Karhumäentiellä kaava-alueen länsipuolella, sijaitsee kaava-alueen lähin yleinen vesijohto (VJ 160 M 2011), johon kaavoitettava tontti voidaan liittää.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja LW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66.00 ... +83.00 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti
Kaavamuutosalue on rakennetun jätevesiviemäriverkon piirissä. Karhumäentiellä, kaava-alueen länsipuolella, sijaitsee kaava-alueen lähin yleinen jätevesiviemäri (JV 200 M 2011), johon kaavoitettava tontti voidaan liittää.

Jätevedet johdetaan Karhumäentien jätevesipumppaamon, jonka kautta jätevedet johdetaan lopulta Tikkurilantien jätevesiviemäriin ja lopulta Tuusulanväylän alitse köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle

Hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalue on rakennetun hulevesiviemäröinnin piirissä. Kaavamuutosalueen lähin yleinen hulevesiviemäri sijaitsee Karhumäentiellä (HV 400 B 2011). Hulevedet johdetaan Turbiinitien hulevesiviemäriin.

Lisäksi maanomistaja on selvittänyt asiaa ELY-keskuksen kanssa ja osa hulevesistä voidaan johtaa Lentoasemantien puoleiseen kaava-alueen itäpuolella olevaan ojaan.

Kaukolämpö

Alue voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Johdot kulkevat kaava-alueen länsipuolella Karhumäentiellä.

Sähköverkko

Keskijänniteverkon sähkökaapeleita löytyy kaava-alueen länsipuolella Karhumäentiellä. Pienjännitekaapeleita löytyy Ilmakehällä kaava-alueen luoteispuolella.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua niistä riittä-

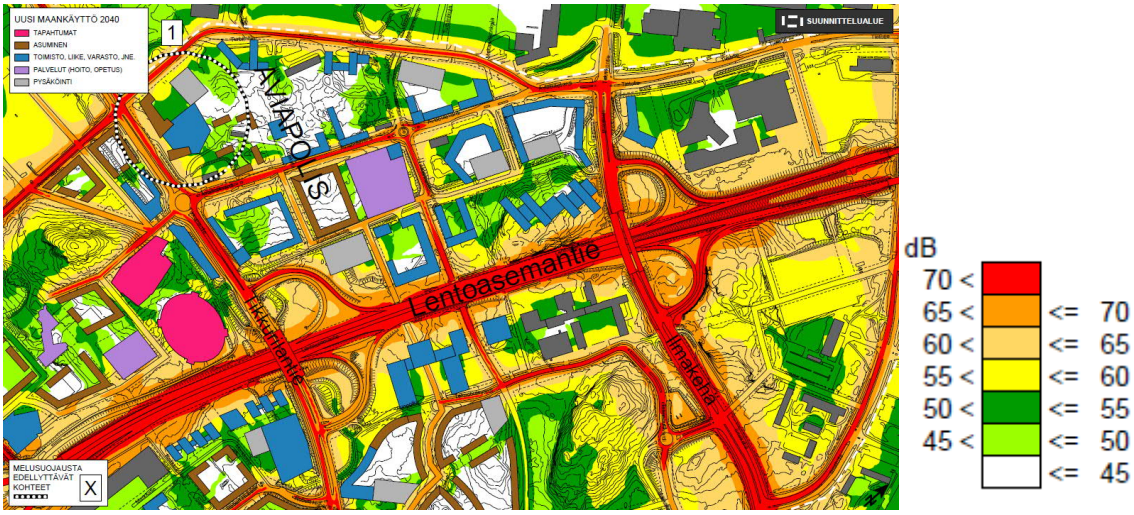
vän etäälle. Vuodelle 2030 liikennemäärät Aviapoliksen alueen liikenneverkkoselvityksen (KAVL) mukaan ovat Lentoasemantien rampin eteläpuolella 41200 ajon./vrk, Lentoasemantien rampin pohjoispuolella 35200 ajon./vrk, Ilmakehällä välillä Tietotie ja ramppi 5900 ajon./vrk, Ilmakehällä ramppien välillä 5800 ajon./vrk, Ilmakehällä rampin itäpuolella 10600 ajon./vrk, Lentoasemantie-Ilmakehä koilliskohdan rampilla 3800 ajon./vrk, Lentoasemantie-Ilmakehä kaakkoiskohdan rampilla 2000 ajon./vrk, Lentoasemantie-Ilmakehä lounaiskohdan rampilla 3900 ajon./vrk ja Lentoasemantie-Ilmakehä luoteiskohdan rampilla 700 ajon./vrk.

Liikenne- ja lentomelu

Kaavamuutosalue sijaitsee osittain molemmilla lentomeluvyöhykkeillä m3 ja m2. Vantaan karttapalvelun voimassa olevan lentoliikennemelun kartassa osoitetaan, että kaava-alue on osittain yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, Lden 50 - 55 dB sekä lentomeluvyöhykkeellä m2, Lden 55 – 60 dB. Rakennusjärjestyksen mukaan toimistorakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava tällöin lentomeluvyöhykkeellä m3 $\Delta L \geq 28$ dB ja majoitushuoneissa $\Delta L \geq 32$ dB ja lentomeluvyöhykkeellä toimistorakennusten osalta m2 $\Delta L \geq 32$ dB ja majoitushuoneissa $\Delta L \geq 35$ dB.

Vantaan karttapalvelun tieliikenteen päivämelu 2016 -kartassa Lentoasemantieltä kohdistuu kortteliin 65-70dB, joka vaimentuu edetessä kaava-aluetta länteen päin, 60-65dB, 55-60dB, 50-55dB ja lopulta on alle 50dB. Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan ulko- ja sisämelutason erotus eli äänitasoero tulee olla toimistotiloissa yleensä 25dB.

Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä alueelle laadittiin koko kaavarunkoalueen kattava meluselvitys vuosille 2040 ja 2055 (Ramboll, 2016). Meluselvityksessä tutkittiin tavoiteltavan asukasmäärän ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta alueen liikennemääriin ja niiden aiheuttamiin melutasoihin. Selvityksessä arvioitiin myös tulevien uudisrakennusten heijastusvaikutuksia melutasoihin siinä määrin kuin se on ollut mahdollista. Meluselvitys pohjautui kaavarungon liikenneselvityksen liikenne-ennustemääriin.



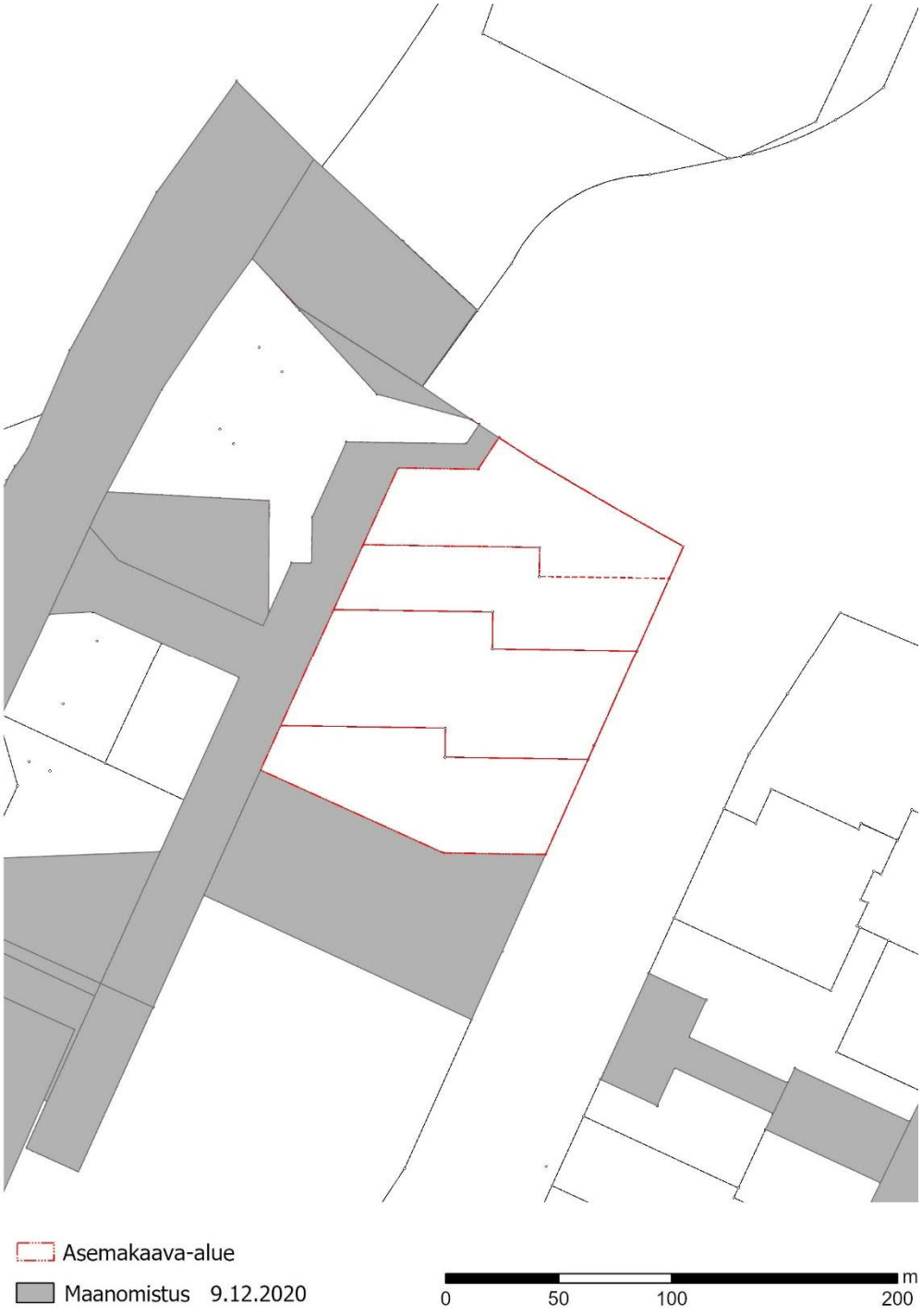
Tieliikenteen päivänajan meluennuste 2040. Aviapoliksen kaavarungon meluselvitys, Ramboll 2016.

Seveso-laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia), jotka ovat Tukesin valvonnassa. Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampia Tukesin valvonnassa olevia lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitoksia. Suunnittelualuetta lähin laitos on Vantaan Energia Oy:n lämpölaitos Turbiinitien länsipuolella.

Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuutoksen maankäyttömahdollisuuksiin.

2.1.4 Maanomistus



Kiinteistö Oy Mondo Europa / NCC Property Development Oy omistaa kiinteistön 92-423-4-44-M518, Kiinteistö Oy Mondo Asia / NCC Property Development Oy omistaa kiinteistön 92-423-4-44-M523, Kiinteistö Oy Aviata C / NCC Property Development Oy omistaa kiinteistön 92-423-4-44-M527 ja Kiinteistö Oy Mondo America c/o NCC Property Development Oy omistaa kiinteistön 92-423-4-44-M528. Pinta-ala yhteensä noin 2.14 ha. Kaupungin maanomistus on kartalla merkitty harmaalla.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotantoon ja sen vaatimien logististen ratkaisuihin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

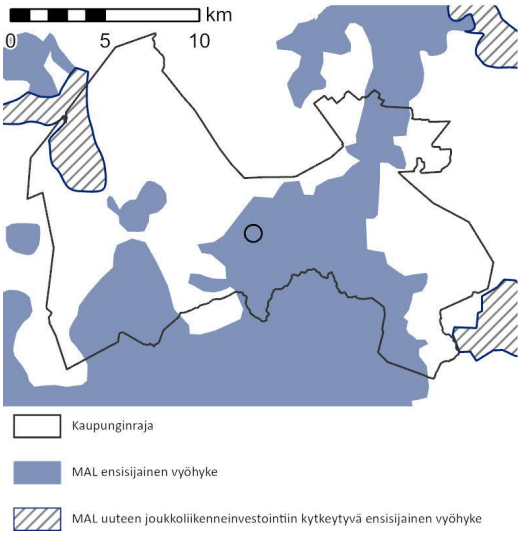
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Maakuntakaava

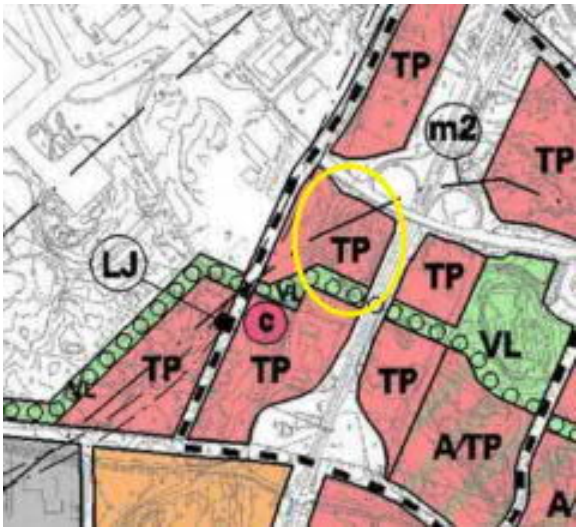
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on osin taajatoimintojen sekä liikennealuetta. Maakuntakaavaa täydentää Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Alue on osa lentomelualuetta 1 (Lden 55-60dB). Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavaan 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma



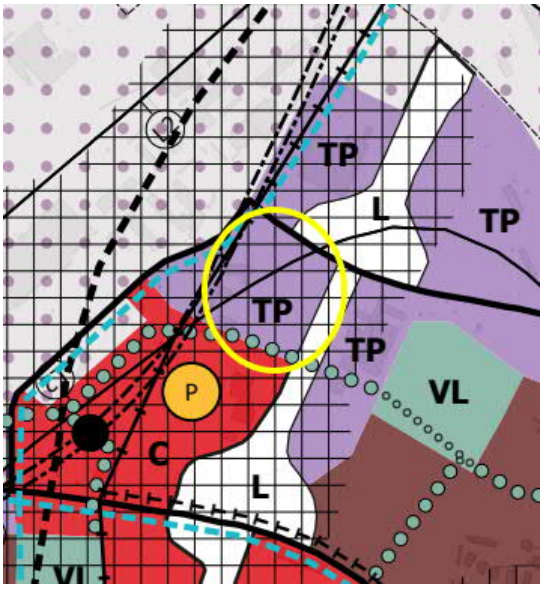
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

Yleiskaava



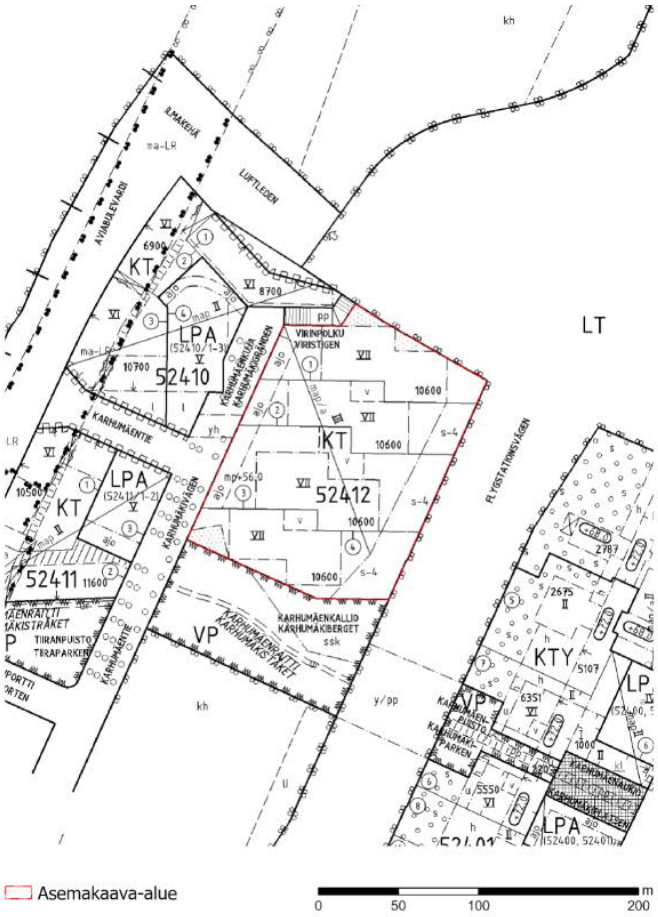
Yleiskaavan mukaan alue on työpaikka-aluetta (TP) suuremmaksi osaksi ja aluetta sivuaa myös lähivirkistysalue sekä ulkoilureitti. Alue kuuluu osittain lentomeluvyöhykeeseen m2 (L_{den} 55-60 dB) ja osittain lentomeluvyöhykeeseen m3 (L_{den} 50-55 dB). Alueen lähistölle on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (c). Lisäksi lähistöltä on joukkoliikenteen terminaali (LJ) sekä ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Yleiskaavaehdotus 2020



Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavaehdotuksen mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on merkitty kartalle ruudukkomerkinnällä. Yleiskaavaehdotuksen mukaisesti tämä vyöhyke tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon. Monipuolisen työpaikka-alueen (TP) määräys kertoo, että alue on suunnattu monipuolisille toimisto- sekä palvelutoiminnoille ja tuotantotoiminnoille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä. Alueen toteuttamisessa tulee huomioida kaupunkitilan viihtyisyys ja kevyen liikenteen mahdollisuudet sekä alue tulee toteuttaa viherteholkkaasti. Aluetta sivuaa myös laajoja virkistysalueita yhdistävä ulkoilureittiyhteys. Kaupunginhallitus hyväksyi 16.11.2020 yleiskaavan ja se lähetetään kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Asemakaava



Asemakaavassa alue on osoitettu olevan toimistorakennusten korttelialuetta (KT). KT-alueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 42400 k-m2. Asemakaava-alueen enimmäiskerrosluku on seitsemän.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

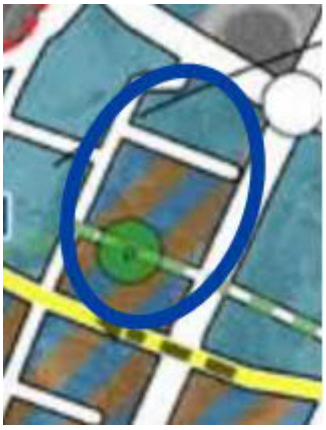
Poikkeamispäätös

NCC Development Oy:lle on 12.09.2019 myönnetty poikkeamislupa rakentamistöiden aloittamiseksi kiinteistöllä 92-423-4-44 korttelissa 52412 poikkeamisluvassa olevan liitteen asemapiirroksessa esitetyn 1. vaiheen osalta. Päätös koskee enintään kahdeksankerroksisen toimitilarakennuksen ja pysäköintilaitoksen rakentamisen. Poikkeamispäätöksen ehdot noudattelevat pitkälti asemakaavaehdotuksen määräyksiä kyseisten rakennuskohteiden osalta.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Aviapoliksen kaavarunko 2016 (kv)

Alue on osa sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta sekä intensiivistä työpaikka-aluetta. Alueen lähettyville sijoittuu korttelipuisto ja viheryhteys. Alueen läpi kulkee ja sitä sivuaa liikkumisen yhteys. Lentomeluvyöhyke m2 kulkee alueen pohjoispuolen halki.



Veromiehen verkot

Veromiehen verkot -selvityksessä uusitaan ja täydennetään liikkumisen verkostoja eri kulkumuodoille, rakennetaan puistonauhojen ja vedenhallinnan sini-viherverkosto sekä määritellään lähipalveluiden paikat kaupunkirakennetta tukevaksi verkostoksi. Aluetta sivuaa laadukas pyöräilyreitti Karhumäentiellä ja Karhumäenkujalla ja Karhumäenkallion halki kulkee viherreitti.

Pyöräverkko

Viherverkko

Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma 2018

Suunnittelualue on merkitty Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelmassa sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi sekä myös osaksi työpaikka-alueeksi. Ulkovalaistuksen kaupunkikuvallisten periaatteiden mukaan työpaikka-alueelle tulee laatia alueen toimintoja tukeva valaistus, jossa päätavoitteena nousevat esiin liikenneturvallisuus sekä toimintojen valaiseminen.

Veromiehen ulkovalaistuksen kaupunkikuvalliset periaatteet

Veromiehen julkisivuvalaistuskokonaisuuksien päälinjaukset

Baanaverkko Vantaalla 17.1.2019

Baanaverkkoselvityksen mukaan (WSP Finland Oy) Karhumäentielle sijoittuu laadukas pyöräilyväylä.

Aviapolis Core -viitesuunnitelma, kaupunkisuunnittelulautakunta 2019

Asemaakaavamuutosalue on osa C.F. Mölleri Architects laatimaa Aviapolis Core -viitesuunnitelmaa. Tämän pohjalta ollaan laatimassa asemakaavaluonnosta alueelle. Viitesuunnitelman pääajatuksina ovat luonnon korostaminen lentokenttäkaupungin kaupunkikuvassa, inhimillinen mittakaava, miellyttävät jalankulun reitit Tikkurilantieltä lentoasemalle asti ja kohtaamisen paikat kävelyreitin solmukohtina.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

NCC Property Development Oy:n jättämä asemakaavan muutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 31.10.2017. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002371 ja kaavoitus tuli vireille 4.3.2020. Asemakaavamuutos numero on 002371 on kaupunkirakenne ja ympäristön vuoden 2020 työohjelmassa.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehdit Soini & Horto, Optiplan Oy, Sitowise Oy, NCC Property Development Oy:n konsulttina sekä NCC Property Development Oy.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistaja
- naapurit
- yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja ympäristö, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy muistutti, että mahdollisten maakaapeleiden siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan kaupungin yhteistyösopimuksen mukaisesti. Vantaan Energia Oy totesi myös, että suunnittelualueelle tarvitaan useampi muuntamon tilanvaraus ja muuntamotarpeita ja kaapelireitityksiä tarkennettaisiin kaavamuutostyön edetessä sekä tontinjaon ja niihin kuuluvien kerrosneliömäärien selvetessä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) totesi, että heillä ei ole lausuttavaa kaavamuutokseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) tiedotti, että alueen yleinen vesihuolto on rakennettu eikä lisärakentamista edellytetä. HSY myös mainitsi, että kaavamuutos ei edellyttäisi johtosiirtoja eikä myöskään johtokujan merkitsemistä.

Fingrid Oyj:llä ei sijaitse Fingrid Oyj:n voimajohtoja kaavamuutosalueella, joten heillä ei ollut kommentoitavaa asemakaavamuutoksen osalta.

Caruna Oy:llä ei sijaitse Caruna Oyj:n sähköverkkoa kaavamuutosalueella, joten heillä ei ollut kommentoitavaa asemakaavamuutoksen osalta.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut kommentoitavaa asemakaavamuutokseen.

Suomen ilmailumuseo totesi, että kaavamuutoksessa on huomioitava Suomen ilmailumuseon tarpeet mittaviin erikoiskuljetuksiin ja niihin vaikuttavat kulkuväylien esteettömyys erittäin leveille ja osin korkeille kuljetuksille. Reitti koskee kulkuväyliä Karhumäentie 12 – Karhumäenportti-Aviabulevardi-Mekaanikontie-Turbiinitie-Aviabulevardi-Ilmakehä sekä Karhumäentie 12 – Karhumäenportti-Aviabulevardi-Mekaanikontie-Turbiinitie-Tikkurilantie.

Asemakaavamuutoksella ei vaikuteta Suomen Ilmailumuseon kannalta tarpeellisiin, mittavia erikoiskuljetuksia varten tarkoitettuihin reitteihin. Helsingin seudun ympäristöpalvelun asia on otettu huomioon asemakaavan suunnittelussa. Vantaan Energia Oy:n mielipide on otettu huomioon siten, että muuntamoiden paikat ja kaapelireititykset määritellään rakennuslupavaiheessa tontinjaon yhteydessä.

Nähtävilläolo, lausunnot ja muistutukset

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 23.3.2020- 22.4.2020. Lausuntoja pyydettiin Vantaan Energia Oy:ltä, Uudenmaan ELY:ltä ja Väylävirastolta. Lausuntoja saatiin Vantaan Energia Oy:ltä ja Uudenmaan ELY:ltä yhteensä kaksi kappaletta. Muistutuksia ei nähtävilläolon aikana jätetty.

- Uudenmaan ELY-keskus kehotti ottamaan huomioon tarkemmin ilmanlaatuvaikutukset kaava-alueella sekä myös huomioimaan melumääräyksiä.
- Vantaan Energia Oy totesi, että muuntamoiden paikat ja määrä tarkentuvat jatkosuunnittelussa tontinjaon yhteydessä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Saatujen lausuntojen perusteella on lisätty kaavamääräys koskien ilmanlaatua sekä selostukseen tarkennettu kuvaus ilmanlaadun tutkimisesta kohdassa 4.4.1. Kaavamääräys koskien ilmanlaatua on seuraavanlainen ”Rakennuslupavaiheessa tulee esittää perustelut, miten pienhiukkaset sekä muut ilmanlaatutekijät on huomioitu suunnitelmissa. Rakennusten korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.” Melumääräyksien osalta ei tehty muutoksia, sillä nykyiset sanalliset kaavamääräykset kattavat melumääräyksien osalta tavoitteet.

Muuntamoiden määrä ja paikat huomioidaan jatkosuunnittelussa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- Luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle
- Edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

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

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisälle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luodaan Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustetaan hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Tehdään kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Suunnitellaan ja toteutetaan niin, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Tehdään asemanseuduista toimivia ja satsataan julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Otetaan monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytetään viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostetaan arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Parannetaan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistetään kaupunkipyörän mahdollisuuksia.
- Otetaan maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytetään paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Arvostetaan luonnon monimuotoisuutta ja tuodaan sitä kaupunkikeskustoihin.
- Lisätään keskustoihin toimivia ja elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja.
- Korostetaan keskeisten väylien ja ratojen arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.

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.
- Huomioidaan energian tuotantoa ja kulutusta, jossa tulee esiin maankäytön ja rakentamisen suunnittelun ja toteutuksessa huomioitavana tekijänä resurssi- sekä energiatehokkuus

- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Yhdyskuntarakenne sekä liikkuminen, jossa kiinnitetään huomiota hiilineutraalisuuteen liikkumisessa, luonnonmukaisiin ratkaisuihin sekä luonnon monimuotoisuuteen ja saavutettavuuteen.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
- Kulutus ja materiaalit, jossa kiertotalous nousee vahvana tekijänä esille hankkeissa.
- Vastuullinen Vantaalainen, jossa sekä yksityiset tahot kuten yritykset ja yksittäiset ihmiset että julkinen sektori eli kaupunki kantavat ympäristövastuuta.

Aviapoliksen kaavarungon tavoitteet

- Kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymän Aviapoliksen kaavarungon mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on:
- Tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
- Tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia,
- Edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumisratkaisuja,
- Mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- Tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

3.3.2 Muut tavoitteet

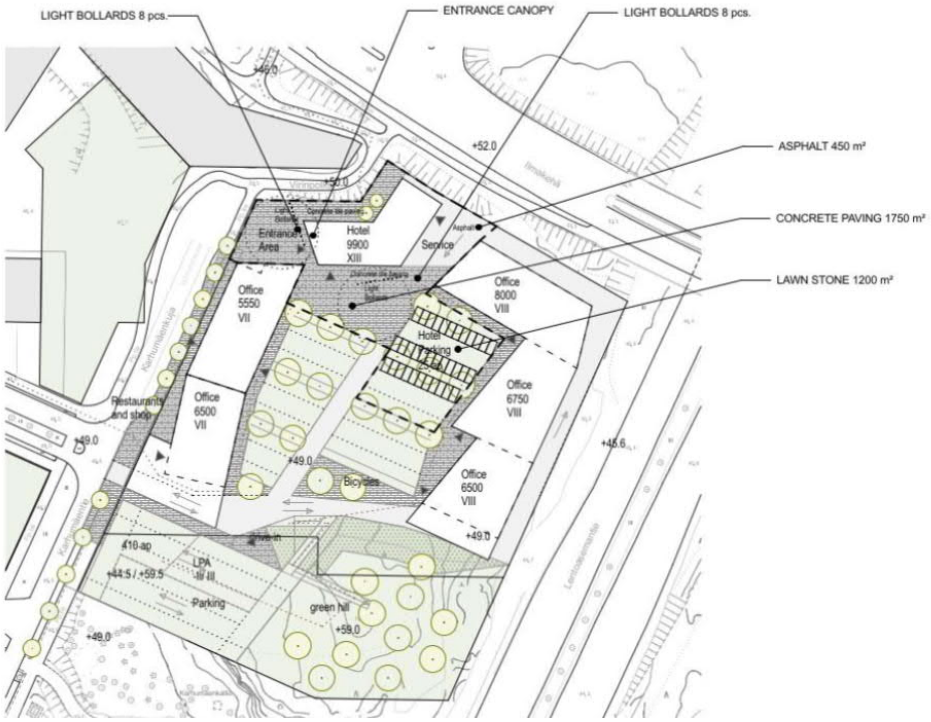
NCC property development Oy:n tavoitteet

Asemakaavamuutosta hakee NCC Property Development Oy. NCC Property Development Oy:n tavoitteena on muuttaa asemakaava-alueen käyttötarkoitusta toimistorakennusten korttelialueesta (KT) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), mutta rakennusoikeus halutaan pitää samana. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä rakennusmassat ja niiden sijainnit asemakaava-alueella muutettaisiin niin, että luotaisiin dynaamista kaupunkirakennetta sekä säilytettäisiin alueelle tärkeää luontoa. Tämän muutoksen yhteydessä asemakaava-alueelle muodostuisi suuri sisäpiha, jossa olisi maantasoista pysäköintiä sekä kulkuyhteyksiä. Korttelialueelle sijoittuisi alustavan suunnitelman mukaan hotelli, toimistotilaa sekä pysäköintilaitos.

Asemakaava-alueen konseptina on paikallista ympäristöä huomioiva urbaani luonnonläheinen toimitilarakennusten korttelialue. Alueen ympäristö koostuu kalliometsästä ja tarkoituksena on ottaa kalliometsästä ilmeneviä elementtejä huomioon toteutuksessa. Näitä elementtejä ovat muun muassa avonaisuus, kallio ja metsäisyys. Lisäksi tavoitteena on toteuttaa korttelialue käytännölliseksi rakennusten sijainnin ja saavutettavuuden kannalta. Rakennetun ympäristön toteutuksen kannalta huomioidaan edellä mainittujen tekijöiden lisäksi viihtyisyys, kaupunkikuva, luonnon monimuotoisuus, ympäristöystävällisyys sekä kestävä kehitys.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Alkuperäinen suunnitelma



Kuva Alkuperäisestä suunnitelmasta. NCC Property Development Oy, Arkkitehdit Soini & Horto Oy 3/2020.

Ilmakuva alkuperäisestä suunnitelmasta. NCC Property Development Oy, Arkkitehdit Soini & Horto Oy 3/2020.

Maanomistaja lähestyi kaupunkia esittämällä oheista suunnitelmaluonnosta, jossa tarkoituksena on muodostaa toimintojen suhteen yhteensopiva korttelikokonaisuus. Tässä suunnitelmassa on esitetty muun muassa toimistotiloja, hotelli ja pysäköintilaitos sekä maantasopysäköintiä korttelin toimintoja varten. Hotelli sijaitsisi korttelin luoteisosassa, pysäköintilaitos lounaisosassa ja toimistot korttelin länsi-, pohjois- ja itäosassa. Alueelle sijoittuisi aukio hotellin edustalle, joka ylettyisi myös korttelin sisäpihalle. Osa alueen alkuperäisestä kalliosta on poikkeamisluvan yhteydessä saatu säilytettyä ja se sijaitsee korttelin kaakkoisosassa. Tässä on otettu hyvin huomioon alueen merkitys kaupunkirakenteessa. Ehdotuksessa korostuu vihreys, joka nousee esiin sisäpihassa sekä kalliossa. Esitettyä suunnitelmaa pidettiin hyvänä luonnoksena kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan sekä kaupungin muiden tavoitteiden yhteensopivuuden takia. Tästä syystä ratkaisuluonnokseen pohjauduttiin jatkosuunnittelussa.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kehitetty suunnitelma

Alkuperäistä suunnitelmaa kehitettiin edelleen kevään, kesän ja syksyn 2020 aikana:

- Kehitettiin sisäpihaa muodostamalla konsepti, jossa käsiteltiin erilaisia elementtejä
- Pysäköintilaitoksen katolle sijoittuu korttelitoiminnoille viihtyisä alue, johon pääsee kallion kautta, jalankulkureittiä pitkin
- Louhitun kallioseinämän maisemoiminen
- Piha-alueelle istutetaan myös suuriksi kasvavia puulajeja
- Kehitettiin korttelialueen hiilineutraalisuutta hiilineutraalisuusselvityksen pohjalta
- Suunnittelua kehitettiin myös melu- ja hulevesiselvityksen avulla
- Tehtiin valaistuskaavio korttelille
- Rakennusten julkisivuelementtien tarkennus
- Kehitettiin suunnitelmaa niin, että se mahdollistaa kolme erilaista ratkaisua
- Mahdollistetaan hotellin tilalle toimistorakennuksen sijoittuminen

Tässä kehitetyssä vaihtoehdossa näkyy istutettavien isojen sekä pienien puiden sijainti sekä piha-alueen elementit ja toiminnot. Piirroksessa kuvataan myös korttelialueen kulkureitit. Tässä on myös nostettu esiin hulevesiaiheiden paikkoja.

Kehitetty vaihtoehto. 9/2020. Arkkitehdit Soini & Horto Oy.

Sisäpihan konseptissa on tuotu vahvasti esille korttelialueelle omainen luonto. Tässä on esitetty neljää eri elementtiä sisäpihalla, jossa ensimmäisessä nostetaan esiin kasvillisuuden ilmeneminen muiden elementtien alta. Toisessa on tuotu esille alkuperäinen kallio ja sen muodostelma ja piirteet ja niiden yhteensovittaminen kallion ja louhitun kallion välille. Kolmannessa on otettu esille kulkureitit kalliolle luontoon ja tämän käyttö viihtyisänä alueena. Viimeisenä tässä konseptissa on nostettu esille pysäköintilaitoksen alue viihtyisänä oleskelualueena sekä sen vihreät julkisivut. Nämä on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Näiden ratkaisujen avulla tavoitellaan laatua, tehdään liikkumisesta helppoa ja luodaan viihtymiselle suunnattuja kohtaamispaikkoja. Näillä ratkaisuilla myös otetaan huomioon paikan henkeä luovia elementtejä sekä viherrakentamisen laatua. Viherrakentamisella myös varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin panostamalla hiilinieluihin.

Kehitetty sisäpihakonsepti. Arkkitehdit Soini & Horto 5/2020.

Julkisivujen konsepti. Arkkitehdit Soini & Horto 5/2020.

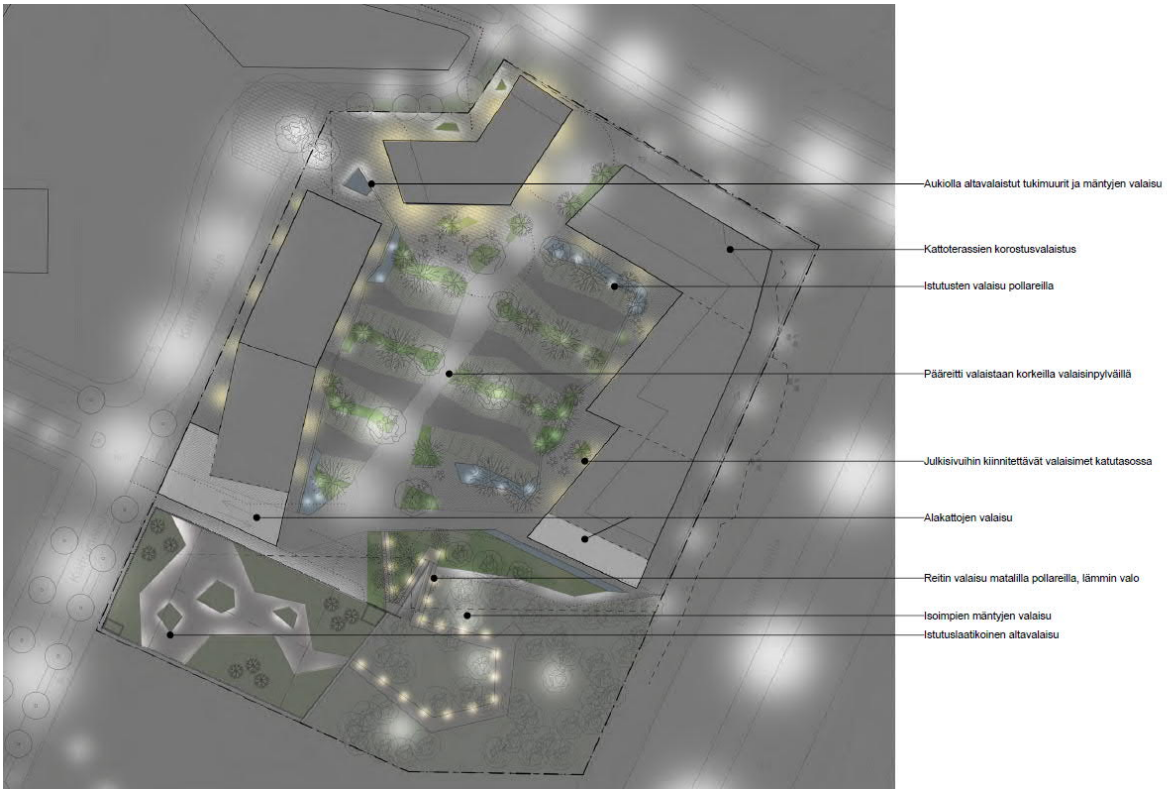
Rakennusten julkisivuelementtejä tarkennettiin ja suunniteltiin. Oheisessa kuvassa näkyy kuinka korttelirakennusten elementit korostuvat kaupunkikuvassa. Maantasokerrokset korostuvat yksityiskohtaisesti. Julkisivuissa kiinnitettiin huomiota materiaaleihin sekä yksityiskohtien kuten ikkunoiden esiintymiseen. Ratkaisuissa on huomioitu yhteensopivuus kaupunkikuvan kanssa. Lisäksi ratkaisuissa on huomioitu arkkitehtuuri sekä maisemalliset arvot kaupunkikuvassa. Nämä on huomioitu kaavamääräyksissä.

Rakennusten sijainti ja kulkuyhteydet on määritelty niin, että korttelin käyttäjille on mahdollista kulkea korttelin virkistysalueelle. Alhaalla olevassa kuvassa näkyy rakennusten sijainti ja kulku yhteiseen virkistysalueeseen kalliolle.

Yhteydet rakennuksista virkistysalueelle. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 6/2020.

Valaistuskaavio

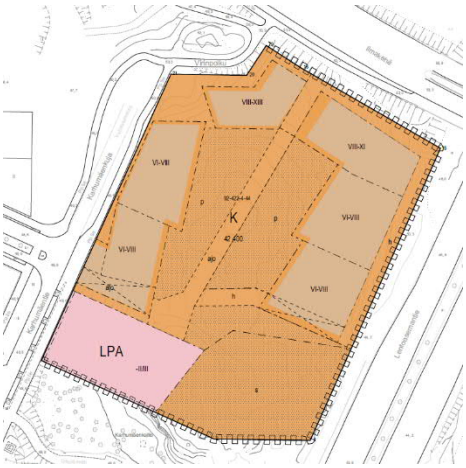
Suunnittelussa toteutettiin valaistuskaavio, joka ohjaa korttelin valaistusperiaatetta. Tässä valaistus on toteutettu noudattaen Veromiehen valaistussuunnitelman periaatteita. Valaistus on jaoteltu ottaen huomioon valon luonne sekä valaistuksen paikat. Valaistuskaaviolla tuodaan valo osaksi korttelin arkkitehtuuria. Valaistuskaaviossa on huomioitu Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma (2018).



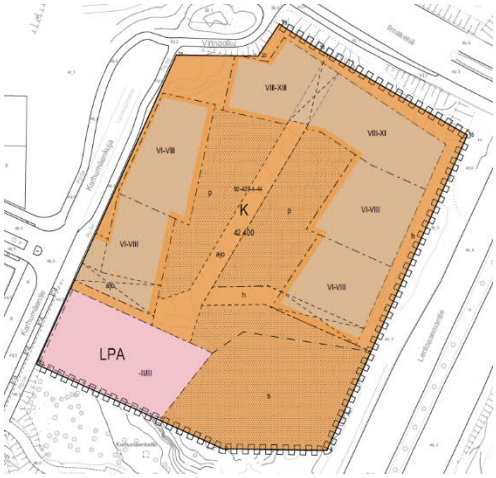
Korttelin valaistuskaavio. Arkkitehdit Soini & Horto Oy. 8/2020.

Vaihtoehtoiset ratkaisut

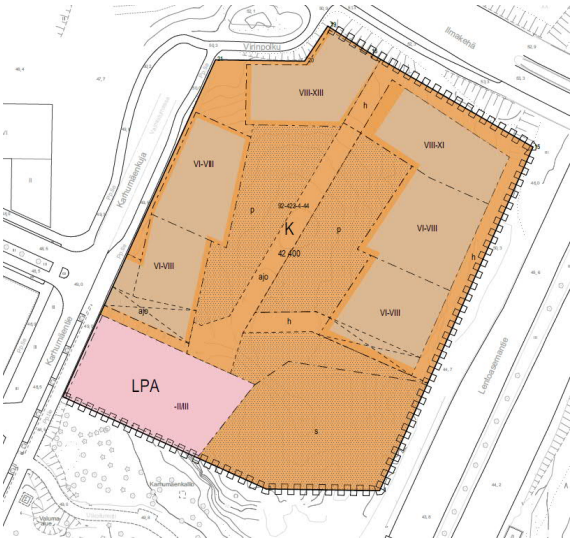
Maanomistajan toiveista lähdettiin jatkosuunnittelussa muokkaamaan suunnitelmaluonnosta niin, että se ottaisi huomioon kolme erilaista ratkaisua korttelin toimintoihin pohjautuen. Nämä esitetyt suunnitelmat eroavat toisistaan ainoastaan rakennusalojen sijainnin ja pinta-alan sekä tontin kulkuväylien suhteen. Alla olevat kuvat ovat konsultin Arkkitehdit Soini & Horto Oy:n teettämiä luonnoksia ratkaisuista. Näitä ratkaisuja huomioiden mahdollistetaan toimistorakennuksen sijoittaminen hotellin tilalle pinta-alamuutoksien avulla. Teettämät luonnokset on otettu huomioon lopullisessa kaavaratkaisussa yhteistyössä NCC Property Management Oy:n (maanomistaja) sekä Arkkitehdit Soini & Horto Oy:n (konsultti) ja kaupungin asiantuntijoiden kanssa.



Arkkitehdit Soini & Horto Oy 09/2020 (Luonnos 1)



Arkkitehdit Soini & Horto Oy 09/2020 (Luonnos 2)



Arkkitehdit Soini & Horto Oy 09/2020 (Luonnos 3)

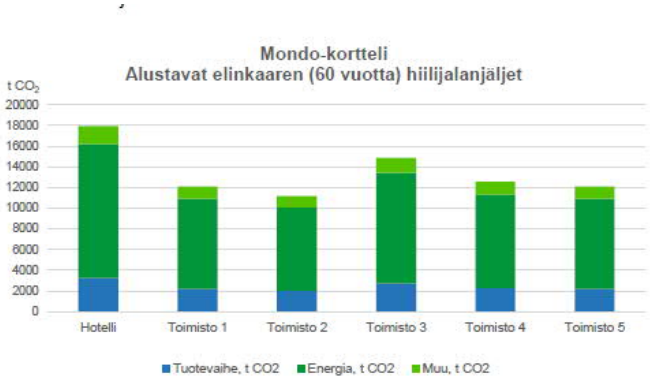
Asemakaavan laadintaan liittyy selvityksiä. Näiden avulla on muokattu suunnitelmaa ja kehitetty kaavamääräyksiä:

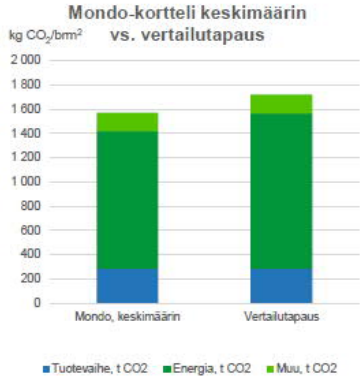
Hiilineutraaliusselvitys

Kaupungin ja maanomistajan NCC Development Oy:n sekä konsultin Optiplan Oy:n kanssa on yhteistyössä laadittu Aviapoliksen alueella ensimmäinen toteutettu hiilineutraaliusselvitys, joka noudattaa Aviapoliksen teemat -työtä (053100). Tässä selvityksessä otettiin lähtökohdaksi energiaratkaisut ja -tehokkuus, ekologisuus, kestävien materiaalien käyttö sekä kestävien kulkumuotojen potentiaalin kasvattaminen sekä alustava rakennusten hiilijalanjälkiarvio. Lisäksi selvitykseen myös liittyi muun muassa rakennusten rakentamisesta aiheutuvan hiilijalanjäljen laskennallisen arvion tekeminen sekä erilaisia muita toimintatapoja, miten hiilineutraalisuutta saataisiin edistettyä kuten sähköautojen latauspisteiden sekä muiden kestävien kulkumuotojen potentiaalin huomioimisella. Tämän selvityksen pohjalta saatuja tuloksia on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Tämän

selvityksen ja sen pohjalta laadittujen kaavamääräysten avulla on otettu huomioon muun muassa resurssiviisauden tiekartassa esitettyjä tavoitteita kuten esimerkiksi liikkumisen hiilineutraalius energian tuotannon huomioiminen sekä materiaalit. Alla on kuvia tehdyn hiilineutraalisuusselvityksen tuloksista.

Tunnistetut hiilijalanjälkeen vaikuttavat tekijät, joita on otettu huomioon kaavassa ovat:
- Energiaratkaisut, paikallisen energiantuotannon mahdollisuudet sekä energiatehokkuus
- Kestävien kulkumuotojen potentiaali ja sen hyödyntäminen
- Kestävien materiaalien hyödyntäminen
- Luonnon arvojen edistäminen





Rakentamisesta johtuvan hiilijalanjäljen arviointi. 5/2020. Optiplan Oy.

Korttelin alustavat energiantarpeet

Rakennus	Lämmitys, kWh/m²	Jäähdytys, kWh/m²	Lämmitys, MWh/v	Jäähdytys, MWh/v
Hotelli	82	19	790	180
Toimisto 1	98	25	639	164
Toimisto 2	98	25	590	151
Toimisto 3	98	25	786	201
Toimisto 4	98	25	663	170
Toimisto 5	98	25	639	164
YHTEENSÄ			4 107	1 030

Korttelin alustavat tehontarpeet

Rakennus	Lämmitys, W/m2	Jäähdytys, W/m2	Lämmitys, kW	Jäähdytys, kW
Hotelli	141	55	1360	530
Toimisto 1	108	83	702	540
Toimisto 2	108	83	648	498
Toimisto 3	108	83	864	664
Toimisto 4	108	83	729	560
Toimisto 5	108	83	702	540
YHTEENSÄ			5 005	3 331

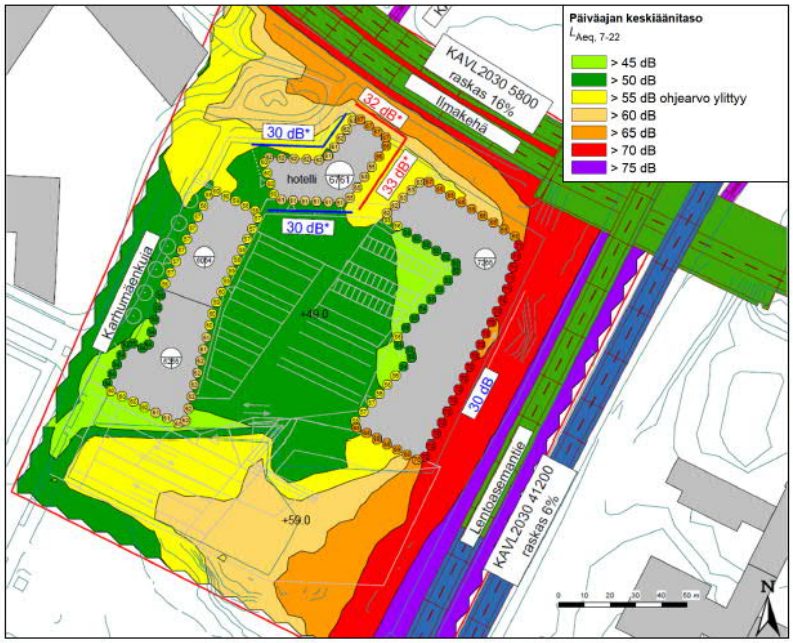
Korttelin alustavat energiatarpeet. 5/2020. Optiplan Oy.

Korttelin geoenergiapotentiaalin arviointi. 5/2020. Optiplan Oy.

Meluselvitys

Maanomistaja teetti meluselvityksen Sitowise Oy:llä. Melumallia varten on käytetty Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin vuoden 2017 melumallia. Muita huomioon otettuja melulähteitä oli lentokentän koekäyttöpaikan melu. Selvityksestä tulee esiin, että toimistokorttelin sisäpiha on hyvin suojattu melulta (45-50dB).

Melutorjuntaa koskevat asemakaavamääräykset on laadittu selvitystä huomioiden. Kuvassa on esitetty myös julkisivujen äänitasoerosuosituksia, joita on huomioitu asemakaavamääräyksiä laatiessa.



Mondon melutasot. Sitowise 9/2020.

Hulevesiselvitys
Korttelista on laadittu hulevesienhallintasuunnitelma, Sitowise Oy 10.11.2020. Katso tarkemmin kohta 4.4.2.

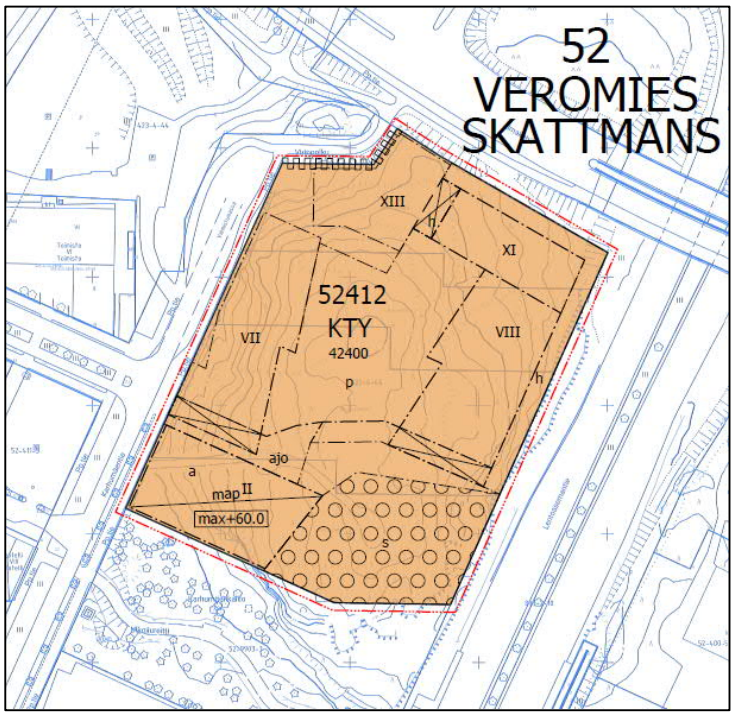
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Mondo (002371) on osa suurempaa keskustamaista aluetta, joka sijoittuu Aviapolis-asemien ympäristöön ja Tietotien varteen. Tätä aluetta kutsutaan toistaiseksi Aviapolis Core alueeksi, joka on peräisin Aviapolis Core -viitesuunnitelmasta (2019).

Mondon perimmäisenä ideana on kehittää viihtyisä sekä kaupunkikeskustan kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen kuin toimintojen ja estetiikan kannalta sopivaa aluetta. Tämän lisäksi Mondossa huomioitiin ilmaston kehittyminen hiilineutraalisuutta ja resurssiviisautta edistävillä kaavamääräyksillä. Asemakaavamuutoksen myötä alueesta muodostuu moderni, urbaani ja vehreä kaupunkikeskustamainen työpaikka-alue.

Asemakaavalla muutetaan voimassa olevan kaavan mukainen korttelialue toimistorakennusten korttelialueesta (KT) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Rakennusten sijainti ja muoto muuttuu muodostaen sisäpihan sekä aukiomaisen tilan ja säilyttäen osan Karhumäenkalliosta. Alueen kerrosluvut vaihtelevat rakennuksissa seitsemästä kolmeentoista kerrokseen pysäköintirakennusta lukuun ottamatta.



4.1.1 Mitoitus

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY, noin 2.14 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 42 400 k-m2. Tehokkuusluku e noin 1,98.

- Pyöräpaikkoja: 1 pp/ 80 k-m^2 toimistoille, 1 pp/ 50 k-m^2 liiketiloille, muiden tilojen polkupyöräpaikat määritellään tapauskohtaisesti.

- Autopaikkoja: 1 ap/ 100 k-m^2 toimistoille, 1 ap/ 380 k-m^2 majoitustiloille, 1 ap/ 180 k-m^2 liiketiloille
- Sisäpihalle saa sijoittaa enintään 97 pysäköintipaikkaa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ympäristön laatua koskevat asemakaavan tavoitteet toteutuvat hyvin. Rakennusten arkkitehtuurista ja kaupunkikuvasta on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja ja -värejä koskevia määräyksiä. Liiketilat ja aukiomainen kivetty alue luovat kohtaamisen paikan ja viihtyisän tilan sekä terveysvaikutuksia. Pysäköintilaitoksen katto myös luo tunnelmallisen viihtyisän vehreän oleskelutilan.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Myös hiilineutraalisuuteen edistäviä määräyksiä on annettu. Vihertehokkuuden tason määritetyllä saadaan aikaan esteettistä sekä viihtyisää vehreää ympäristöä.

Korttelin sisälle muodostuu turvallisia jalankulkualueita. Auto- ja huoltoliikenne on sijoitettu kulkemaan pääasiassa kaavamuutosalueen reunoja pitkin. Pysäköinti on toteutettu osittain maatasopysäköintinä ja osittain vehreään pysäköintilaitokseen. Alueelle on myös kaavamääräyksillä varauduttu pyöräpysäköintiin. Korttelin sisäisesti on huolehdittu siitä, että jalankulkuyhteydet rakennuksista pysäköintialueille ovat mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä.

Kaavan mukaiset uudet rakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset ja uusiutuvan energian käyttöön ohjataan.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutoksessa on esitetty aluevaraukset toimitilarakennusten korttelialueille. Alueella kerrosluku on vaihteleva. Tämä myös tekee alueesta kaupunkimaisen. Rakennukset on sijoitettu strategisesti Karhumäentien, Ilmakehän ja Lentoasemantien varrelle luoden näkyvyyttä alueelle. Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m mpy, johtuen lentokentän läheisyydestä. Alueelle muodostuu kaupunkimainen sisäpiha, jossa yhdistyy vehreäksi suunniteltu maantasopysäköintialue, osa säilytetystä kalliosta, vehreä pysäköintilaitoksen katto sekä aukiomaisesti laatoitettu alue oleskelutiloina. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain kaavan sisältö.

Asemapiirros. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 9/2020.

Näkymä Lentoasemantien suunnasta. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 2020.

4.3.1 Korttelialueet

KTY, Toimistotilarakennusten korttelialue

Asemakaavamuutoksella muodostetaan korttelista 52412 toimistotilarakennusten korttelialueeksi. Toimistotilarakennusten korttelialueelle saa sijoittaa toimistotiloja, koulutustiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä majoitus- ja liiketiloja yhteensä 42 400k-m^2. Korttelin rakennusten korkeimmat kohdat sijoittuvat näköalapaikoille ja näkymien päätteeksi Ilmakehän, Karhumäentien ja Lentoasemantien varteen.

Toimistot sijoittuvat Karhumäentien, Ilmakehän ja Lentoasemantien varteen. Liiketilat sijoitetaan Karhumäentien varteen ja aukeavat myös Karhumäentielle. Rakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat seitsemännen ja kolmentoista kerroksen välillä. Rakennukset tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia ja kaupunkimaisia. Lisäksi rakennusten arkkitehtuurin, julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotusten sekä värityksen ja/tai materiaalien tulee kuitenkin olla vaihtelevia eri rakennuksissa. Rakennusten tulee myös muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Tällä tavoin muodostetaan korkealaatuinen kaupunkikuva sekä jalankulkureitistä mielenkiintoisempi.

Kortteliin muodostuu myös vehreä sisäpiha, johon saa sijoittaa maantasoista pysäköintiä. Lisäksi korttelissa on saatu säilymään osa louhitusta kalliosta, joka yhdistyy kaupunkikuvassa vehreän kattoiseen pysäköintilaitokseen. Nämä muodostavat yhdessä viihtyisän tilan. Korttelin luoteiskulmaan muodostetaan myös aukiomainen laatoitettu alue, joka ulottuu sisäpihalle saakka muodostaen viihtyisän ja kaupunkimaisen oleskelutilan. Korttelista on laadittu vihertehokkuussuunnitelma. Korttelin vihertehokkuusluvuksi muodostuu 0,8. Korttelissa hyödynnetään myös hiilineutraalisuutta edistäviä ratkaisuja.

Autopaikat sijoittuvat pääasiassa maantasopysäköintiin korttelin sisäpihalle sekä pysäköintilaitokseen, mutta niitä saa sijoittaa myös rakennusten alle. Liikenne kulkee pitkälti korttelin reunoja pit-

kin. Pääliittymä alueelle on Karhumäentieltä alueen eteläosasta. Pohjoispään liittymä palvelisi hotellin asiakasliikennettä.

Näkymä Karhumäentieltä. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 2020.

Näkymä sisäpihalta. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 2020.

Näkymä asemakaava-alueen luoteispäässä sijaitsevasta aukiosta. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 2020.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

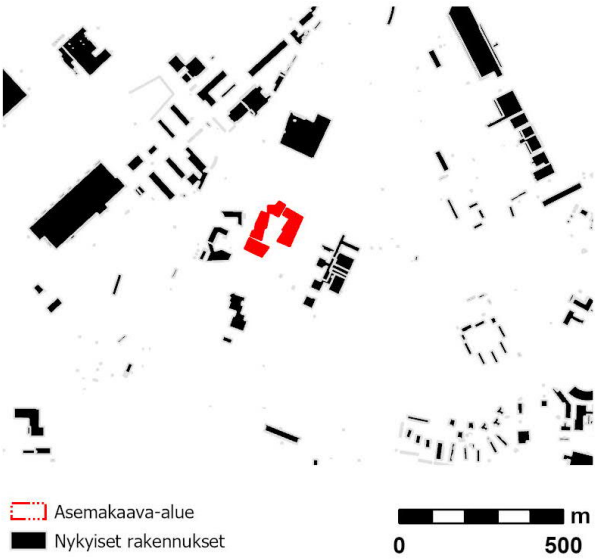
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien ja edelleen paranevien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Veromiehen alue kokee muutoksen murretta. Kaavamuutoksella täydennetään juna-asemien ympärille muodostuvaa keskustamaista aluetta työpaikkatoimintoja mahdollistavalla korttelilla. Tällä asemakaavamuutoksella edistetään Aviapoliksen asemaa yhtenä seudun voimakkaimmin kasvavana työpaikka-alueena sekä monipuolisen työpaikkarakentamiselle kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Aviapolis kaavarungon (2015) mukaisesti. Asemakaavamuutoksella tuetaan alueen houkuttelevuutta työpaikkasijoittumisen avulla mahdollisille tulevaisuuden asukkaille, jotka haluavat sijoittua työpaikkojen läheisyyteen tai haluavat työpaikan sijoittuvan hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Yhdyskuntarakenne



Alue rajautuu pohjoisessa Ilmakehään ja Virinpolkuun, lännessä Karhumäentiehen ja Karhumäenkujaan, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Karhumäenkallioon. Alueen korttelirakenne muuttuu voimassa olevasta kaavasta, jossa rakennukset muodostavat kaksi suurempaa rakennusmassaa keskelle korttelia, kaupunkimaisemmaksi, jossa korttelei den rakennukset sijaitsevat korttelin rajojen läheisyydessä muodostaen sisäpihan ja siten kaupunkimaisen kokonaisuuden. Ratkaisu luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen yhteyksien tuntumaan ja on mahdollisimman hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Voimassa olevan asemakaavan suhteen alueesta muodostuu vehreämpi ja eläväisempi kortteli. Korkeilla rakennuksilla luodaan alueelle näkyvyyttä ja korostetaan Aviapolis Core -viitesuunnitelman mukaista kaupunkikeskustamaista kaupunkitilan paikkaa kaukomaisemassa. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen luoden urbaanisen vaikutelman alueelle edukseen. Arkkitehtuurilla luodaan monipuolista, mutta kuitenkin yhtenäistä kaupunkikeskustamaista kokonaisuutta. Vihertehokkuuden avulla saadaan alueesta aikaiseksi vehreämpi kokonaisuus.

Näkymä Karhumäentieltä. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 2020.

Näkymä korttelin sisäänkäynnistä. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 2020.

Näkymä korttelin metsäisestä sisäpihasta. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 2020.

Näkymä korttelin sisäpihan pohjoispuolesta. Arkkitehdit Soini & Horto Oy 2020.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle tulee kaavan mahdollistavien toimisto-, koulutus-, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- sekä majoitus- ja liiketilojen myötä. Työpaikkojen määrään ei juuri tule muutosta voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan myös pitää VAT:n mukaisena. Aviapoliksessa asukaslukumäärän kasvu kuitenkin edesauttaa koko Aviapoliksen palveluiden säilymistä ja monipuolistumista.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan ratkaisuilla ei ole merkittäviä kaavataloudellisia vaikutuksia. Asemakaavamuutosalueen taloudellisia vaikutuksia helpottaa alueen sijainti. Alue sijaitsee jo entisestään hyvien liikenneyhteyksien kuten Kehäradan asemien, bussiliikenneyhteyksien ja merkittävien seudullisten ja valtakunnallisten kulkuväylien sekä tulevaisuudessa ratikkareitin läheisyydessä. Kaupunkikeskustaimainen korkeatasoinen sekä viihtyisä ja vehreä ympäristö parantavat kuin kaavamuutosalueen että Aviapoliksen mainetta ja vetovoimaisuutta sekä täten myös koko Vantaan ja laajemmin seudun kilpailukyvykkyyttä. Maanomistaja osallistuu kunnallistekniikan rakentamisen sopimuksin.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle sijoittuu muun muassa toimisto- ja liiketiloja, jotka yhdessä vehreän ympäristön sekä kaupunkikeskustamaisen kaupunkikuvan kanssa mahdollistavat viihtyisän ja eloisan korttelitilan. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke työntekijöineen ja asiakkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Lokinpuiston, Karhumäenkallion tai Pyttisbergetin käyttöä. Hyvät liikenneyhteydet kuten Kehärata sekä tuleva Vantaan ratikka auttavat työntekijöitä sekä muita korttelissa asioivia muiden arjen toimintojen pariin kuin pääkaupunkiseudulla ja että lentoaseman läheisyyden takia myös kauemmaskin. Asemakaavamuutosalueella on myös säilytetty osa louhitusta kalliosta, johon korttelissa toimivat pääsevät jalankulkuyhteyksin ja, jonka kautta päästään myös pysäköintilaitoksen vehreälle oleskelutilalle virkistymään. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kehäradan aseman, tulevan Vantaan ratikan pysäkin ja joukkoliikenneterminaalin lähiympäristössä. Asemakaavamuutos lisää alueella joukkoliikenteen käyttöä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Suunnitelman mukainen toteutus mahdollistaa myös pyöräilyn pääpyöräreitin alueen halki lentoasemalle sekä lisää pyöräilyn houkuttelevuutta myös laadukkailla pyöräpaikoilla. Suunnitelma edesauttaa myös kestävää autoilua sähköauton latauspisteillä.

Vesihuolto

Asemakaavamuutosalueen yleinen vesihuolto on jo rakennettu valmiiksi ja tämän takia lisärakentamista edellytetä. Asemakaavamuutos ei edellytä johtosiirtoja eikä johtokujan merkitsemistä.

Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä on viivytettävä korttelialueella tonttijaosta riippumatta. Myös pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamien on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Lisäksi sisäpihan maantasoisen pysäköintialueen pinnan tulee osittain olla vettä läpäisevää materiaalia.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

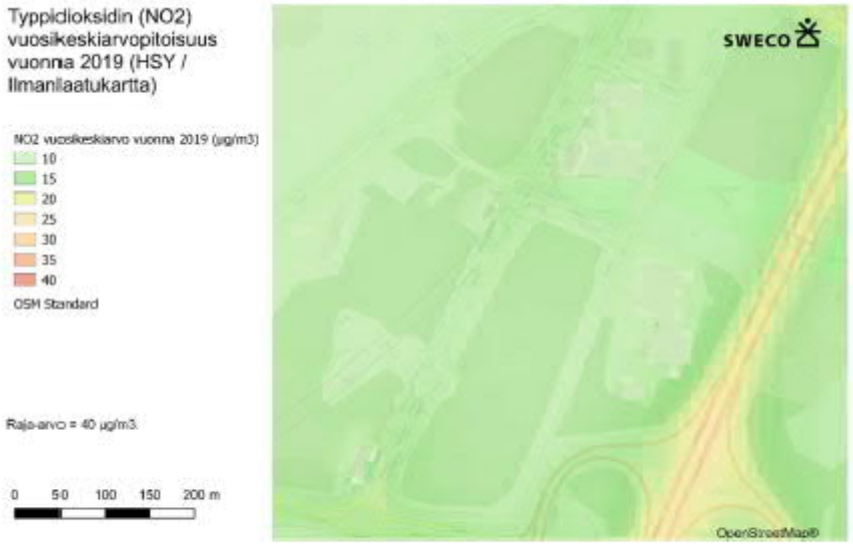
Sitowise Oy on laatinut asemakaavamuutoksen ratkaisun tueksi meluselvityksen (22.9.2020), jossa esitetyt ääneneristävyysvaatimukset on otettu huomioon asemakaavan määräyksiä laatiessa yhdessä kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

Asemakaavamuutoksen äänieristysvaatimuksia määriteltäessä on otettu huomioon katuliikenteen, lentoliikenteen ja lentokoneiden huoltokoekäyttöpaikan aiheuttamat melut. Melutilannetta myös huomioiden asemakaavamuutosalueen kaupunkirakenne perustuu osittain umpikorttelimaiseen korttelirakenteeseen. Näin varmistetaan hiljainen sisäpiha.

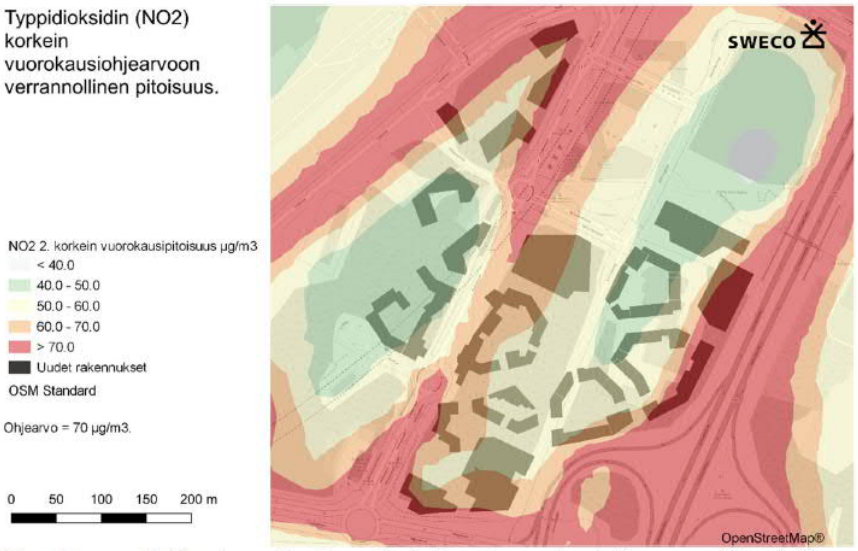
Rakennusten ulkokuorten ääneneristävyysvaatimus ΔL vaihtelee 28 dB – 40 dB välillä riippuen rakennusten käyttötarkoituksista sekä sijainnista korttelialueella. Toimisto- ja liiketilojen ulkovaippa ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB. Majoitustilan luoteiseen avautuvien julkisivujen ulkovaippa ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 40 dB. Lisäksi majoitustilan muiden julkisivujen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Puolestaan koulutustilojen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantotilojen ulkovaippa ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB. Esitetyistä majoitustilan ääneneristävyysvaatimuksista voidaan poiketa vain, jos esitetään siitä tarkastelut rakennuslupavaiheessa.

Ilmanlaatu

Tieliikenteen, lähinnä Lentoasemantien, Ilmakehän ja Karhumäentien aiheuttamat pienhiukkaset tai typpidioksidi eivät aiheuta ongelmia asemakaavamuutosalueen toiminnoille. Aviapoliksen asemien alueelle on toteutettu ilmanlaatuselvitys (6.5.2021). Toteutuneessa selvityksessä esitetään esimerkiksi nykytilanteen ilmanlaatuarviota sekä ilmanlaatuarvio vuodelle 2030. Nykytilan typpidioksidin vuosikeskiarvopitoisuus (2019) on luokkaa 10 µg/m^3 koko alueelta. Tulevan liikenteen mallinnuksessa tulee ilmi, että suurin osa asemakaava-alueesta sijoittuu typpidioksiditasolle 40.0-50.0 µg/m^3. Asemakaava-alueen pohjois-, länsi- ja itäreunaa sivuaa typpidioksiditaso 50.0-60.0 µg/m^3. Koillisreunaa myös sivuaa hiukan typpidioksiditaso yli 70 µg/m^3. Ilmanlaatuselvityksessä todetaan leviämislaskelmien perusteella ilmanlaadun olevan hyvä.



Kuva 2. Aviapoliksen alueen typpidioksidin vuosikeskiarvopitoisuusarvio vuonna 2019 (Data: https://www.hsy.fi/ilmanlaatuvuosikartta)



Kuva 8. Tieliikenteen aiheuttamat korkeimmat vuorokausiohjearvoon (70 µg/m^3) verrannolliset typpidioksidipitoisuudet (NO_2). Kuvaan on merkitty alueelle suunniteltujen uusien rakennuksien sijainnit.

Ilmanlaatuselvitys, Aviapolis.Ylempi kuva kuvaa nykytilannetta ja alempi aikävälillä 2030. Sweco 2021.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueen kohdalla rakentaminen sijoittuu jo louhitulle kallioalueelle. Tästä huolimatta osa kalliosta on saatu säilymään ja siinä olevia puita säästetään. Asemakaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee Karhumäenkallio ja yleiskaavaluonnoksen 2020 mukainen virkistysalueyhteys. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueen vihertehokkuus, jonka toivotaan tuottavan monipuolista ympäristöä.

Vesitalous
Kaavamuutoksen myötä kaavamuutosalueen vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat. Kaava-alueen hulevesien muodostumista korttelialueilla pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Hulevesiä tulee viivyttää tontinjaosta riippumatta. Sitowise Oy on laatinut hulevesiselvityksen asemakaavamuutosalueelle.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö esimerkiksi lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

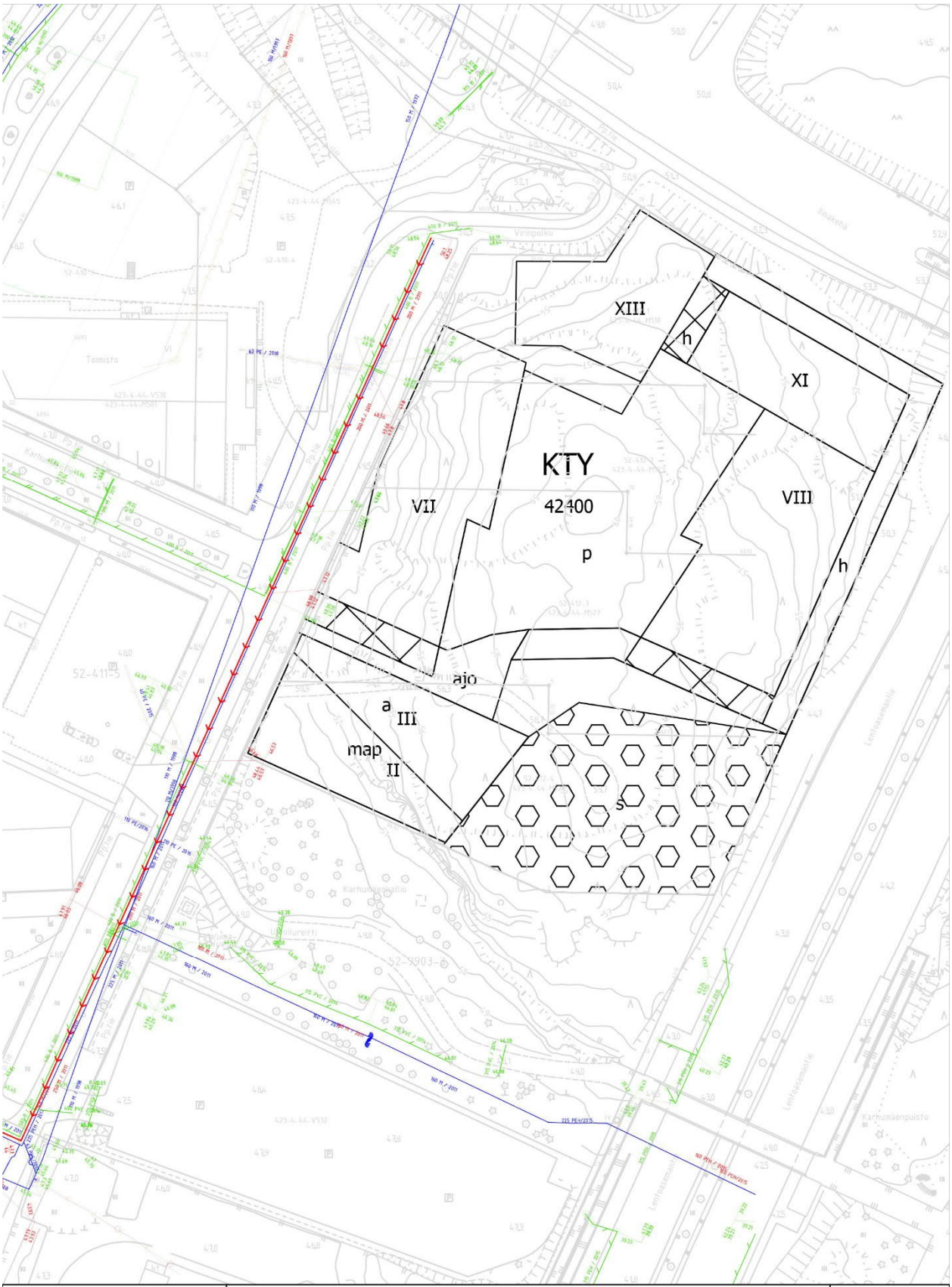
Asemakaavamuutostyön ohella Optiplan Oy on laatinut asemakaavamuutosalueelle hiilineutraaliusselvityksen, jossa on käsitelty mahdollisia ilmastonmuutokseen vaikuttavia tekijöitä kuten päästöjä sekä niihin liittyen ratkaisuja. Näitä tuloksia on otettu huomioon ja niistä on yhteistyössä NCC Property Development Oy:n ja Optiplan Oy:n sekä kaupungin asiantuntijoiden kanssa laadittu määräyksiä. Ratkaisuissa on huomioitu muun muassa kestävän liikkumisen potentiaalin kasvattaminen sekä energiaratkaisut, vehreys ja materiaalit. Työn ohella on myös suoritettu massatasapainoa niin, että osa louhitusta kalliosta on hyödynnetty Aviapoliksen alueella säästäen päästöjä, jotka olisivat aiheutuneet pitkissä kuljetuksissa. Asemakaava-alueella vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuus 0,8. Vihertehokkuuden - viherpintojen ja puiden - avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy kunnallistekninen sopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.



Vantaan kaupunki copyright Paula Luomala tulosteen laatija 17.11.2020 päiväys	Vesihuollon esisuunnitelma 002371 Mondo 0 20 100 m	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1:1500 Mittakaava

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan Energia:	Antti Hartikainen	
Arkkitehdit Soini & Horto Oy:	Arno Stenbäck	
	Maija Gulin	
Sitowise Oy:	Olli Kontkanen	
	Tiina Tuomola	
	Lauri Harilainen	
	Juha Järvinen	
	Giovanni Chaurand	
Vantaan kaupunki:		
Vantaan kaupunkirakenne:	Johanna Rajala	alue-arkkitehti
	Agon Shala	Kaavoitusinsinööri
	Merja Häsänen	Asemakaava-arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Ari Pietilä	ympäristösuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Mikko Vanhanen	projekti-insinööri
	Ilkka Laine	asemakaavapäällikkö
	Paula Luomala	suunnitteluinsinööri
	Marja Vuorinen	ympäristösuunnittelija
	Jari Viinanen	ympäristökeskuksen päällikkö
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti
	Hanna Tiira	vastaava lupa-arkkitehti
	Virpi Mamia	yleiskaava-arkkitehti
	Tarja Laine	kaupunkirakenne ja ympäristön päällikkö
	Arja Lukin	projektinjohtaja
	Jarmo Pajunen	liikenteen alueinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 17. päivänä elokuuta 2021

Agon Shala
Kaavoitusinsinööri

Johanna Rajala
Aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		10.12.2020
Kaavan nimi	002371 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	04.03.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002371
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1425	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,4360	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,1425

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,1425**	**100,0**	**42400**	**1,98**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1425	100,0	42400	1,98	0,0000	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4360**	**20,4**	**0**	**-1,2681**	**0**

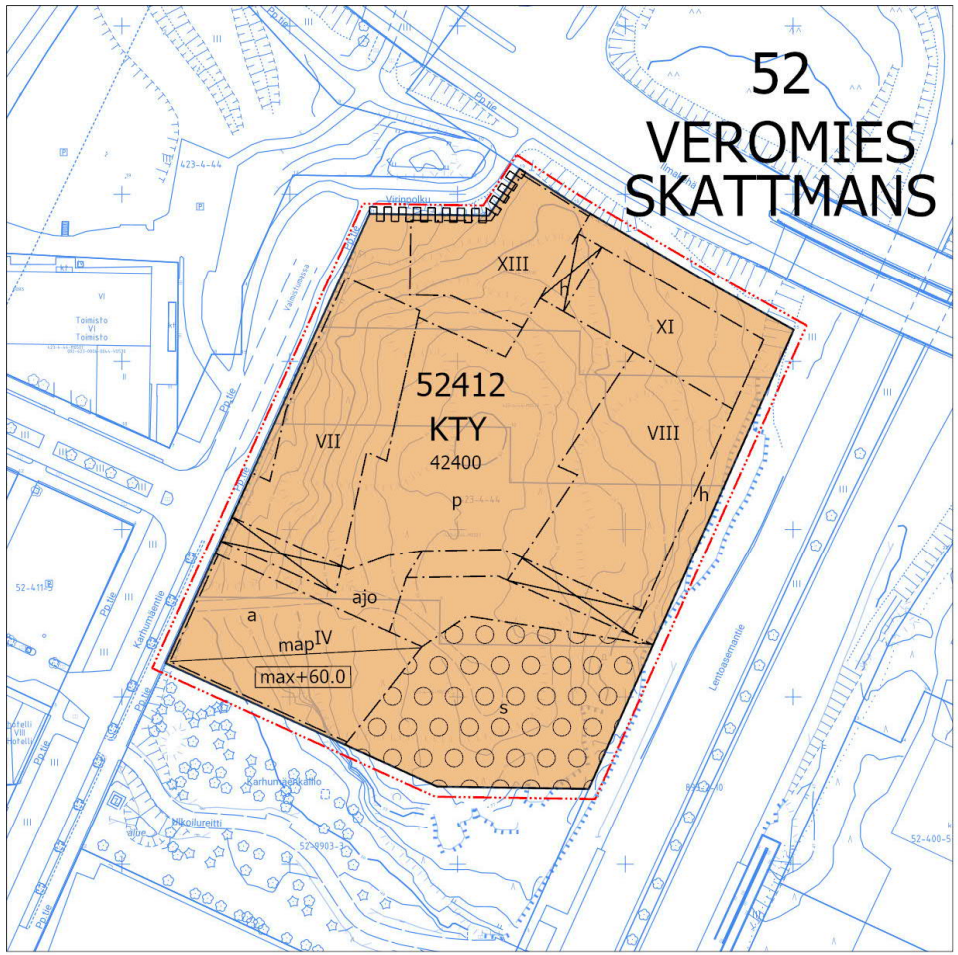
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,1425**	**100,0**	**42400**	**1,98**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1425	100,0	42400	1,98	0,0000	0
KT	0,0000		0		-2,1425	-42400
KTY	2,1425	100,0	42400	1,98	2,1425	42400
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

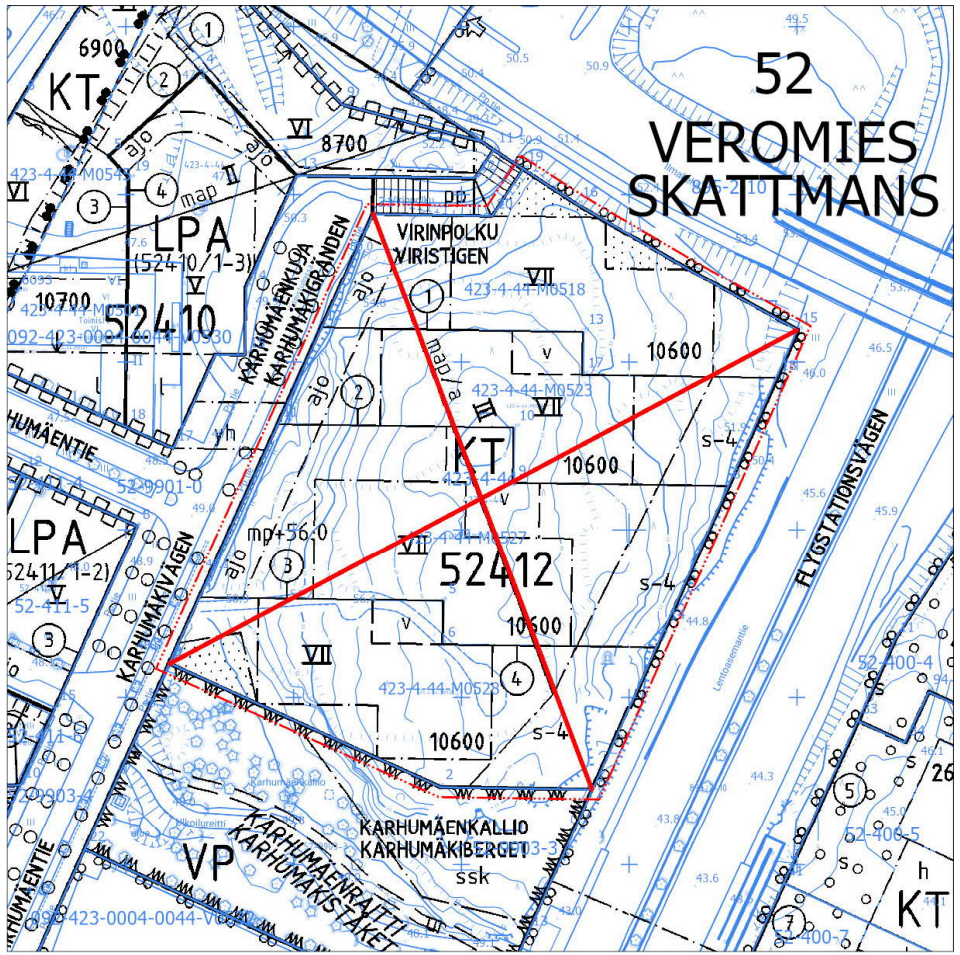
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4360**	**20,4**	**0**	**-1,2681**	**0**
map	0,4360	100,0	0	-1,2681	0

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

1:2000



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002371	17.8.2021

Vantaan kaupunki

MONDO

Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavan muutos

Kortteli 52412.

1:2000

Vanda stad

MONDO

Stadsdel 52, Skattmans

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 52412.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja, koulutustiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä majoitus- ja liiketiloja.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia ja kaupunkimaisia. Korttelin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelista tulee esittää valaistussuunnitelma rakennuslupavaiheen yhteydessä.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa + 100 m mpy.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat sekä laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Rakennuksen katolle saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua.

Tekniset tilat ja pysäköinnin tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelin kokonaiskerrosalasta tulee rakentaa rakennusten kivijalassa vähintään 400 k-m² liiketilaa.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää perustelut, miten pienhiukkaset sekä muut ilmanlaatutekijät on huomioitu suunnitelmissa. Rakennusten korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.

Liiketilat tulee sijoittaa Karhumäentien varrelle maantasokerrokseen. Vähintään yksi liiketila tulee varustaa kahvila- / ravintolatoiminnan mahdollistavaksi.

Katualueen tai aukiomaisen kivetyn alueen puolella sijaitseviin liiketiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta/aukiomaiselta kivetetyltä alueelta.

Karhumäentien puolella sijaitsevien liiketilojen tulee avautua Karhumäentielle.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen ja/tai pysäköintitaloon.

Huoltoliikenne tulee järjestää turvalliseksi, siten että se ei merkittävästi häiritse sisäpihan toimintoja.

Pitkien katunäkymien päätteet Karhumäentien risteyksessä ja Ilmakehän varrella tulee toteuttaa kaupunkikuvallisina kiinnekohtina.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Allmänt

I området är det tillåtet att placera kontorslokaler, utbildningslokaler, produktionslokaler som inte stör miljön samt inkvarterings- och affärslokaler.

Byggnaderna ska hålla hög standard och vara urbana till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden. Kvarterets byggnader ska bilda en enhetlig helhet.

En belysningsplan för kvarteret ska presenteras i anslutning till bygglovsskedet.

Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån + 100 m öh.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen samt anordningar ska anpassas till byggnadens arkitektur.

På byggnadens tak får ett ventilationsmaskinrum byggas som en del av fasaden, utan att våningstalet utgör ett hinder.

Tekniska utrymmen och utrymmen för parkering får byggas utöver byggrätten.

I kvartersområdet ska minst 400 m²-vy byggas som affärsutrymmen.

I bygglovsskedet ska motiveringar läggas fram om hur småpartiklar och andra luftkvalitetsfaktorer har beaktats i planerna. Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.

Affärslokalerna ska placeras längs Karhumäkivägen i markplansvåningen. Minst en affärslokal ska utrustas så att den möjliggör café-/restaurangverksamhet.

Affärslokalerna mot gatuområdet eller det torgliknande stenlagda området ska ha en direkt förbindelse från gatan/det torgliknande stenlagda området.

Affärslokalerna på Karhumäkivägens sida ska öppnas upp mot Karhumäkivägen.

Soprum ska placeras i byggnaden och/eller i parkeringshuset.

Servicetrafiken ska organiseras på ett säkert sätt så att den inte stör innegårdens funktioner i nämnvärd utsträckning.

Sluten på långa gatuvyer i Karhumäkivägens korsning och vid Luftleden ska förverkligas så att det bildas stadsbildsmässiga fixpunkter på platserna.

Rakentamisessa ja suunnittelussa on otettava huomioon lähiympäristössä sijaitseva Kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset rajoitukset.

Vid byggandet och planeringen ska den närliggande Ringbanan tas i beaktande, samt eventuella begränsningar som banan ställer för brytningsarbeten.

Rakentaminen ja esirakentaminen eivät saa vaarantaa ja muuttaa Karhumäenkalliopuiston kasvillisuutta tai maaperää.

Byggande och grundberedning får inte äventyra och förändra växtligheten eller jordmånen i parken Karhumäkiberget.

Korttelin ajoliittymän kohtaa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Korttelilliittymä ei saa vaarantaa liikenneturvallisuutta, heikentää näkymiä Karhumäentieltä korttelin sisäpihalle tai liittymän toimivuutta.

Platsen för kvarterets körförbindelse ska framhävas med arkitektoniska medel. Kvartersanslutningen får inte äventyra trafiksäkerheten, försämra utsikten från Karhumäkivägen mot kvarterets innergård eller anslutningens funktion.

Alueelle tulevat muuntamot tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksensä osalta.

De transformatorstationer som kommer till området ska man sträva efter att placera i anslutning till byggnaderna eller integreras som en del i den miljö som byggs, också för färgernas del.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä, istuttaa tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvudsakligen stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Korttelin luoteiskulmaan Karhumäentien pohjoispäähän tulee sijoittaa tontille vähintään 500 m² kokoinen aukiomainen kivetty alue, jonka tulee ulottua sisäpihalle saakka. Aukiomaisesti kivettyä aluetta rajaavien rakennusten välistä on avauduttava näkymä kadulta korttelin sisäpihalle. Talojen väliin tulee jäädä vähintään 6 m vapaata tilaa.

Ett minst 500 m² stort torgliknande stenlagt område ska placeras på tomten i kvarterets nordvästra hörn i norra ändan av Karhumäkivägen, vilket ska sträcka sig ända fram till innergården. Mellan de byggnader som avgränsar området som stenlagts på ett torgliknande sätt ska en vy öppnas från gatan till kvarterets innergård. Mellan husen ska minst 6 m fritt utrymme lämnas..

Mahdolliset saatto- ja huoltoliikenteen reitit aukiomaiselle kivetetylle alueelle on suunniteltava siten, että maantason liiketilat voivat luontevasti avautua aukiomaiselle kivetetylle alueelle.

Eventuella vägar för avlämnings- och hämtningstrafik och servicetrafik till det torgliknande stenlagda området ska planeras så att affärslokaler på markplanet på ett naturligt sätt kan öppnas upp mot det torgliknande stenlagda området.

Julkisivut

Rakennusten arkkitehtuurin, julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotusten sekä värityksen ja/tai materiaalien tulee olla vaihtelevia eri rakennuksissa.

Fasader

Byggnadernas arkitektur, fasadernas detaljer, fönstergrupperingar samt färgsättning och/eller material ska variera i olika byggnader.

Rakennusten maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Byggnadernas markplansvåningar ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.

Byggnadernas takvåning ska bilda en intresseväckande silhuett i stadslandskapet.

Rakennusten maantasokerrosten julkisivun tulee olla pääosin lasia jalankulkijoiden suuntaan lukuun ottamatta pysäköintitaloa.

Fasaden i byggnadernas markplansvåningar ska huvudsakligen bestå av glas i gångtrafikens riktning, med undantag av parkeringshuset.

Katolle sijoitettavien laitteiden tulee olla pinnaltaan erittäin vähän heijastavia.

Anordningar som placeras på taket ska till ytan vara minimalt reflekterande.

Pysäköintitalon etelä-, pohjois- ja länsiseinät tulee tehdä pääosin viherseininä. Kasvien elinmahdollisuudet tulee varmistaa.

Parkeringshusets väggar mot söder, norr och väster ska huvudsakligen byggas som grönväggar. Växternas livsbetingelser ska tryggas.

Piha ja hulevedet

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla suora ja turvallinen yhteys kevyeen liikenteen reiteille Karhumäentien suuntaan. Rakennuksista tulee järjestää sujuvat, turvalliset ja miellyttävät jalankulkuyhteydet kallioalueelle ja pysäköintipaikoille.

Gårdar och dagvatten

Från huvudentréerna ska det finnas en direkt och trygg förbindelse till gång- och cykellederna i Karhumäkivägens riktning. Från byggnaderna ska smidiga, trygga och trivsamma gångförbindelser ordnas till bergsområdet och parkeringsplatserna.

Korttelin vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,8. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.

Målsättningstalet för kvarterets gröneffektivitet ska vara 0,8. I bygglovsskedet ska en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl presenteras.

Kalliolla olevia puita tulee säilyttää ja ne on suojeltava rakentamisen aikana.

Träden på berget ska bevaras och de ska skyddas under byggandet.

Louhittu kallioseinämä tulee maisemoida korostaen kalliota ja sen luontevaa kasvillisuutta.

Den brutna bergväggen ska anpassas till landskapet så att berget och dess naturliga växtlighet framhävs.

Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta Lentoasemantietä sekä Ilmakehää vasten olevaa rajaa.

Tomterna får inte inhägnas med undantag av gränsen till Flygstationsvägen och Luftleden.

Piha-alueiden ajoreitit tulee erottaa jalankulkualueista materiaaleilla, istutuksilla ja rakenteilla. Piha-alueiden pinnoituksessa tulee käyttää vaihtelevasti kiveystä ja muita korkeatasoisia materiaaleja. Pintamateriaalien ja istutusalueiden välisten rajojen tulee olla vaihtelevia. Pitkien suorien linjojen muodostumista tulee välttää.

Gårdsområdenas körvägar ska separeras från områdena för gångtrafik genom material, planteringar och konstruktioner. Vid gårdsområdenas ytbeläggning ska stenläggning och andra material av hög kvalitet användas på ett varierande sätt. Ytmaterialens och planteringsområdenas gränser ska vara varierande. Man ska undvika att det bildas långa raka linjer.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Hulevesien johtamisen ja viivyttämisen rakenteilla tulee luoda laadukas kaupunkimainen vesielementti pihalle.

Pysäköintilaitoksen katto tulee toteuttaa pääosin viherkattona ja miellyttävänä oleskelutilana. Kalliolta tulee mahdollistaa kulku pysäköintilaitoksen katolle.

Piha-alueelle ja pysäköintilaitoksen katolle toteutettavien kaiteiden tulee olla eleettömiä ja yksinkertaisia.

Sisäpihan maantasoisen pysäköintialueen pinnan tulee osittain olla vettä läpäisevää materiaalia.

Ympäristörakentamisessa tulee käyttää myös alueelta louhittuja kalliolohkareita tai suuria kiviä.

Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä on viivytettävä korttelialueella tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamien on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Toimistot 1 pp / 80 k-m²
Liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Muiden tilojen polkupyöräpaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pyöräpaikat tulee sijoittaa joko valvottuun, sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan. Piha-alueelle mahdollisesti rakennettavien polkupyörien säilytystilojen tulee noudattaa korttelialueen ympäristörakentamisen muotokieltä.

Autopaikkoja tulee varata vähintään:
Toimistot 1 ap / 100 k-m²
Liiketilat 1 ap / 180 k-m²
Majoitustilat 1 ap / 380 k-m²

Sisäpihalle saa sijoittaa enintään 97 pysäköintipaikkaa.

Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkoja saa sijoittaa myös rakennusten alle.

Pysäköintitalo tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle Karhumäentietä.

Melusuojaus

Toimisto- ja liiketilojen ulkovaippa ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Majoitustilan sijoittuessa korttelin luoteiskulmaan luoteiseen avautuvien julkisivujen ulkovaippa ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 40 dB. Majoitustilan muiden julkisivujen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Esitetyistä majoitustilan ääneneristävyysvaatimuksista voidaan poiketa vain, jos esitetään siitä tarkastelut rakennuslupavaiheessa.

Koulutustilojen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantotilojen ulkovaippa ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Hiilineutraalisuus

Pysäköintilaitoksessa tulee varata vähintään 5 % paikoista sähköauton latauspisteille. Pysäköintilaitoksessa tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäköintipaikoista.

Gårdarna ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet oberoende av tomtindelningen.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter.

Med konstruktionerna för avledning och fördröjning av dagvatten ska ett högklassigt urbant vattenelement skapas på gården.

Parkeringsanläggningens tak ska byggas huvudsakligen som ett gröntak och som en trivsam vistelseplats. Från berget ska det vara möjligt att ta sig till parkeringsanläggningens tak.

De räcken som byggs på gårdsområdet och parkeringsanläggningens tak ska vara okonstlade och enkla.

Innergårdens parkeringsområde på marknivå ska ha en yta som delvis släpper igenom vatten.

I miljöbyggandet ska också klippblock som brutits i området eller stora stenar användas.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvattnet ska fördröjas i kvartersområdet oberoende av tomtindelningen. Gårdarnas och utevistelseplatsernas grönbyggande ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Kontor 1 cp / 80 m²-vy.
Affärslokaler 1 cp / 50 m²-vy.

Cykelplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i anslutning till bygglovet.

Cykelplatserna ska placeras antingen i ett övervakat regnskyddat och/eller låst utrymme. De utrymmen för cykelförvaring som eventuellt byggs på gårdsområdet ska efterfölja miljöbyggandets formspråk i kvartersområdet.

Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Kontor 1 bp / 100 m²-vy
Affärslokaler 1 bp / 180 m²-vy
Inkvarteringslokaler 1 bp / 380 m²-vy

På innergården får högst 97 parkeringsplatser placeras.

Bilplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i anslutning till bygglovet.

Bilplatser får också placeras under byggnaderna.

Parkeringshuset ska placeras så nära Karhumäkivägen som möjligt.

Bullerskydd

Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL i kontors- och affärslokalernas ytterhölje ska vara minst 28 dB.

Då inkvarteringsutrymmet placeras i kvarterets nordvästra hörn ska ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller vara minst 40 dB i de fasaders ytterhölje som öppnas upp mot nordväst. Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL ska vara minst 35 dB i ytterhöljet i inkvarterings-utrymmets övriga fasader. Undantag från de föreslagna ljudisoleringskraven för inkvarteringsutrymmet får göras endast om utredningar om det presenteras i bygglovsskedet.

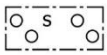
Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL ska vara minst 35 dB i utbildningslokalernas ytterhölje.

Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL i ytterhöljet hos produktionslokaler som inte stör miljön ska vara minst 28 dB.

Klimatneutralitet

I parkeringsanläggningen ska minst 5 % av platserna reserveras för laddningsstolpar för elbilar. I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddstolpar för minst 30 procent av parkeringsplatserna.

	Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on sovellettava energiatehokkaita ja hiilijalanjäljeltään vähäisiä ratkaisuja. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	Vid planeringen och byggandet av byggnaderna ska sådana lösningar tillämpas som är energieffektiva och har ett litet koldioxidavtryck. Om detta ska en motivering läggas fram i anslutning till bygglovet.
	Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	I byggandet ska man använda material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, som återvunnet material. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i anslutning till bygglovet.
	Toimistorakennuksissa tulee toteuttaa vähintään B-energiatehokkuusluokan keskiarvoa parempi energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.	Kontorsbyggnaderna ska förses med en energieffektivitet som är bättre än genomsnittet för minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.
	Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin. Jokaiselle tontille on rakennettava energiakaivoja ja/tai vähintään kolmannes rakennusten kattopinta-alasta on hyödynnettävä paikalliseen, uusiutuvan energian tuotantoon. Kattopinta-alasta voidaan tässä yhteydessä vähentää teknisten tilojen ja rakenteiden osuus. Tämä määräys ei koske pysäköintilaitosta.	En del av byggnadernas driftenergi ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi .På varje tomt ska energibrunnar byggas och/eller minst en tredjedel av byggnadernas takyta utnyttjas för lokal produktion av förnybar energi. I samband med detta kan andelen tekniska utrymmen och konstruktioner dras av från takytan. Denna bestämmelse gäller inte parkeringsanläggningen.
	Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.	De tekniska anordningar och utrustning för energiproduktion som placeras på taket ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.
	Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.	Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52412	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
42400	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VII	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
max+ 60.0	**Pysäköintilaitoksen ylimmän tason ylin sallittu korkeusasema.**	**Högsta tillåtna höjd för parkeringsanläggningens översta plan.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
map IV	**Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**

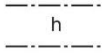


Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

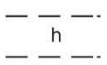
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



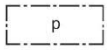
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område



Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige {Hyväksymispäivä}

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Tuloskortti

Päivämäärä 17.12.2020

Osoite Karhumäentie, Veromies

Kaavan numero 2371 Mondo

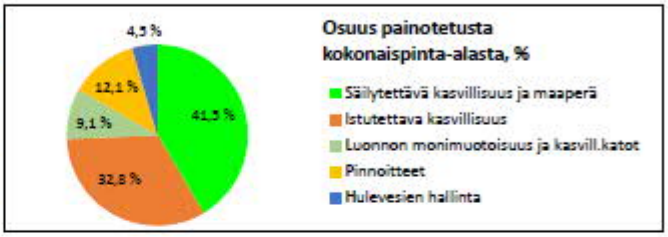
Vihertehokkuuslaskelma

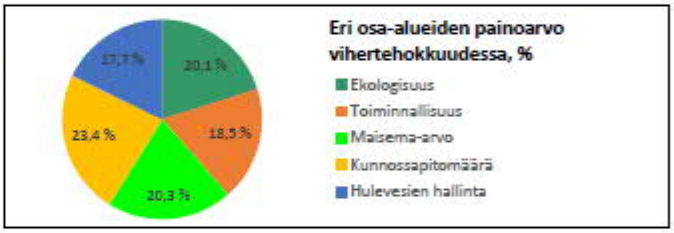
Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**11**	**36**

Hulevesimäärä m³	
98,8	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
98,8	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	100,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
30 %	





Kaavavaiheen pihasuunnitelma

Vantaa

Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Kaupunginhallitus 8.3.2021 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002371**. Lausuntoja pyydettiin 3 ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
Vantaan Energia	Kaukolämpöverkko: ”Ei huomautettavaa.” Sähköverkko: ”Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. -- Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan tilavaraukset uusille muuntamoille. Todennäköisesti koko alueelle tarvitaan 3 -4 kpl uusia muuntamopaikkoja. Tässä vaiheessa muuntamoiden paikkoja ei voi tarkkaan lukita, vaan ne täytyy määritellä tarkemmin kun tonttijako vahvistuu rakennuslupavaiheessa.” Muuta: Mikäli kaukolämpöputkia/maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen	-

	mukaisesti.	
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)	Erityistä huomioitavaa (melu): ”Kaavamääräystä hotellin luoteiskulman luoteeseen avautuvien julkisivujen ääneneristävyysmääräystä tulee tarkentaa niin, että määräyksellä varmistetaan hotellihuoneiden viihtyisyys ja laatu sekä asumisterveysohjeen mukaisten toimenpideraja-arvojen täyttyminen, huomioiden erityisesti lentoliikenteestä ja lentokoneiden koekäytöstä syntyvä pienitaajuinen melu. Julkisivujen ääneneristävyysmääräykset tulee merkitä myös kaavakarttaan kullekin suojattavalle julkisivulle/toiminnalle.” Erityistä huomioitavaa (ilmanlaatu): ”Ilmanlaadusta ei ole tehty tarkempaa selvitystä, vaikka alueella on runsaasti kohtuullisen vilkkaita väyliä. Lisäksi lentoaseman ja lentokoneiden päästöjä ei ole huomioitu/tarkasteltu millään tasolla. Vaikka kyseessä ei ole asumista, niin ilmanlaatua olisi tullut selvittää tulevien liikennemäärien toteutumista laajemmin. -- Rakennusten korvausilman ottopaikkoihin sekä mahdolliseen suodattamiseen tai	Selostusta on tarkennettu ja selvityksen sekä kommenttien pohjalta lisätty ilmanlaadusta kaavamääräys. Kaavamääräys: ” Rakennuslupavaiheessa tulee esittää perustelut, miten pienhiukkaset sekä muut ilmanlaatutekijät on huomioitu suunnitelmissa. Rakennusten korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.” Ruotsinnos: ”I bygglovsskedet ska motiveringar läggas fram om hur småpartiklar och andra luftkvalitetsfaktorer har beaktats i planerna. Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.”

	suodattamatta jättämiseen tulisi esittää perustelut.	

Vantaa

NRO 1
002371

Lausunto:

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 26.4.2021
Dn:o VD/9722/10.02.04.00/2017

52 - Veromies - 002371

tiistai 20. huhtikuuta 2021 14:31

Vantaan Energia

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

VE:	26.4.2021	**VES:**	20.4.2021	**KAUPUNGILLE:**	26.4.2021

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: Lausunto

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002371

Kaupunginosa 52, Veromies

Kohdealue Mondo

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

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

Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan tilavaraukset uusille muuntamoille. Todennäköisesti koko alueelle tarvitaan 3 - 4 kpl uusia muuntamopaikkoja. Tässä vaiheessa muuntamoiden paikkoja ei voi tarkkaan lukita, vaan ne täytyy määritellä tarkemmin kun tonttijako vahvistuu rakennuslupavaiheessa.

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

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

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

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

Tomi Virtanen

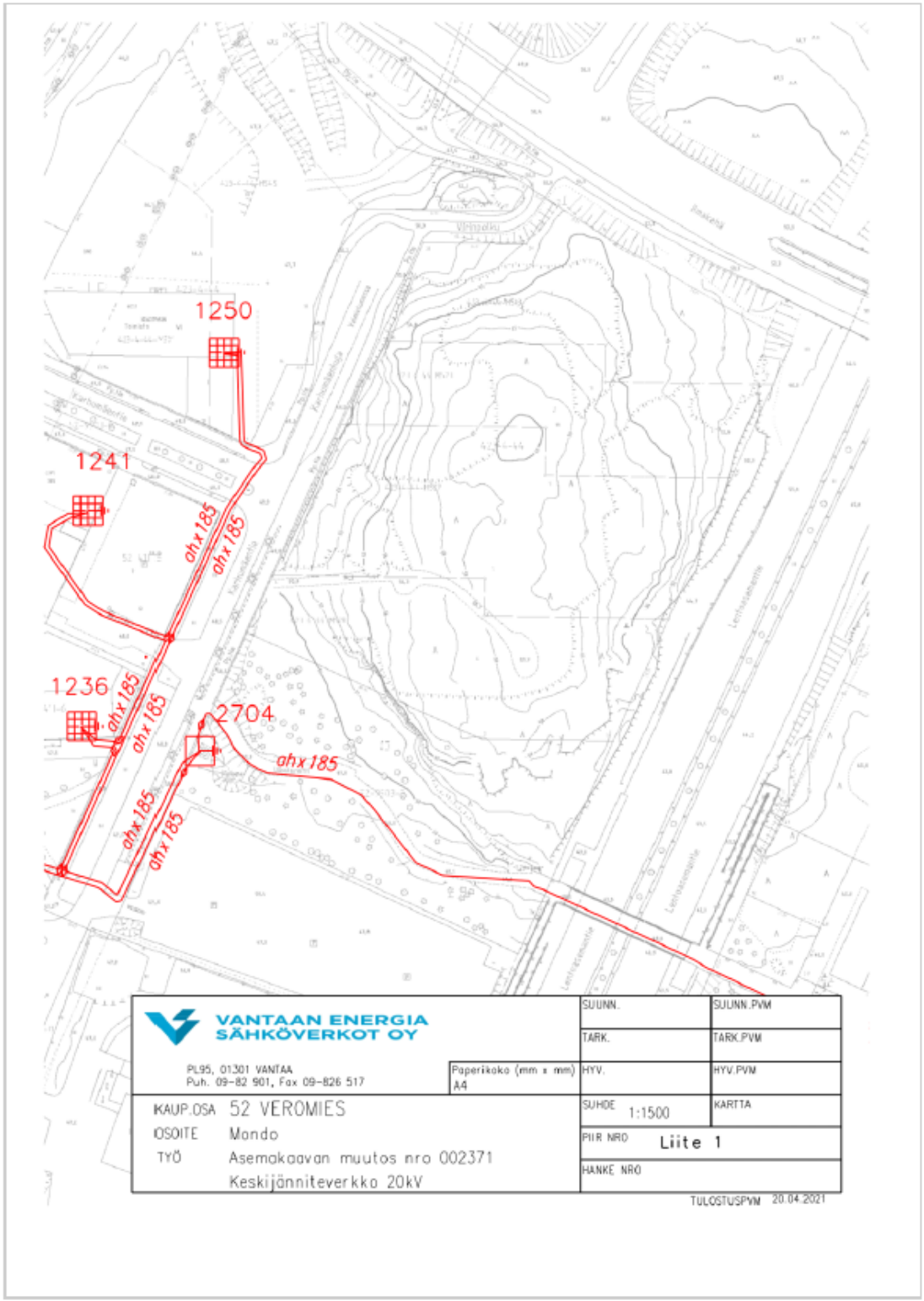
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Antti Hartikainen

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:1500
2. Pienjänniteverkon kartta 1:1500

Vantaa


1250
1241
1236
2704
ahx185
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY
PL95, 01301 VANTAA
Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517
Paperikoko (mm x mm) A4
SUUNN.
SUUNN.PVM
TARK.
TARK.PVM
HYV.
HYV.PVM
KAUP.OSA 52 VEROMIES
OSOITE Mondo
TYÖ Asemakaavan muutos nro 002371
Keskijänniteverkko 20kV
SUHDE 1:1500
KARTTA
PIIR NRO Liite 1
HANKE NRO
TULOSTUSPVM 20.04.2021

Vastine:
Muuntamoiden tarkempi paikka ja sijainti määritetään rakennuslupavaiheessa. Muuntamot tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksensä osalta.

Tarkistukset:
Ei aiheuta tarkistuksia.

Vantaa

NRO 2
002371

Lausunto:

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 22.4.2021
Dn:o VD/9722/10.02.04.00/2017

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto UUDELY/2750/2020

22.04.2021 Julkinen

Vantaan kaupunki / Kirjaamo

(Kaupunkisuunnittelu)

Asematie 7

01300 Vantaa

kirjaamo@vantaa.fi

Viite Lausuntopyyntö

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Mondo, 002371

Kaavaselostuksen mukaan Aviapolis pohjoisaseman lähiympäristöön nousee toimitilarakennusten korttelialue urbaanina ja kestävästi suunniteltuna työpaikka-alueena.

Asemakaavamääräys on KTY, Toimitilarakennusten korttelialue.

Asemakaavamuutoksella muodostetaan korttelista 52412 toimitilarakennusten korttelialue. Toimitilarakennusten korttelialueelle saa sijoittaa toimistotiloja, koulutustiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä majoitus- ja liiketiloja yhteensä 42 400k-m². Korttelin rakennusten korkeimmat kohdat sijoittuvat näköalapaikoille ja näkymien päätteeksi Ilmakehän, Karhumäentien ja Lentoasemantien varteen. Korttelin liiketilat sijoittuvat Karhumäentien varrelle maantasokerrokseen.

Melu

Alueelle on tehty meluselvitys (Sitowise 2020), jota voidaan kaavan tarkoitus huomioiden pitää riittävän laajana.

Koska lentoasema toimii ympäristölupansa mukaisesti ja kaavassa mahdollisesti melulle herkkää toimintaa tuodaan meluhaitta-alueelle, tulee kaavassa antaa riittävät määräykset, joilla voidaan varmistaa suunniteltujen toimintojen toimivuus ja laatu sekä toisaalta lentoaseman toiminta.

Erityistä huomiota on syytä kiinnittää hotellihuoneiden viihtyisyyteen ja laatuun ja varmistaa asumisterveysohjeen mukaisten toimenpideraja-arvojen alittuminen, kuten meluselvityksessä todetaan. Kaavamääräystä hotellin luoteiskulman luoteeseen avautuvien julkisivujen ääneneristävyysmääräystä tulee tarkentaa niin, että määräyksellä varmistetaan hotellihuoneiden viihtyisyys ja laatu sekä asumisterveysohjeen mukaisten toimenpideraja-arvojen täyttyminen, huomioiden erityisesti lentoliikenteestä ja lentokoneiden koekäytöstä syntyvä pienitaajuinen melu.

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Puhelin 0295 021 000 PL 36
http://www.ely-keskus.fi/uusimaa 00521 HELSINKI

Vantaa

Julkisivujen ääneneristävyysmääräykset tulee merkitä myös kaavakarttaan kullekin suojattavalle julkisivulle/toiminnalle.

Ilmanlaatu

Ilmanlaadusta ei ole tehty tarkempaa selvitystä, vaikka alueella on runsaasti kohtuullisen vilkkaita väyliä. Lisäksi lentoaseman ja lentokoneiden päästöjä ei ole huomioitu/tarkasteltu millään tasolla. Vaikka kyseessä ei ole asumista, niin ilmanlaatua olisi tullut selvittää tulevien liikennemäärien toteutumista laajemmin. Asemakaavaselostuksessa todetaan että, "Tieliikenteen, lähinnä Lentoasemantien, Ilmakehän ja Karhumäentien aiheuttamat pienhiukkaset tai typpidioksidi eivät aiheuta ongelmia asemakaavamuutosalueen toiminnoille." Rakennusten korvausilman ottopaikkoihin sekä mahdolliseen suodattamiseen tai suodattamatta jättämiseen tulisi esittää perustelut.

Muutoin ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI Väistö, Autere, Liikonen, Kopposela, Jaakonaho

Vantaa

Tämä asiakirja UUDELY/2750/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUDELY/2750/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 22.04.2021 11:04

Esittelijä Suni Reetta 22.04.2021 10:49

Vastine:
Melumääräykset on esitetty meluselvityksen mukaisesti huomioiden kortteliin mahdollisesti sijoittuvan toimintojen kuten hotellin sijaintivaihtoehdot. Sanalliset kaavamääräykset kattavat kaikki mahdolliset toteutustavat meluhäiriöiden huomioonottamisen suhteen.

Ilmanlaadusta on toteutettu selvitys, joka kattaa koko Aviapolis Coren alueen mukaan lukien Mondon kaava-alueen. Tämän toteutuneen selvityksen osalta selostusta on tarkennettu ja selvityksen sekä kommenttien pohjalta lisätty ilmanlaadusta kaavamääräys.

Kaavamääräys:

”Rakennuslupavaiheessa tulee esittää perustelut, miten pienhiukkaset sekä muut ilmanlaatutekijät on huomioitu suunnitelmissa. Rakennusten korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.”

Ruotsinnos:

”I bygglovsskedet ska motiveringar läggas fram om hur småpartiklar och andra luftkvalitetsfaktorer har beaktats i planerna. Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.”

Tarkistukset:

Lausunnon perusteella on lisätty uusi kaavamääräys koskien ilmanvaihtoa sekä tarkennettu tältä osin kaavaselostusta.

40 § Luottamushenkilöedustajien nimeäminen Helsingin seudun maankäyttöä, asumista ja liikennettä käsittelevän MAL 2023 -suunnitelman valmisteluun

VD/7988/00.00.01.02/2021
HW/MSi/THe/KN/LS

Helsingin seudun liikenne (HSL) on pyytänyt Helsingin seudun kaupunkeja ja kuntia nimeämään luottamushenkilöedustajat Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelman valmisteluun. Vantaan kaupunkia on pyydetty nimeämään MAL 2023 -työhön kuusi luottamushenkilöä.

MAL 2023 on Helsingin seudun 14 kunnan ja Siuntion yhteinen, strateginen maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua pitäisi kehittää vuosina 2023–2060. Valmistuessaan suunnitelma sisältää tavoitteet Helsingin seudun maankäytön kehitykselle, asuntotuotannolle ja muille asuntopoliittisille toimenpiteille sekä kaikki liikennemuodot sisältävän lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman. Siuntio on mukana vain liikennejärjestelmäsuunnittelun osalta.

Nimettävillä MAL-luottamushenkilöillä on tärkeä osuus MAL 2023 -työssä. He osallistuvat MAL 2023:n prosessiin muun muassa MAL-luottamushenkilötilaisuuksissa ja toimivat viestinvälittäjinä muiden kuntansa luottamushenkilöiden suuntaan suunnittelun monipuolisuuden ja läpinäkyvyyden varmistamiseksi.

Helsingin seudun yhteistyökokous (HSYK), HSL:n hallitus ja kehyskuntien KUUMA-johtokunta päättävät suunnitelman visiosta ja tavoitteista syksyllä 2021. Lausunnoille lähetettävän suunnitelmaluonnoksen sisällöstä päätetään syksyllä 2022 sekä lopulta varsinaisesta suunnitelmasta keväällä 2023. Kun valmis suunnitelma on hyväksytty seudun luottamushenkilöelimissä, sen pohjalta neuvotellaan ja solmitaan seuraava Helsingin seudun MAL-sopimus valtion kanssa.

Edustajat pyydettiin alun perin nimeämään 31.8.2021 mennessä, mutta Vantaan kaupunki on pyytänyt ja saanut nimeämiselle lisäaikaa 8.9.2021 saakka. Ensimmäiset nimettäville henkilöille järjestettävät vuorovaikutustilaisuudet ovat torstaina 23.9.2021 etäyhteyksin toteutettava infotilaisuus sekä MAL 2023 -suunnitelman visiosta ja tavoitteista järjestettävä yhteinen työstötilaisuus torstaina 7.10.2021.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 40

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään nimetä MAL 2023 -suunnitteluun kuusi luottamushenkilöä.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Päätettiin nimetä MAL 2023 -suunnitteluun seuraavat henkilöt ja heidän varajäsenensä:

Jäsen	Varajäsen
Anssi Aura	Oskari Iivarinen
Säde Tahvanainen	Visa Tammi
Tuukka Saimen	Kai-Ari Lundell
Hanna Valtanen	Vaula Norrena
Jari Jääskeläinen	Pirkko Kotila

Jussi Vähäkangas	Tuomas Vanhanen

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:
- Luottamushenkilöedustajien nimeäminen MAL 2023 -suunnitelman valmisteluun

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 11.8.2021
Dn:o VD/7988/00.00.01.02/2021

11.08.2021 752/08.00.00.01/2020
[MAL-suunnitelma 2023]

Luottamushenkilöedustajien nimeäminen MAL 2023 -suunnitelman valmisteluun

Pyydämme Helsingin seudun kaupunkeja ja kuntia nimeämään **31.8.2021 mennessä** MAL-luottamushenkilöt, jotka osallistuvat Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelman valmisteluun.

MAL 2023 on Helsingin seudun 14 kunnan ja Siuntion yhteinen, strateginen maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua pitäisi kehittää vuosina 2023–2060. Valmistuessaan MAL 2023 sisältää suunnitelman seudun maankäytön kehityksestä, asuntotuotantotavoitteista ja muista asuntopoliittisista toimenpiteistä sekä kaikki liikennemuodot sisältävän lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman. Siuntio on mukana vain liikennejärjestelmäsuunnittelun osalta.

Suunnitelmaa tehdään vuorovaikutuksessa seudun luottamushenkilöiden kanssa. Tässä työssä ovat mukana nyt nimettävien MAL-luottamushenkilöiden lisäksi MAL-suunnitelmasta päättävät toimielinten eli Helsingin seudun yhteistyökokouksen HSYKin jäsenet, Helsingin seudun liikenteen HSL:n hallituksen jäsenet sekä KUUMA-seudun KUUMA-johtokunnan jäsenet.

1.1 MAL 2023 -suunnitelman teko on käynnistynyt hyväksytyn puiteohjelman mukaisesti

Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK ja HSL:n hallitus hyväksyivät joulukuussa 2020 ja KUUMA-johtokunta maaliskuussa 2021 MAL 2023:n puiteohjelman, jonka pohjalta MAL 2023 -suunnitelman laatiminen on käynnistynyt.

Syksyn 2021 aikana määritellään Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelman visio ja tavoitteet. Niitä työstetään vuorovaikutuksessa seudun luottamushenkilöiden kanssa.

Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK, Helsingin seudun liikenteen HSL:n hallitus sekä kehyskuntien KUUMA-johtokunta päättävät MAL 2023 -suunnittelun visiosta ja tavoitteista syksyllä 2021. Lausunnoille lähetettävän suunnitelmaluonnoksen sisällöstä päätetään syksyllä 2022 sekä lopulta varsinaisesta suunnitelmasta keväällä 2023.

Kun valmis suunnitelma on hyväksytty seudun luottamushenkilöelimissä, sen pohjalta neuvotellaan ja solmitaan seuraava Helsingin seudun MAL-sopimus valtion kanssa.

Lisätietoa suunnitelmasta löytyy sivuilta www.hsl.fi/hsl/mal/mal-2023

1.2 MAL 2023-luottamushenkilöiden nimeäminen

Helsingin seudun kuntia pyydetään nimeämään **31.8. 2021 mennessä** kaupungin/kunnan kokoon perustuen 2-8 MAL-luottamushenkilöä.

HSYKin, HSL:n hallituksen ja KUUMA-johtokunnan lisäksi nyt erikseen nimettävillä MAL-luottamushenkilöillä on tärkeä osuus MAL 2023 –suunnittelussa. He osallistuvat MAL 2023:n prosessiin muun muassa MAL-luottamushenkilötilaisuuksissa ja toimivat viestinvälittäjinä muiden kuntansa luottamushenkilöiden suuntaan suunnittelun monipuolisuuden ja läpinäkyvyyden varmistamiseksi.

Erikseen nimettävien luottamushenkilöiden määrä on kunnittain seuraava:

Kunta	Nimettävien MAL-luottamushenkilöiden määrä
Helsinki	8
Espoo	7
Vantaa	6
Hyvinkää	5
Järvenpää	5
Kerava	5
Kirkkonummi	5
Nurmijärvi	5
Tuusula	5
Mäntsälä	4
Sipoo	4
Vihti	4
Kauniainen	3
Pornainen	2
Siuntio	2
Yhteensä	**70**

1.3 MAL-luottamushenkilöiden vuorovaikutustilaisuudet syksyllä 2021

Ensimmäinen MAL-luottamushenkilöille tarkoitettu vuorovaikutustilaisuus on tiivis, etäyhteyksillä toteutettava infotilaisuus, joka pidetään **torstaina 23.9.2021 klo 15 alkaen**. Tämän jälkeen pidetään MAL 2023 -suunnitelman visiosta ja tavoitteista yhteinen työstötilaisuus **torstaina 7.10.2021 klo 14 alkaen.** Tämä tilaisuus järjestetään pandemiatilanteen salliessa läsnätilaisuutena Finlandia-talolla (ennakkotieto).

Pyydämme nimeämään ja ilmoittamaan kuntanne MAL-luottamushenkilöiden nimet ja sähköpostiosoitteet sähköpostitse HSL:n kirjaamoon osoitteeseen hsl@hsl.fi
sekä kopiona osoitteeseen outi.suvanto@hsl.fi viimeistään **31.8.2021.**

Ystävällisin terveisin

Mika Nykänen
HLJ-toimikunnan puheenjohtaja
toimitusjohtaja
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Rikhard Manninen
MAL-neuvottelukunnan puheenjohtaja (vs.)
Maankäyttöjohtaja
Helsingin kaupunki

Lisätietoja antaa:
Sini Puntanen, osastonjohtaja, Liikennejärjestelmä ja tutkimukset
puh. 040 501 3362, sini.puntanen@hsl.fi
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

41 § Vastaus Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 2 muun valtuutetun aloitteeseen vanhat asemakaavat ajan tasalle

VD/2639/00.02.00.03/2021

HW/TLA/RL/IL/MS/LS

Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä sekä 2 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vanhat asemakaavat ajan tasalle.

Vanhojen omakotialueiden vanhojen asemakaavojen ajantasaistamista jatketaan viipymättä uuden yleiskaavan mukaisesti ja toteutukselle luodaan aikataulu, jossa edetään.

Vantaalla on useita vanhoja omakotialueita, joilla on yhä voimassa 1970-luvun lopulla ja 1980-luvun alussa tehtyjä väljiä asemakaavoja. Näille alueille on sallittu kaiken tyyppisten asuinrakennusten rakentaminen, jos tontin koko sen mahdollistaa. On ilmennyt, että tämän myötä vanhoille omakotitaloalueille on lisääntynyt ympäristöön sopimattomien luhtitalojen rakentaminen. Tämän vuoksi muun muassa liikenteelliset ongelmat voivat kasvaa esimerkiksi ammattimaisen asunnonvuokrauksen harjoittamisen myötä alueilla, jotka on tarkoitettu vain asuinrakentamiseen.

Valtuustossa 2021 hyväksyttyyn uuteen yleiskaavaan on lisätty määräyksiä, joilla turvataan olemassa olevien omakotialueiden omaleimaisuutta ja identiteettiä sekä rakentamisen tapoja. Voimassa oleva asemakaava on kuitenkin aina määräävä, joten niiden uusimisella voidaan varmemmin määritellä alueella sallittu rakennustyyppi.

Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä edellyttää, että vanhojen omakotialueiden vanhojen asemakaavojen ajantasaistamista jatketaan viipymättä uuden yleiskaavan mukaisesti ja toteutukselle luodaan aikataulu, jossa edetään.”

Kaupunginvaltuusto 8.3.2021 § 21

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

———

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaalle on rakennettu luhtitaloja useiden vuosikymmenien aikana. Rakennustyyppi mahdollistaa erilaisia asuntoja pihoineen ja parvekkeineen. Luhtitalo toimii hyvänä keskikokoisena talotyyppinä tiiviimmän kerrostalorakentamisen ja väljempien pientaloalueiden rajapintaan. Molemmille alueille luhtitalorakentaminen on tuonut eri elämäntilainteisiin sopivia asumisen vaihtoehtoja.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana luhtitalojen rakentamisen tapa muuttui: asuntokoko pieneni ja hankekoko kasvoi. Kaupunki halusi edistää asuntorakentamista, joten pysäköintinormeista ja omapihaisuudesta annettiin rakennuslupien yhteydessä vähäisiä poikkeamisia. Seurauksena oli lähiympäristöstä poikkeavia rakennuskokoja ja pysäköintiongelmia. Lisäksi osa hankkeista muuttui

rakennusluvan vastaisesti majoitustyyppiseksi, mikä lisäsi asukkaiden vaihtuvuutta alueilla. Ongelmia on korjattu vuodesta 2018 eteenpäin eri toimin.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana luhtitaloja on valmistunut ja rakennuslupia myönnetty vuosittain seuraavasti:

Vuosi	Myönnetyt	Valmistuneet
2011	4	2
2012	9	7
2013	15	18
2014	2	15
2015	20	3
2016	15	21
2017	24	11
2018	17	22
2019	2	17
2020	5	3
2021	0	3

Viime vuosien kappalemäärien lasku johtunee paljolti tiukentuneesta suhtautumisesta vaadittuihin autopaikkamääriin. Rakennusluvan yhteydessä ei enää myönnetä poikkeamia vaadituista autopaikoista. Tätä kautta on pystytty vaikuttamaan siihen, että luhtitalon asuntomäärää ei rakennushankkeeseen ryhtynyt pysty maksimoimaan pelkiksi yksiöiksi, mikä edelleen vähentää asuntojen kiinnostavuutta yksinomaan vuokratuotannoksi. Huoneistotyyppijakaumaa säännöstellään myös maankäyttösopimuksissa ja kaupungin maanluovutuksissa.

Huoneistojen tarjoaminen lyhytaikaiseen majoitukseen voi täyttää majoitustoiminnan kriteerit. Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään (KHO:2021:76) ottanut kantaa siihen, milloin huoneiston käyttötarkoitus muuttuu asemakaavan ja rakennusluvan mukaisesta asumiskäytöstä käyttötarkoituksen muutoksen vaativaan majoitustoimintaan. Oleellista arvioinnissa toiminnan laatu ja laajuus sekä se, että majoitustoiminnan vaikutukset eroavat asemakaavan ja rakennusluvan mukaisen käytön tyypillisistä vaikutuksista.

Vantaan pientalovaltaisilla alueilla on edelleen voimassa paljon 1970- ja 80-luvuilla laadittuja kaavoja, jotka useissa tapauksissa mahdollistavat luhtitalojen rakentamisen. Näissä kaavoissa on käytetty käyttötarkoitusmerkintää “asuinrakennusten korttelialue” (A), joka sallii sekä pientalo- että kerrostalotyyppiset ratkaisut. Rakentamisen määrää ja mittakaavaa on ohjattu tehokkuusluvulla ja kerrosluvulla.

Asemakaavoitusyksikössä selvitettiin vuonna 2020 mahdollisuutta rajoittaa luhtitalojen rakentamista rakennuskielloilla. Tällöin todettiin vaikeaksi rajata rakennuskielto siten, että se koskisi vain ongelmallisia hankkeita. Todennäköisesti rakennuskielto aiheuttaisi ylimääräistä byrokratiaa myös hankkeille, joita ei ole syytä rajoittaa. Lisäksi rakennuskiellon asettaminen edellyttää, että kyseiselle alueelle ryhdytään laatimaan asemakaavan muutosta.

Selvitysten perusteella eri puolella Vantaata on yhteensä n. 160 luhtitalojen rakentamisen mahdollistavaa asemakaavaa, joiden pinta-ala on yli 500 ha ja ne kattavat yli 3 000 kiinteistöä. Kaikkien em. kaavojen muuttaminen arvioitiin suhteettoman työlääksi, aikaa vieväksi ja käytännössä

mahdottomaksi prosessiksi, kun otetaan huomioon asemakaavoitukselle asetetut muut tavoitteet ja käytössä olevat henkilöresurssit.

Em. perusteella toimialalla on päädytty siihen, että rakennuskiellot ja asemakaavojen muuttaminen eivät ole tarkoituksenmukaisia keinoja rajoittaa luhtitalojen rakentamista. Luhtitalojen rakentamisen mahdollistavia kaavoja ajantasaistetaan jatkossa kaavoitusohjelman puitteissa. Luhtitalojen rakentamisen ohjaus otetaan huomioon myös valmisteltaessa uusien pientaloalueiden asemakaavoja ja niiden kaavamääräyksiä.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnistynyt. Tässä yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta vaikuttaa rakennushankkeiden huoneistojakaumaan. Esimerkiksi Keravan rakennus-järjestysehdotuksessa on asuntojen kokoa ohjaava määräys: ” Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, noudatetaan rakentamisessa seuraavaa: Rakennettaessa tontille yli 10 asuntoa, kolmannes asunnoista tulee olla yli 50 h-m2 ja asuntojen keskikoko vähintään 40 h-m2” (Keravan rakennusjärjestys, kohta 8.1).

Kaupungin asuntopoliittisena tavoitteena on monipuolinen asuntotuotanto ja moninaiset asumisen vaihtoehdot eri puolilla kaupunkia. Luhtitalokin on yksi toimiva asuntotuotannon vaihtoehdoista, kunhan sen lieveilmiöt hallitaan ennalta.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 41

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtaja esitys:
Päätetään
a) antaa Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 2 muun valtuutetun aloitteeseen vanhat asemakaavat ajan tasalle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- allekirjoitettu Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän sekä 2 muun valtuutetun aloite Vanhat asemakaavat ajan tasalle.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh 040 336 0159, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloite **Vanhat asemakaavat ajan tasalle** **Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä ja muut aloitteen allekirjoittajat jättävät seuraavan valtuustoaloitteen:** **Vanhojen omakotialueiden vanhojen asemakaavojen ajantasaistamista jatketaan viipymättä uuden yleiskaavan mukaisesti ja toteutukselle luodaan aikataulu, jossa edetään.** Vantaalla on useita vanhoja omakotialueita, joilla on yhä voimassa 1970-luvun lopulla ja 1980-luvun alussa tehtyjä väljiä asemakaavoja. Näille alueille on sallittu kaiken tyyppisten asuinrakennusten rakentaminen, jos tontin koko sen mahdollistaa. On ilmennyt, että tämän myötä vanhoille omakotitaloalueille on lisääntynyt ympäristöön sopimattomien luhtitalojen rakentaminen. Tämän vuoksi muun muassa liikenteelliset ongelmat voivat kasvaa esimerkiksi ammattimaisen asunnonvuokrauksen harjoittamisen myötä alueilla, jotka on tarkoitettu vain asuinrakentamiseen. Valtuustossa 2021 hyväksyttyyn uuteen yleiskaavaan on lisätty määräyksiä, joilla turvataan olemassa olevien omakotialueiden omaleimaisuutta ja identiteettiä sekä rakentamisen tapoja. Voimassa oleva asemakaava on kuitenkin aina määräävä, joten niiden uusimisella voidaan varmemmin määritellä alueella sallittu rakennustyyppi. Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä edellyttää, että vanhojen omakotialueiden vanhojen asemakaavojen ajantasaistamista jatketaan viipymättä uuden yleiskaavan mukaisesti ja toteutukselle luodaan aikataulu, jossa edetään. Vantaalla 8.3.2021 Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä	Aloitteen tekijän nimi: Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä Aloitteen allekirjoittajat: 1. *Vaula Norrena* 2. *Juha Hirvonen*

42 § Vastaus Mika Kasosen ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen koirapuisto Itä-Hakkilaan

VD/2588/00.02.00.03/2021

HW/HB/LS

Mika Kasonen sekä 22 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Koirapuisto Itä-Hakkilaan.

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että selvitetään mahdollisuus rakentaa koirapuisto Itä-Hakkilanpuistoon. Alueella on lastenleikkipuisto, osoitteessa Kankurintie 34, 01260 Vantaa, jonka läheisyyteen olisi luonteva paikka perustaa koirapuisto. Alueella asuu huomattavan paljon koiranomistajia.

Itä-Hakkilan puisto on erittäin suosittu koirien ulkoiluttamisalue ja tämä tukisi koirapuiston sijoittamista alueelle. Lähellä ei ole kävelymatkan päässä toisia koirapuistoja. Alueen asukkaat joutuvat lähtemään lähimpiin koirapuistoihin autolla, joka ei ole ekologisesti järkevää. Koirapuistot ovat lisäksi kaupunkilaiskoirille oivallinen paikka energian purkamiseen ja omistajille mukavia paikkoja sosiaaliseen kanssakäymiseen.

Myös liikuntarajoitteisille koirapuistot ovat oiva tapa pystyä huolehtimaan siitä, että koira saa riittävästi päivittäistä liikuntaa. Lemmikit parantavat ihmisten hyvinvointia ja ovat monelle yksinäiselle seurana sekä ilona.

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Vantaa ottaa alueen koiranomistajat huomioon ja ryhtyy mahdollisuuksien mukaan hanketta edistäviin toimenpiteisiin.”

Kaupunginvaltuusto 8.3.2021 § 16

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Tiivistyvässä kaupungissa koira-aitauksen sijoittamisessa on usein haastetta löytää sijainti, jossa aitauksen käyttöön liittyvä koirien haukunta tai muu toiminta ei häiritsisi lähistön asukkaita. Yleisesti etäisyydeksi tavoitellaan vähintään sataa metriä asuinrakennuksiin. Kaupungeissa tämä ei aina toteudu ja valituksia häiriöistä tulee säännöllisesti.

Vantaan viheralueohjelmassa 2011–2020 on uusi koira-aitaus esitetty Nissaksenpuistoon, Saagapolun päähän. Maankäyttö puiston läheisyydessä on kuitenkin muuttunut Y-tontista asuintontiksi ja lisäksi puiston alueella korkeussuhteet ja maastonmuodot ovat haastavat koira-aitauksen toteuttamiselle. Avoin niittyalue on myös todettu arvokkaaksi hyönteiskohteeksi, joten siihenkään koira-aitausta ei voi rakentaa. Vanha Harmopuiston koira-aitaus on ollut tarkoitus poistaa, mutta sen kunnossapitoa on jatkettu, koska sen tilalle ei ole ollut osoittaa muutakaan koira-aitausta.

Aloitteessa ehdotetussa Itä-Hakkilanpuiston leikkipaikan ympäristössä on metsittynyttä peltoa sarkaojineen. Keskellä virtaa Itä-Hakkilan oja, joka on pienvesikohde, luontoarvoluokkaa II. Ehdotettu alue ei kuitenkaan ole uuden yleiskaavan mukaista LUO-aluetta. 1978 laaditussa Itä-Hakkilan asemakaavassa puistoon on merkitty leikkipuisto Itä-Hakkilanojan itäpuolella olevaan rinteeseen, jossa alueellista korkeuseroa on kymmenen metriä. Tarkemmassa suunnittelussa leikkipaikka on toteutettu Itä-Hakkilan ojan länsipuolelle helpompaan maastoon. Itä-Hakkilanojan varrella Liinapellon alue kuuluu arvokkaaseen hyönteiskohteeseen ja se on perhosalueena ympäristökeskuksen hoidossa. Alueelle on aikaisemmin tehty latupohjiksi tarkoitettuja reittejä, jotka eivät täytä pääulkoilureitin kriteereitä. Vantaan viheralueohjelmassa 2011–2020 kohde on esitetty merkinnällä: muu puisto, kehitettävä. Itä-Hakkilanojan suuntaisesti on esitetty toteutettavaksi myös pääulkoilureitti. Puistoa ei ole toteutettu.

Itä-Hakkilanojan laakso tarvitsee kokonaisuutena hallinnollisen puistosuunnitelman, jonka perusteella puiston osat voidaan suunnitella tarkemmin ja rakentaa. Ennen sitä kohde on myös sisällytettävä investointiohjelmaan. Nykyaikaisen koira-aitauksen tavoitekoko on noin 3 000 neliömetriä ja sen sopivin sijainti näyttäisi olevan Itä-Hakkilanojan itäpuoli. Kunnallistekniikan investointimäärärahojen ja henkilöstöresurssien rajallisuuden vuoksi koira-aitauksia voidaan rakentaa korkeintaan yksi vuodessa. Toteutusjonossa ovat jo Ilolan ja Ylästön pitkään odotetut aitaukset sekä Raappavuorenpuiston koira-aitauksen siirto.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 42

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa valtuutettu Mika Kasoselle sekä 22 muulle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- allekirjoitettu Mika Kasosen ja 22 muun valtuutetun aloite Koirapuisto Itä-Hakkilaan.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Puistosuunnittelupäällikkö Burjam Heidi, puh. 043 825 2343, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Koirapuisto Itä-Hakkilaan Me allekirjoittaneet ehdotamme, että selvitetään mahdollisuus rakentaa koirapuisto Itä-Hakkilanpuistoon. Alueella on lastenleikkipuisto, osoitteessa Kankurintie 34, 01260 Vantaa, jonka läheisyyteen olisi luonteva paikka perustaa koirapuisto. Alueella asuu huomattavan paljon koiranomistajia. Itä-Hakkilan puisto on erittäin suosittu koirien ulkoiluttamisalue ja tämä tukisi koirapuiston sijoittamista alueelle. Lähellä ei ole kävelymatkan päässä toisia koirapuistoja. Alueen asukkaat joutuvat lähtemään lähimpiin koirapuistoihin autolla, joka ei ole ekologisesti järkevää. Koirapuistot ovat lisäksi kaupunkilaiskoirille oivallinen paikka energian purkamiseen ja omistajille mukavia paikkoja sosiaaliseen kanssakäymiseen. Myös liikuntarajoitteisille koirapuistot ovat oiva tapa pystyä huolehtimaan siitä, että koira saa riittävästi päivittäistä liikuntaa. Lemmikit parantavat ihmisten hyvinvointia ja ovat monelle yksinäiselle seurana sekä ilona. Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Vantaa ottaa alueen koiranomistajat huomioon ja ryhtyy mahdollisuuksien mukaan hanketta edistäviin toimenpiteisiin. Vantaalla 8.3.2021 Mika Kasonen	Aloitteen tekijän nimi: Mika Kasonen Aloitteen allekirjoittajat: 1. *Maarit Raja-Aho* 2. *Timo Auvinen* 3. *Paula Lehmuskallio* 4. *Tarja Eklund* 5. *Niilo Kärki* 6. *Tiina Tuomela* 7. *Sirpa Siru Kauppinen* 8. *Jari Jääskeläinen* 9. *Vaula Norrena* 10. *Kati Tyystjärvi* 11. *Markku Weckman* 12. *Maija Rautavaara* 13. *Jarno Eskelinen* 14. *Markus Lyyra* 15. *Joel Linnainmäki* 16. *Minttu Sillanpää* 17. *Jussi Saramo* 18. *Stefan Åstrand* 19. *Sveta Silvennoinen-Hiisku* 20. *Anssi Aura* 21. *Patrik Karlsson* 22. *Juha Hirvonen*

43 § Vastaus Mika Kasosen ja Tarja Eklundin sekä 30 muun valtuutetun aloitteeseen Rukinpyörän virkistysalueen kunnostuksesta

VD/3744/00.02.00.03/2021

HW/HB/KR/LS

Mika Kasonen, Tarja Eklund sekä 30 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Rukinpyörän metsäalue on alueen asukkaille tärkeä kuntoilu- ja virkistysalue. Metsäaluetta käyttävät lähellä sijaitsevan koulun oppilaat sekä lähialueen päiväkotien lapset. Metsäalueella ovat lähikoulun lapset oppineet hiihtämään jo vuosikymmenten ajan. Lähiliikunnan tarve on korona-aikana korostunut ja tulee olemaan tärkeää jatkossakin.

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuuden parantaa Rukinpyörän metsäalueen virkistyskäyttömahdollisuuksia mm. seuraavilla hankkeilla.

Rukinpyörän pururadan jatkaminen Palttinatien ja Kaskikalliontien jo olemassa olevien alikulkutunneleiden kautta Itä-Hakkilan puistoalueeseen, jolloin alue saataisiin liitettyä laajempaan seudulliseen viherkäytäväverkostoon.

Metsäalueella olevien pururatojen kunnostaminen sekä vanhojen valotolpista tehtyjen kuntolaitteiden uusiminen nykyaikaisiksi välineiksi ja pururatojen valaiseminen ainakin kuntoilulaitealueella. Lisäksi alueelle on asukkaiden pyynnöstä toivottu muutamia penkkejä sekä roskakoreja.

Rukinpyöränmetsäalue pitää säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena, mutta metsäalueelta pitää poistaa vaarallisia, kaatumavaarassa olevia puita.

Huonokuntoisen sillan uusiminen sekä Itä-Hakkilan ojan pienimuotoinen siistiminen veden virtauksen parantamiseksi ovat nopeasti toteutettavia toimenpiteitä.

Vantaalaisten kuntoiluun sijoitetut eurot maksavat itsensä takaisin moninkertaisina. Lähivirkistys- ja kuntoilualueena Rukinpyörän metsäalue on korvaamaton, ja me allekirjoittaneet toivomme, että myös Itä-Hakkilan ja lähialueen asukkaiden hyvinvointi otetaan tältä osin huomioon.”

Kaupunginvaltuuston 12.4.2021 § 18

Päätös:
Päätettiin ottaa asia ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

———

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kaikki Vantaan metsäalueet ovat puisto- ja virkistysmetsiä. Metsänhoito yleisesti on pienipiirteistä ja luontoarvot huomioivaa. Metsiä hoidetaan Vantaan metsänhoidon periaatteiden ja metsäsuunnitelmien mukaisesti, jotka on hyväksytty teknisessä lautakunnassa. Metsänhoidon periaatteet ohjaavat metsien hoitoa yleisesti, periaatteissa huomioidaan luontoarvojen säilyttäminen ja edistäminen sekä

virkistyskäytön edellytykset. Metsäsuunnitelmissa on esitetty virkistyskäytön kannalta tarpeellisia hoitotoimenpiteitä metsikkökohtaisesti.

Kahden Rukinpyörän metsän ojan ylittävän puusillan kansilankut korjataan.

Ojan kunto on tarkistettu, ja todettu olevan hyvässä kunnossa. Ojassa on pysyvä virtaus ja rummut toimivat. Selvää perkaus- tai kunnostustarvetta ei todettu tarkastuksen yhteydessä. Avo-ojassa siltojen jälkeen on lievää pohjan liettymistä ja hiekkaa, mutta tämä ei vaikuta virtaukseen padottavasti. Tulevaisuudessa mahdollisesti laajemman kunnostussuunnittelun yhteydessä Rukinpyörän puistoalueella, voisi puistoraittia korottaa siten että vältytään hulevesilammikoiden syntymiseltä.

Itä-Hakkilan kuntorata on pituudeltaan puolitoista kilometriä. Kuntorataa ei ole rakennettu nykystandardien mukaisesti, vaan sitä on vuosien saatossa paranneltu tyydyttävään kuntoon. Talvisin sinne on vedetty ladut. Kuntoradan perusparantaminen ja valaistus voidaan ottaa huomioon tulevien vuosien investoinneissa. Kuntoradan jatkaminen Itä-Hakkilan puistoalueelle ei ole tarkoituksenmukaista. Sen sijaan yhteyden kehittäminen puistokäytävänä Hakunilan suuntaan on selvitettävä hanke. Reittitarve Rukinpyörästä Kaskikallioon on huomioitu tekeillä olevassa ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa ja sen suunnittelua voidaan edistää Kaskikallion reittien tai kuntoradan suunnittelun yhteydessä.

Nykyaikaisten kuntolaitteiden sijoittaminen vaatii investointirahojen varaamista ja laajempaa suunnittelua. Viheralueiden palveluverkon suunnittelun yhteydessä tarkistetaan puistopalveluiden tasapuolista saavutettavuutta ja suhdetta asukasmääriin. Kaupungin on myös tarkoitus kehittää alueen kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuutta ja turvallisuutta.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 43

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Mika Kasoselle, Tarja Eklundille sekä 30 muulle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
-allekirjoitettu Mika Kasosen ja Tarja Eklundin sekä 30 muun valtuutetun aloite Rukinpyörän virkistysalueen kunnostuksesta.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
puistosuunnittelupäällikkö Heidi Burjam, puh. 043 825 2343, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Rukinpyörän virkistysalueen kunnostus Rukinpyörän metsäalue on alueen asukkaille tärkeä kuntoilu- ja virkistysalue. Metsäaluetta käyttävät lähellä sijaitsevan koulun oppilaat sekä lähialueen päiväkotien lapset. Metsäalueella ovat lähikoulun lapset oppineet hiihtämään jo vuosikymmenten ajan. Lähiliikunnan tarve on korona-aikana korostunut ja tulee olemaan tärkeää jatkossakin. Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuuden parantaa Rukinpyörän metsäalueen virkistyskäyttömahdollisuuksia mm. seuraavilla hankkeilla. Rukinpyörän pururadan jatkaminen Palttinatien ja Kaskikalliontien jo olemassa olevien alikulkutunneleiden kautta Itä-Hakkilan puistoalueeseen, jolloin alue saataisiin liitettyä laajempaan seudulliseen viherkäytäväverkostoon. Metsäalueella olevien pururatojen kunnostaminen sekä vanhojen valotolpista tehtyjen kuntolaitteiden uusiminen nykyaikaisiksi välineiksi ja pururatojen valaiseminen ainakin kuntoilulaitealueella. Lisäksi alueelle on asukkaiden pyynnöstä toivottu muutamia penkkejä sekä roskakoreja. Rukinpyöränmetsäalue pitää säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena, mutta metsäalueelta pitää poistaa vaarallisia, kaatumavaarassa olevia puita. Huonokuntoisen sillan uusiminen sekä Itä-Hakkilan ojan pienimuotoinen siistiminen veden virtauksen parantamiseksi ovat nopeasti toteutettavia toimenpiteitä.	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> *Mika Kasonen ja Tarja Eklund* <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. *Markku Weckman* 2. *Timo Auvinen* 3. *Paula Lehmuskallio* 4. *Sami Kanerva* 5. *Niilo Kärki* 6. *Ulla Kaukola* 7. *Vaula Norrena* 8. *Minna Kuusela* 9. *Tiina Tuomela* 10. *Sirpa Siru Kauppinen* 11. *Lauri Kaira* 12. *Sari Multala* 13. *Jaana Heiskanen* 14. *Jari Jääskeläinen* 15. *Juha Malmi* 16. *Tanja Vahvelainen* 17. *Jouko Jääskeläinen* 18. *Tapani Mäkinen* 19. *Siri Ahokas* 20. *Kati Tyystjärvi* 21. *Joel Linnainmäki* 22. *Jussi Saramo* 23. *Juha Hirvonen* 24. *Sveta Silvennoinen-Hiisku* 25. *Maarit Raja-Aho*

Vantaalaisten kuntoiluun sijoitetut eurot maksavat itsensä takaisin moninkertaisina. Lähivirkistys- ja kuntoilualueena Rukinpyörän metsäalue on korvaamaton, ja me allekirjoittaneet toivomme, että myös Itä-Hakkilan ja lähialueen asukkaiden hyvinvointi otetaan tältä osin huomioon. Valtuuston kokous 12.4.2021	26. *Anniina Kostilainen* 27. *Pirkko Letto* 28. *Faysal Abdi* 29. *Anssi Aura* 30. *Antero Eerola*

44 § **Vastaus Kimmo Kiljusen aloitteeseen Punakiventien koirapuiston siirtämiseksi kokonaan sopivampaan paikkaan tai vähintään pienentämiseksi alueen asukkaita häiritsevän toistuvan meluhaitan takia**

VD/4979/00.02.00.03/2021

HW/SN/LS

Kimmo Kiljunen jätti seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Kaupungilla on lakisääteinen vastuu ympäristöstään ja asukkaidensa hyvinvoinnista. Tästä säädetään monissa eri laeissa. Lisäksi kaupunki voi muun muassa onnistuneilla kaavoituspäätöksillä ja eri ryhmille tärkeiden harrastus-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintojen sijoittamisella vaikuttaa merkittävästi kaupunkiympäristöjen viihtyisyyteen ja asukkaiden hyvinvointiin. Erityisen tärkeää on asukkaiden kuuleminen toimintojen suunnittelussa ja valmistelussa kaikkien kannalta hyvien ratkaisujen saavuttamiseksi.

Punakiventien koirapuisto (os. Punakiventie 5) on alun perin tehty jo vuonna 1995, jolloin Kivistössä oli vain muutama tuhat asukasta ja huomattavasti vähemmän koiria kuin nykyisin. Tämän jälkeen koirapuistoa on huomattavasti laajennettu siten, että siinä on omat osastonsa eri kokoisille koirille. Koiria ulkoilutetaan puistossa aamuvarhaisesta myöhäiseen iltaan, joskus jopa yöllä, mikä on erityisen häiritsevää.

Punakiventien koirapuisto sijaitsee pääosin vanhan omakotitaloalueen lähellä olevalla puistoksi asemakaavassa merkityllä alueella. Koirapuiston yhdellä sivulla on kerrostaloja. Kerrostalojen betoniseinät voimistavat kaikua, jolloin koirien äänekäs haukkuminen kuuluu häiritsevänä asuntojen pihoille ja sisälle. Lähimpään omakotitalotonttiin on koirapuiston laajennuksen jälkeen matkaa enää vain noin 13 metriä.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Punakiventien koirapuisto siirrettäisiin kokonaan paremmin sopivaan paikkaan tai sitä pienennettäisiin huomattavasti, jolloin käyttömelu jakaantuisi tasaisemmin myös muualle. Alueen asukkaat ovat jo aikaisemminkin tuloksetta valittaneet Vantaan kaupungille Punakiventien koirapuiston meluhaitasta.

Omakotitaloasukkaat ovat kärsineet melusta useita vuosia, ja osa on jo sen takia joutunut luopumaan pitkäaikaisista kodeistaan ja muuttamaan rauhallisempaan paikkaan. Jotta kaikki asukkaat voisivat asua hyvässä sovussa omissa kodeissaan ja tutuissa ympäristöissään tulisi koirapuistoaluetta tarkastella uudelleen ja alueen asukkaita kuulla uudelleenjärjestelyjen valmistelussa. Kaupunki on asukkaitaan varten ja pienilläkin toimilla voi olla iso merkitys asukkaiden hyvinvoinnille.”

Kaupunginvaltuusto 10.5.2021 § 21

Päätös:
Päätetiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kivistön alueen ainoa toiminnassa oleva koira-aitaus sijaitsee Punakivenpuistossa, jossa se on ollut jo pitkään. Punakivenpuiston leikkipaikan ja koira-aitauksen perusparannussuunnitelman laatiminen pohjautui 15.4.2014 teknisessä lautakunnassa hyväksyttyyn Lipunkantajanpuisto (eteläosa), Punakivenpuisto yleissuunnitelmaan ja siinä esitettyihin ratkaisuihin. Punakivenpuiston suunnittelu ja tiedottaminen tehtiin Vantaalla käytössä olevien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Punakivenpuiston perusparannuksen suunnittelun alkamisesta lähetettiin postitse tiedote alueen asukkaille, kiinteistönomistajille ja yhteistyötahoille.

Punakivenpuiston suunnitelmaluonnoksista tehtiin asukkaille internetpohjainen kysely, johon vastasi yhteensä 61 asukasta. Suunnittelussa pyrittiin mahdollisuuksien mukaan huomioimaan asukkailta tulleet toiveet ja palautteet. Koira-aitausta mm. laajennettiin Lipunkantajanpuistoon päin, eikä Punakiventielle päin. Koira-aitauksen sisääntulo siirrettiin rakennettavan puistokäytävän varrelle. Alueen viihtyisyyden parantamiseksi leikkipaikan ja koira-aitauksen rajalle ja muulle puistoalueelle istutettiin uusia lehti- ja havupuita sekä pensasistutuksia. Perusparannussuunnitelma oli virallisesti nähtävillä ajalla 9.5.-23.5.2018. Nähtävillä oloaikana suunnitelmasta ei tehty tällöin yhtään valitusta ja perusparannussuunnitelma hyväksyttiin 30.5.2018.

Kivistön alueelle on rakentunut ja rakentuu edelleen runsaasti uutta asutusta, ja alueelle on muuttanut paljon uusia asukkaita, samalla koiranomistajiakin. Tulevaisuudessa Kivistön alueelle arvioidaan tarvittavan ainakin kolme koira-aitausta. Kaupunkisuunnitteluyksikössä on parhaillaan laadittavana Kivistön kaavarunko, jossa muiden koira-aitausten paikat selviävät. Työn yhteydessä tutkitaan, onko yksi isompi koira-aitaus mahdollista sijoittaa Hämeenlinnan väylän länsipuolelle. Asemakaavoituksen edetessä pyrimme mahdollisimman nopeasti viemään eteenpäin muiden koira-aitausten toteuttamista, jotta käyttöpaine jakautuisi tasaisemmin useammalle alueelle. Koska Punakivenpuisto on ainoa koira-aitaus alueella, niin sen pienentämistä tai poistamista voidaan harkita vasta sen jälkeen, kun Kivistön alueelle on toteutettu uusia koira-aitauksia. Asia liittyy myös mm. parhaillaan laadittavaan palveluverkkosuunnitelmaan.

Koira-aitaukset ovat yleisiä alueita eikä niitä ei voi mitenkään laillisesti sulkea yöajaksi. Aitauksissa saa käydä, kun huolehtii ettei koira hauku häiritsevästi. Häiriöiden vähentämiseksi tulemme lisäämään Punakivenpuiston koira-aitauksen kulkuportteihin erillisen kyltin, jossa huomautetaan alueen käyttämisestä yöaikaan klo 22.00–7.00. Ulkovalaistuksesta vastaava asiantuntijamme selvittää Punakivenpuiston valaistuksen sammuttamista yöajaksi.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 44

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa valtuutettu Kimmo Kiljuselle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite: -allekirjoitettu Kimmo Kiljusen aloite Punakiventien koirapuiston siirtämiseksi kokonaan sopivampaan paikkaan tai vähintään pienentämiseksi alueen asukkaita häiritsevän toistuvan meluhaitan takia.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätöksenteko, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Punakiventien koirapuiston siirtämiseksi kokonaan sopivampaan paikkaan tai vähintään pienentämiseksi alueen asukkaita häiritsevän toistuvan meluhaitan takia Kaupungilla on lakisääteinen vastuu ympäristöstään ja asukkaidensa hyvinvoinnista. Tästä säädetään monissa eri laeissa. Lisäksi kaupunki voi muun muassa onnistuneilla kaavoituspäätöksillä ja eri ryhmille tärkeiden harrastus-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintojen sijoittamisella vaikuttaa merkittävästi kaupunkiympäristöjen viihtyisyyteen ja asukkaiden hyvinvointiin. Erityisen tärkeää on asukkaiden kuuleminen toimintojen suunnittelussa ja valmistelussa kaikkien kannalta hyvien ratkaisujen saavuttamiseksi. Punakiventien koirapuisto (os. Punakiventie 5) on alun perin tehty jo vuonna 1995, jolloin Kivistössä oli vain muutama tuhat asukasta ja huomattavasti vähemmän koiria kuin nykyisin. Tämän jälkeen koirapuistoa on huomattavasti laajennettu siten, että siinä on omat osastonsa eri kokoisille koirille. Koiria ulkoilutetaan puistossa aamuvarhaisesta myöhäiseen iltaan, joskus jopa yöllä, mikä on erityisen häiritsevää. Punakiventien koirapuisto sijaitsee pääosin vanhan omakotitaloalueen lähellä olevalla puistoksi asemakaavassa merkityllä alueella. Koirapuiston yhdellä sivulla on kerrostaloja. Kerrostalojen betoniseinät voimistavat kaikua, jolloin koirien äänekäs haukkuminen kuuluu häiritsevänä asuntojen pihoille ja sisälle. Lähimpään omakotitalotonttiin on koirapuiston laajennuksen jälkeen matkaa enää vain noin 13 metriä. Valtuustoaloitteessa esitetään, että Punakiventien koirapuisto siirrettäisiin kokonaan paremmin sopivaan paikkaan tai sitä pienennettäisiin huomattavasti, jolloin käyttömelu jakaantuisi tasaisemmin myös muualle. Alueen asukkaat ovat jo aikaisemminkin tuloksetta valittaneet Vantaan kaupungille Punakiventien koirapuiston meluhaitasta.	Aloitteen tekijän nimi: *Kimmo Kiljunen* Aloitteen allekirjoittajat: 1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X

Omakotitaloasukkaat ovat kärsineet melusta useita vuosia, ja osa on jo sen takia joutunut luopumaan pitkäaikaisista kodeistaan ja muuttamaan rauhallisempaan paikkaan. Jotta kaikki asukkaat voisivat asua hyvässä sovussa omissa kodeissaan ja tutuissa ympäristöissään tulisi koirapuistoaluetta tarkastella uudelleen ja alueen asukkaita kuulla uudelleenjärjestelyjen valmistelussa. Kaupunki on asukkaitaan varten ja pienilläkin toimilla voi olla iso merkitys asukkaiden hyvinvoinnille. 10.5.2021 Kaupunginvaltuuston kokous Kimmo Kiljunen	

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. 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 viikonlopulle 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 valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, 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 tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

3.3. Tähän **päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

3.4. Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen, joka koskee verotusta**, ei saa hakea muutosta.
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.
Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.
Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.
Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, 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, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- ostaja tai
- myyjä.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä:

- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15