

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 12.10.2021

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HW	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HW	5
4 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023–2025 / HW	6
- Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023-2025, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta (II)	9
- Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstösuunnitelma 2022-2025	30
5 § Nimistöryhmän asettaminen 2021–2025 / HW	59
6 § Viran kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen vakanssinumero 000517 / HW	61
7 § Länsimäen kaavarunko 091700 / 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / TLA	62
- 091700 Kaavarunkokartta, Länsimäen kaavarunko 12.10.2021 (II)	67
- 091700 Selostus, Länsimäen kaavarunko 12.10.2021 (II)	68
8 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 512000 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala / Backaksen elämyskeskus / TLA	135
- 512000 asemakaavan selostus 12.10.2021, Backaksen elämyskeskus	142
9 § Väritehtaan alueesta järjestettävän suunnittelukilpailun tavoitteet / Väritehtaan alueen kaavarunko 062900, 62. Jokiniemi, 64. Kuninkaala, Väritehtaan alue / TLA	247
10 § Asemakaavan muutos 002405 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 73 Rekola / Laurintie 142-144 / TLA	250
- 002405 asemakaavamutoksen selostus 12.10.2021, Laurintie 142-144	252
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	270
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	271
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	273
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	274
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	279
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	280



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 12.10.2021 klo 17.10–22.58

Paikka Tikkurila, Asematie 7, valtuustosali / Teams

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	-	Linnakangas Jaakko	x (etäyhteys)
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x (§:t 1-2, 4-7, 9-10)	Atzmon Maiju	x (klo 22.30-22.55, § 8)
Erkkilä Minna	x (etäyhteys)	Nevala Jukka	
Hartikainen Janne	x (etäyhteys)	Isberg Jeppe	
Haverinen Soili	x (etäyhteys)	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x (etäyhteys)	Kotila Pirkko	
Karhu Suvi	x (etäyhteys)	Liinakoski Eija	
Kostilainen Anniina	x	Manninen Aleksi	
Merelä Mikko	x (etäyhteys)	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Rautavaara Maija	
Rahkala Ville	x (etäyhteys)	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x (etäyhteys)	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x (etäyhteys)	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	x (etäyhteys)	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Abdi Faysal	x	Tammi Visa	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Anni Tuomainen	x (etäyhteys) (klo 17.51-22.58, §:t 3-10)	Mehtälä Henri	x (klo 17.10-17.50, §:t 1-2)
Muut osallistujat			
Westlin Henry, apulaiskaupunginjohtaja va.		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	
Rajala Johanna, aluearkkitehti		x (etäyhteys) (klo 17.10-18.40)	
Häsänen Merja, asemakaava-arkkitehti		x (etäyhteys) (klo 17.10-18.40)	



Holm Markus, suunnittelupäällikkö	x (etäyhteys) (klo 17.10-18.40)	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja	x (etäyhteys) (klo 17.10-18.40)	
Laine Ilkka, asemakaavapäällikkö	x (etäyhteys) (klo 17.10-19.42)	
Hellén Anna, asemakaava-arkkitehti	x (etäyhteys) (klo 17.10-19.22)	
Löytönen Linnea, asemakaava-arkkitehti	x (etäyhteys) (klo 17.10-19.22)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 15.10.2021 klo 11.00 mennessä

Soili Haverinen

Minna Erkkilä

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 18.10.2021 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § **Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HW**

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Soili Haverinen (varalla Janne Hartikainen ja Jari Jääskeläinen) ja Minna Erkkilä (varalla Anniina Kostilainen ja Oskari Iivarinen).

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 15.10.2021 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Soili Haverinen ja Minna Erkkilä, ja
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 15.10.2021 klo 11.00 mennessä.



Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkittään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 8 / Asemakaava ja asemakaavan muutos 512000 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala / Backaksen elämyskeskus / aluearkkitehti Johanna Rajala, asemakaava-arkkitehti Merja Häsänen, suunnittelupäällikkö Markus Holm ja kiinteistöjohtaja Antti Kari

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Tarja Eklund poistui yhteisjääviyden vuoksi kokouksesta Backaksen elämyskeskuksen selostuksen ajaksi.

Asia 7 / Länsimäen kaavarunko 091700 / 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / asemakaava-arkkitehdit Linnea Löytönen ja Anna Hellén

Asia 9 / Värитеhtaan alueesta järjestettävän suunnittelukilpailun tavoitteet / Värитеhtaan alueen kaavarunko 062900, 62. Jokiniemi, 64. Kuninkaala, Värитеhtaan alue / kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

Asia 4 / Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023–2025 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouskäytännöt koronarajoitusten lieventyessä / apulaiskaupunginjohtaja va. Henry Westlin

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023–2025 / HW

VD/9070/02.01.00.03/2021

HW/JH

1. Yleinen taloudellinen tilanne

Julkisen talouden alijäämä pysyy vuonna 2021 suurena, kun covid-19-epidemian vuoksi päätetyt tukitoimet ja epidemian aikana kertyneen palvelu- ja hoitovelan purkaminen pitävät julkiset menot korkealla tasolla. Vuonna 2022 menojen ja tulojen välinen epätasapaino supistuu voimakkaasti, kun talouskasvu jatkuu ripeänä ja tukitoimet päättyvät. Julkinen talous jää koronaepidemian hellitettyäkin selvästi alijäämäiseksi.

Väestön ikärakenteen muutos on kasvattanut julkisia menoja jo pitkään. Talouden kasvunäkymät ovat puolestaan vaimeat, ja niitä heikentää työikäisen väestön määrän supistuminen. Julkinen talous on ollut rakenteellisista tekijöistä johtuen epätasapainossa vuodesta 2009 lähtien. Covid-19-epidemiolla ja sitä seuranneilla rajoitustoimenpiteillä on ollut merkittäviä vaikutuksia niin kansantalouteen, julkiseen talouteen kuin kuntatalouteenkin, jonka tilanne oli heikentynyt nopeasti jo ennen covid-19-kriisiä vuosina 2018–2019. Kuntien ja kuntayhtymien tilinpäätösarvioiden mukaan kuntatalouden tunnusluvut kuitenkin paranivat huomattavasti vuonna 2020. Kohentumista selittävät peruspalvelujen turvaamiseksi ja kuntien aktiviteetin ylläpitämiseksi päätetyt valtion kuntatalouteen kohdistamat mittavat tukitoimet sekä kuntien ja kuntayhtymien menojen maltillinen kasvu.

Koronaepidemian pitkittyminen ja uudelleen käynnistetyt rajoitustoimenpiteet hidastavat kuntatalouden toimintatulojen kasvua vielä kuluvana vuonna. Kuntatalouden toimintamenojen kasvun arvioidaan hidastuvan 2,4 prosenttiin vuonna 2022, kun koronapandemian hoitoon vaadittavat lisäpanostukset poistuvat suurimmaksi osaksi. Vaikka investointien nopeimman kasvuvaiheen arvioidaan olevan jo takanapäin, oletetaan investointien pysyvän korkealla tasolla koko kehyskauden ajan. Kuntatalouden investointipaineet pysyvät mittavina muun muassa rakennuskannan iän ja väestön muuttoliikkeen vuoksi.

2. Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023–2025

Vantaan vuoden 2022 talousarvion kehysten lähtökohtana ovat Vantaan tuottavuus- ja kasvuohjelma sekä tuottavuus- ja kasvuohjelmatoimikunnan ehdotuksen seuraavan valtuustokauden talouslinjauksiksi.

Kehysvalmistelua on tehty poikkeuksellisissa olosuhteissa koronavirusepidemian vuoksi. Oletuksena on, että koronatilanne paranee rokotusten myötä Suomessa. Koronakriisi vaikuttaa vielä pitkään negatiivisesti Vantaan talouteen kunnallis- ja yhteisöverojen heikomman kehityksen kautta. Taustalla ovat työttömyyden voimakas kasvu sekä koronan yrityksille tuottamat ongelmat. Lisäksi korona on aiheuttanut monenlaista hoito-, hoiva- ja palveluvelkaa, jonka purkaminen tuottaa lisäkustannuksia tulevien vuosien aikana.

Kehyspäätöksen (KH 24.5.2021) jälkeen toimialan talousarvioon on päivitetty sisäisten vuokratulojen ja -menojen muutos. Muilta osin kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden talousarvio on kehysten mukainen.

Talousarviossa 2022 (ilman HSY) toimialan tuloiksi on asetettu noin 294 milj. euroa ja menoiksi noin 255 milj. euroa. Näin ollen talousarviossa 2022 toimintakate on 38 milj. euroa. Kehyksessä on koko kaupungin tasolla ennakoitu vuonna 2022 todennäköisesti toteutuvan kunta-alan palkkaratkaisun



vaikutukset vuodelle 2022, mutta luvut eivät sisälly vielä toimialan talousarviolukuihin. Lupapiste - palvelun kustannukset kohdennetaan vuodesta 2022 tietohallintoon. Tämän muutoksen vaikutukset huomioidaan myöhemmin talousarviokäsittelyssä. Hyvinvointialueelle siirtyvien toimintojen tiedossa olevat vaikutukset on huomioitu jatkovuosien laskennassa.

Toimialan ja palvelualueiden toiminnankuvauksissa on yksityiskohtaisemmin selvitetty mm. keskeisiä tavoitteita, strategian pohjana olevia toimintaympäristön muutoksia, palvelustrategiaa ja -tuotantoa sekä muita taloussuunnitteluun ja toimintaan vaikuttavia tekijöitä.

3. Sitovat tavoitteet ja toimialan tulokortti

Valtuustokauden strategiaa toteutetaan vuosittain valtuustotasoisten sitovien tavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tulokorttien kautta. Sitovat tavoitteet ovat valtuustossa hyväksyttäviä toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita, jotka edistävät valtuustokauden strategisten päämäärien toteutumista. Ehdotukset vuoden 2022 toimialan tulokortiksi ja sitoviksi tavoitteiksi esitetään talousarvion 2022 yhteydessä.

4. Henkilöstösuunnitelma 2022–2025

Toimialan henkilöstösuunnitelma on osa strategisen suunnittelun kokonaisuutta. Toimialan tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa käytännön tasolla ennakoimalla, suunnittelemalla ja toimeenpanemalla muutokset resurssiviisaasti ja tehokkaasti. Ennakoivan suunnittelun myötä avautuvien vakanssien toimenkuva voidaan muokata toimialan tarpeita palvelevaksi. Toimialalla harkitaan tarkoin kaikkien avautuvien vakanssien täyttämättä jättämistä, täyttämisen siirtämistä ja täyttämistä. Jokaisen vakanssin täyttämisen yhteydessä tehtävänkuvaukset päivitetään vastaamaan lähitulevaisuuden tarpeita. Talousarvio 2022 pitää sisällään määrärahat vakinaiselle sekä tiedossa olevalle määräaikaiselle henkilöstölle.

5. Investoinnit

Kehyksessä kaupungin suunniteltu bruttoinvestointitaso vuodelle 2022 on 146,3 milj. euroa (investointiosa netto 139,5 milj. euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaan ei kuulu investointeja.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä liitteen 1 mukainen taloussuunnitelmaesitys 2022–2025 käyttötalouden osalta,
- b) tehdä liitteen 1 mukainen esitys vuoden 2022 kaupunkiympäristön toimialan tulokortiksi kaupunkiympäristölautakunnan osalta,
- c) merkitä tiedoksi liitteen 2 mukainen henkilöstösuunnitelma 2022–2025.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja va. täydensi esitystään lisäämällä talousarvioliitteen sivulle 15 toisen kappaleen (asemakaavoituksen keskeiset tavoitteet) loppuun seuraavan lauseen: ”Kaavoituksessa huomioidaan vahvasti kestävät kulkutavat, kohdellen kaupungin eri alueita kuitenkin tasavertaisesti ja huomioiden eri kaupunginosien erityispiirteet.”

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.



Merkittiin, että vihreä ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Vihreä ryhmä esittää, että talousarvion sitovaksi tavoitteeksi kirjataan luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen ja muiden luontohyötyjen vahvistamiseen tähtäävän strategian valmistelu. Resurssiviisauden tiekartan päivityksen yhteydessä tulee vahvasti huomioida ilmastonmuutokseen sopeutumisen tarpeet koko kaupungin toiminta läpileikaten. Asemakaavoituksessa tulee säilyttää Vantaalle leimallinen monimuotoinen kaupunkiluonto, joka parantaa Vantaan kilpailukykyä suhteessa naapurikaupunkeihin. Kaavoituksen kautta tulee tavoitella kaupungin tulopohjan vahvistamista esimerkiksi maanvuokrauksen avulla.”

Merkittiin, että SDP:n ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton ryhmä yhtyi:

”Kaupunki laatii suunnitelman kohtuuhintaisen ARA- asuntotuotannon lisäämisestä MAL- sopimuksen mukaisesti vuosille 2022–2025 ja etsii sopivat tontit eri puolilta kaupunkia. Vuositasolla toteutetaan vähintään 350 asuntoa ARA-kohtuuhintaisena vuokratuotantona. Ilmastobudjetointia kehitetään vastaamaan paremmin toimialan ilmastotoimien vaikutusten arviointia ja luodaan Vantaan oma malli koko kaupungin sitoviksi tavoitteiksi.”

Merkittiin, että porvariryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon SDP:n, perussuomalaisten, kristillisdemokraattien, Liike Nytin ja vasemmistoliiton ryhmät yhtyivät:

”Toimialan kehityksessä ei ole huomioitu valtuustosopimuksen kaupunkikeskustojen kehittämisen edellyttämiä lisäresursseja. Kaupunkikeskustojen kehittäminen on kirjattu valtuustosopimukseen. Jokaiselle uudelle ja vanhalle kaupunkikeskustalle luodaan osana uutta valtuuston strategiaa oma kehittämisohjelma sekä vastuuvirkamies.

Esitämme, että lisäresurssitarve huomioidaan, koska kaupunkikehitystä vauhdittavat lisäresurssit lisäävät myös kaupungin maankäyttötuloja, mikä voidaan vastaavasti huomioida budjetin tulopuolella.”

Liitteet:

1. Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023–2025, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta (II)
2. Kaupunkiympäristön henkilöstösuunnitelma 2022–2025

Täytäntöönpano: talousohjaus / Päivi Kandolin, Teija Oras

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

TALOUSARVIO 2022

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

12.10.2021

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ.....	3
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	3
Toimialan keskeiset tavoitteet.....	5
 14 1 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ.....	7
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	7
14 10 Kaupunkiympäristölautakunta.....	8
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	8
14 20 Yhteiset palvelut.....	9
Toiminnan kuvaus.....	9
Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet.....	9
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen.....	10
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut.....	10
14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö.....	11
Toiminnan kuvaus.....	11
Palvelualueen keskeiset tavoitteet.....	13
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen.....	17
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut.....	18

LIITE 1: MÄÄRÄRAHATAULUKKO

LIITE 2: KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN TULOSKORTTI

Julkaisija
Vantaan kaupunki
10/2021
Kaupunkiympäristö

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Määrärahat 1000 € *	TP 2020	KS 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
TOIMINTATUOTOT	292 847	296 284	297 584	299 429	304 872	310 416
TOIMINTAKULUT	-236 044	-255 089	-259 396	-264 309	-269 595	-274 987
TOIMINTAKATE	56 803	41 195	38 188	35 120	35 277	35 430

* Sisältää HSY:n

Tuloslaskelma 1000 € *	TP 2020	KS 2021	TA 2022
MYYNTITUOTOT	18 697	24 030	18 453
MAKSUTUOTOT	36 868	22 041	27 133
TUET JA AVUSTUKSET	331	130	130
MUUT TOIMINTATUOTOT	236 951	250 084	251 869
TOIMINTATUOTOT	292 847	296 284	297 584
HENKILÖSTÖKULUT	-32 393	-34 809	-35 046
PALVELUJEN OSTOT	-102 175	-104 841	-108 223
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-20 794	-23 971	-22 303
AVUSTUKSET	-98	-159	-219
MUUT TOIMINTAKULUT	-80 584	-91 309	-93 604
TOIMINTAKULUT	-236 044	-255 089	-259 396
TOIMINTAKATE	56 803	41 195	38 188

* Sisältää HSY:n

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kaupunkiympäristölautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, sekä kaupunkitilalautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta. Kaupunkiympäristön toimialan tehtävänä on edistää Vantaan kestävästä kasvusta ja kaupunkikehitystä monin tavoin lähtien kaavoituksen, maankäytön, liikenteen ja julkisen kaupunkitilan suunnittelusta sen rakentamiseen, ylläpitoon ja valvontaan saakka. Toimiala vastaa myös ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta, maanhankinnasta ja -luovuttamisesta sekä kaupungin toimitiloista.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista, viestintä- ja vuorovaikutuspalveluista,

toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä, toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista sekä kaupunkiympäristölautakunnan ja sen lupajaoston sekä kaupunkitilalautakunnan toiminnan koordinoinnista.

Toimiala on tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa, jotka tuottavat vantaalaisille joukkoliikenteen, vesi- ja jätevesihuollon, kierrätyksen ja ympäristöseurannan palveluita.

Vuoden 2022 aikana Vantaan ratikan suunnittelu etenee. Ratikkareitin varrelle valmistellaan parhaillaan kaavarunkoa, jolla maankäytön potentiaalia reitin varrella tarkennetaan ja useita ratikkakatuja katusuunnitelmia valmistuu nähtäville. Seudullista yhteistyömallia ratikkakaluston ja -varikon osalta edistetään, mikäli Vantaa päättää syksyn 2021 kuluessa liittyä seudullisen raideliikenneyhtiön osaomistajaksi.

Kaupungin kasvun veturina ratikka toimii sijoituksena pitkälle tulevaisuuteen tuoden mukanaan investointeja, työllisyyttä ja hyvinvointia piristämällä reitin varren alueiden kaupunkikehitystä ja ehkäisemällä segregatiota. Vantaan ratikka tukee myös Vantaan hiilineutraaliustavoitetta vuonna 2030. Valtio on MAL-sopimuksessa sitoutunut Vantaan ratikan suunnittelukustannuksiin 30 prosentilla (6,1 milj. euroa).

Helsingin seudun MAL-sopimus 2020–2031 on hyväksytty valtioneuvostossa 8.10.2020. MAL-suunnitelman keskeisin näkökulma on kestävä kaupungistuminen. Suunnitelmakaudella muun muassa maankäyttö- ja rakennuslaki sekä luonnonsuojelulaki uudistuvat, ja vaikuttavat toimialan toimintaan. Määrällisiä tavoitteita sopimus asettaa ensimmäiselle neljälle vuodelle 2020–23. Sitovana tavoitteena on asuntoasemakaavoituksen määrä, joka Vantaan osalta on yhteensä 960 200 k-m². Asuntotuotantotavoite on 2 640 asuntoa neljässä vuodessa. Asuntorakentamiselle asetettua tavoitetta haastaa muun muassa rakennuskustannusten nousu.

Uusia rakentamismahdollisuuksia ohjataan Vantaalla etenkin keskustoihin, hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Lisäksi edistetään useita uusien kodikkaiden kaupunkipientaloalueiden kaavahankkeita. Myös kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnissä.

Myönteisen erityiskohtelun (MEK) ohjelma kytketään valtion osin rahoittamaan Lähiöohjelmaan. Näillä määrärahoilla toimiala tehostaa alueiden julkisen kaupunkitilan kunnossapitoa ja kohentaa turvallisuutta kiinnittäen erityistä huomioita radan varren ja tulevan ratikan reitin varren keskuksiin. Vuoden 2021 aikana on toteutettu osallistuvaa budjetointia Havukosken, Länsimäen ja Mikkolan alueilla, missä asukkaat saivat ideoida ja äänestää 50 000 euron käytöstä aluetta kohti. Eniten ääniä saaneet ehdotukset toteutetaan vuonna 2022.

Toimialalla MATTI-järjestelmä on valmistuttuaan ollut kokonaisuudessaan käytössä noin vuoden verran. Järjestelmä toimii digitaalisena ja paikkatietopohjaisena alustana toimialan prosesseille aina kaupungin suunnittelun eri osa-alueista sen rakentamiseen ja kunnossapitoon saakka MATTI sujuvoittaa prosessien eteenpäin viemistä sekä kannustaa yksikkörajoja yhteistyöhön ja yhteiseen kehittämiseen. Käyttöönottoprojektin päättymisen jälkeen syksyllä 2020 siirryttiin jatkuvan kehittämisen vaiheeseen, jossa vuosittain valikoituja kehittämiskohteita viedään toteutukseen ja olemassa olevia tietoja lisätään. Isoja kehittämisen kokonaisuuksia ovat muun muassa sähköinen asiointi ja SAP-integraatio. Henkilöstön koulutuksia, tukea ja yhteistyön kehittämistä jatketaan, jotta toimialan henkilöstö pystyisi hyödyntämään järjestelmää parhaalla mahdollisella tavalla omassa työssään.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tulokortilla tuetaan kaupungin pitkän aikavälin strategisia tavoitteita. Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset rakennusallalle, mikä vaikuttaa erityisesti maanmyyntitavoitteisiin ja sitä kautta asuntotuotantoon.

Toimialan keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja, maanvuokraustuloja ja sopimuskorvauksia yhteensä 44 milj. euroa vuonna 2022.
- Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi vuonna 2030
- Kiertotaloutta edistetään
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa

- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään
- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Valmistuvien pientalojen määrä nousee 450 asuntoon
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti
- Tikkurilan toimitilahanke etenee aikataulussa
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle

14 1 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja

Toimielin: Kaupunkiympäristölautakunta

Puheenjohtaja: Anssi Aura

Määrärahat 1000 €	TP 2020	KS 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
TOIMINTATUOTOT	6 225	5 524	5 774	5 861	5 950	6 040
TOIMINTAKULUT	-13 354	-13 965	-14 550	-14 841	-15 138	-15 441
TOIMINTAKATE	-7 130	-8 441	-8 776	-8 980	-9 188	-9 401

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2020	KS 2021	TA 2022
MYYNTITUOTOT	4	6	6
MAKSUTUOTOT	5 971	5 518	5 768
TUET JA AVUSTUKSET	238	0	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	11	0	0
TOIMINTATUOTOT	6 225	5 524	5 774
HENKILÖSTÖKULUT	-10 885	-11 236	-11 539
PALVELUJEN OSTOT	-1 282	-1 523	-1 965
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-269	-226	-252
AVUSTUKSET	0	-55	-135
MUUT TOIMINTAKULUT	-918	-926	-660
TOIMINTAKULUT	-13 354	-13 965	-14 550
TOIMINTAKATE	-7 130	-8 441	-8 776

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaa kuuluvat:

Kaupunkiympäristölautakunta, Yhteiset palvelut sekä Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue. Näiden bruttoyksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia eriä.

14 10 Kaupunkiympäristölautakunta

Määrärahat 1000 €	TP 2020	KS 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
TOIMINTAKULUT	-144	-155	-107	-109	-111	-114
TOIMINTAKATE	-144	-155	-107	-109	-111	-114

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2020	KS 2021	TA 2022
HENKILÖSTÖKULUT	-133	-129	-96
PALVELUJEN OSTOT	-8	-23	-11
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-3	-2	-1
MUUT TOIMINTAKULUT	0	-1	0
TOIMINTAKULUT	-144	-155	-107
TOIMINTAKATE	-144	-155	-107

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristölautakunta vastaa muun muassa kaupunkirakenteen kokonaisvaltaisesta kehittämisestä, asema- ja yleiskaavojen valmistelusta sekä ympäristövastuullisuuden edistämisestä. Lautakunnan alainen lupajaosto toimii kunnallisena lupa- ja valvontaviranomaisena rakennuslupa-asioissa sekä ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveydenhuoltoasioissa.

14 20 Yhteiset palvelut

Määrärahat 1000 €	TP 2020	KS 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
TOIMINTATUOTOT	2	0	0	0	0	0
TOIMINTAKULUT	-2 115	-2 173	-2 276	-2 322	-2 368	-2 415
TOIMINTAKATE	-2 112	-2 173	-2 276	-2 322	-2 368	-2 415

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2020	KS 2021	TA 2022
MUUT TOIMINTATUOTOT	2	0	0
TOIMINTATUOTOT	2	0	0
HENKILÖSTÖKULUT	-1 886	-1 758	-1 789
PALVELUJEN OSTOT	-109	-265	-316
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-23	-40	-51
AVUSTUKSET	0	0	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-97	-109	-120
TOIMINTAKULUT	-2 115	-2 173	-2 276
TOIMINTAKATE	-2 112	-2 173	-2 276

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristön yhteisiin palveluihin kuuluvat toimialan johto sekä talous- ja hallintopalvelut. Talouspalvelut huolehtivat toimialan aktiivisesta talousohjauksesta, talousarvio-, kehys-, ja käyttösuunnitelmavalmistelusta. Viestintä- ja vuorovaikutuspalvelut tarjoavat asukkaille ja muille sidosryhmille tietoa ja osallistumismahdollisuuksia kaupunkiympäristön toimialan järjestämiin palveluihin, suunnitelmiin, päätöksiin ja niiden vaikutuksiin liittyen. Lisäksi viestintä- ja vuorovaikutuspalvelut koordinoi, kehittää, suunnittelee ja toteuttaa toimialan viestintää ja osallisuustyötä yhteistyössä johdon ja asiantuntijoiden kanssa. Assistenttipalvelut toimii toimialan johdon tukena asioiden ja toiminnan valmistelussa. Assistenttipalveluiden keskeisiin tehtäviin kuuluu myös palvelualueiden sisäinen asiakaspalvelu sisältäen tuen järjestelmien käyttöön sekä asiakirjahallintoon. Laki- ja valmistelupalvelut tuottaa toimialalle oikeudellisia ja hallinnollisia tukipalveluita.

Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet

Yhteisten palvelujen keskeisenä tavoitteena on valtuustokauden strategian jalkauttaminen ja sitä kautta palvelualueiden tukeminen sitovien tavoitteiden toteuttamisessa. Yhteiset palvelut ovat mukana muun muassa Tikkurilan toimitalohankkeen edistämisessä, Lapsiystävällinen kunta -valmistelussa, Lähiöohjelman toteuttamisessa, MATTI-järjestelmän jatkokehittämisessä, uuden SAP-järjestelmän käyttöönotossa, sähköisen arkistoinnin projektissa, sekä muissa toimiala- ja kaupunkitasoisissa kehittämishankkeissa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vuonna 2022 jatketaan päätöksentekoprosessien kehittämistyötä, tukipalveluprosessien kehittämistä ja palvelukuvauksien selkeyttämistä. Yhteiset palvelut tukee osaltaan toimialan sitovien tavoitteiden toteutumista ja on mukana useissa kaupunkitasoisissa hankkeissa. Yhteiset palvelut jatkaa aktiivista, tarvelähtöistä toimialan esimiesten koulutusta. Toimialan henkilöstön digiosaamisen vahvistaminen, sekä osallistuminen toimiala- ja kaupunkitasoisten digitaalisten järjestelmien kehittämiseen säilyvät yhteisten palveluiden keskeisinä kehittämistyön painopisteinä.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Yhteiset palvelut	TP 2019	TP 2020	KS 2021	TA 2022
Toimialan tiedotteiden määrä (kpl)	-	330	-	300

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö

Määrärahat 1000 €	TP 2020	KS 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
TOIMINTATUOTOT	6 222	5 524	5 774	5 861	5 950	6 040
TOIMINTAKULUT	-11 096	-11 637	-12 167	-12 410	-12 659	-12 912
TOIMINTAKATE	-4 874	-6 113	-6 393	-6 549	-6 709	-6 872

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2020	KS 2021	TA 2022
MYYNTITUOTOT	4	6	6
MAKSUTUOTOT	5 971	5 518	5 768
TUET JA AVUSTUKSET	238	0	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	9	0	0
TOIMINTATUOTOT	6 222	5 524	5 774
HENKILÖSTÖKULUT	-8 867	-9 349	-9 654
PALVELUJEN OSTOT	-1 165	-1 234	-1 638
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-243	-184	-200
AVUSTUKSET	0	-55	-135
MUUT TOIMINTAKULUT	-820	-816	-540
TOIMINTAKULUT	-11 096	-11 637	-12 167
TOIMINTAKATE	-4 874	-6 113	-6 393

Toiminnan kuvaus

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella on viisi palveluyksikköä, jotka ovat ympäristökeskus, rakennusvalvonta, yleiskaavoitus, asemakaavoitus ja tietopalvelut. Uuden lautakuntarakenteen mukaisesti kaikki palvelualueen toiminta on kaupunkiympäristölautakunnan alaista toimintaa.

Ympäristökeskuksen keskeisin tehtävä on ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon valvonta, jolla edistetään ihmisten elinympäristön terveellisyyttä ja viihtyisyyttä sekä huolehditaan luonnon- ja ympäristönsuojelun tavoitteiden toteutumisesta Vantaalla. Lisäksi ympäristökeskus koordinoi koko kaupungin ympäristö- ja ilmastotyötä ja ympäristöjohtamisen kehittämistä. Ympäristökeskus vastaa kaupungin poikkihallinnollisesta Hiilineutraalius-strategiateemasta sekä Resurssiviisauden tiekartasta, joka linjaa kaupungin ympäristötavoitteet sekä ohjaa ja kehittää kaupungin ilmastotyötä.

Maankäytön strategisella suunnittelulla huolehditaan siitä, että Vantaan kaikki alueet voivat kehittyä ja uudistua omaleimaisina kokonaisuuksina. Hyvä elinympäristö houkuttelee yrityksiä sijoittumaan Vantaalle ja saa ihmiset valitsemaan kaupungin asuinpaikakseen. Yleiskaavoitus ja asemakaavoitus vastaavat kaupunkirakenteen tasapainoisesta ja resurssiviisaasta vaalimisesta ja kehittamisestä. Kaavoituksella luodaan edellytykset asumisen, työnteon ja vapaa-ajan ympäristölle, tehokkaalle liikennejärjestelmälle, viheralueverkostolle ja palvelurakenteelle sekä kestäväälle kehitykselle osana pääkaupunkiseutua. Kaavoituksen kautta luodaan kaupungille merkittävää varallisuutta. Suunnittelun ja toteutuksen laatua, resurssiviisautta sekä kustannustietoisuutta kehitetään jatkuvasti. Kaavoituksen ja tietopalveluiden viranomaistehtävät sisältävät muun muassa ajantasa-asemakaavan ja useiden rekisterien ylläpidon, poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut. Lisäksi valmistellaan nimistöasiat.

Rakennusvalvonta vastaa kaupungin alueella tapahtuvan rakentamisen ohjauksesta ja lupamenettelyistä. Rakennusvalvonta edistää ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan avulla terveellisen, turvallisen, ekologisesti kestävän ja viihtyisän rakennetun ympäristön sekä hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja ylläpitoa.

Tietopalvelut vastaavat kaavoihin liittyvien tietojen sekä asiakirjojen hallinnollisesta käsittelystä ja prosessien sujuvuudesta. Työvälineet ja digitaaliset työtavat ovat edistyksellistä valtakunnallisesti. Työ tukee suunnittelua, asukkaiden tiedonsaantia ja vuorovaikutusta. Kaavoitukseen liittyvin paikkatietojen ja seuranta-aineistojen avulla edistetään tiedolla johtamista ja ylläpidetään maankäytön tilannekuvia.

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue työskentelee yhdessä kaikkien toimialojen ja palvelualueiden kanssa. Yhteistyö asukkaiden kanssa voimistuu. Yhteistyömme eri sidosryhmien ja metropolialueen kuntien ja valtion viranomaisten kanssa, korkeakoulujen ja oppilaitosten sekä muiden kumppaniemme kanssa on tiivistä. Onnistuminen tukee Vantaan vetovoimaisuutta, kilpailukykyä, asukkaiden hyvinvointia ja ympäristön laatua sekä tehokasta ja taloudellista hallintoa. Palvelualue vaikuttaa keskeisesti useiden kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamiseen.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Kaupunkirakenne ja ympäristö –palvelualueen tavoitteena on resurssiviisas, toimiva ja elinvoimainen kaupunki ja sen kestävä rakentaminen. Toimintaympäristö on kansainvälinen, tavoitteena on olla kansainvälisesti kilpailukykyinen lentokenttäkaupunki. Palvelualueen tavoitteena on olla eturintamassa hiilineutraalin ja vihreän kaupunkirakenteen edistäjänä, kestävässä rakentamisessa, asukasyhteistyön toteuttajana sekä digitaalisten prosessien edelläkävijänä.

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2020–2031 on hyväksytty syksyllä 2020. Sopimus on tehty valtion ja kuntien välillä. Sitä varten pääkaupunkiseudun kunnat ovat valmistelleet yhteisen suunnitelman. Sopimuksessa Vantaalle asuntotuotantotavoitteeksi asetettu yli 10 000 asuntoa ja lähes miljoona asumisen kerrosneliömetriä neljän ensimmäisen sopimusvuoden aikana. Suuri osa rakentamisesta sijoittuu tulevaisuudessa Vantaan Ratikan vaikutuspiiriin. Uuden MAL 2023 suunnitelman valmistelu on alkanut.

Ympäristökeskus koordinoi Vantaan ympäristö- ja ilmastotyötä. Vantaa aikoo olla hiilineutraali vuonna 2030, mikä edellyttää selkeitä tavoitteita ja konkreettisia toimenpiteitä. Nämä tavoitteet on koottu resurssiviisauden tiekarttaan ja toimenpiteet toimialojen toteutussuunnitelmiin. Tiekartta on kaupungin strateginen ohjelma, joka päivitetään uudelle valtuustokaudelle. Päivityksen yhteydessä tiekarttaan lisätään myös entistä vahvemmin luonnon monimuotoisuus, jonka toimenpiteet tukevat ilmastotyötä. Ympäristökeskus kehittää seurantaan ja raportointiin Ympäristövahti-työkalua.

Ympäristökeskus on mukana monivuotisessa Horizon2020 -hankkeessa (CIRCulT), jonka tavoitteena on kokeilla ja kehittää innovatiivisia ratkaisuja suljettuun materiaalikiertoon rakennetussa kaupunkiympäristössä. Ympäristökeskus koordinoi kaupungin ja elinkeinoelämän välisen ilmastokumppanuuden kehittämistä ja käyttöönottoa.

Asukkaiden sitoutumista omaan ympäristöönsä tuetaan uudella lähiluontovuoden teemalla, jonka aiheeksi on suunniteltu alustavasti linnut.

Ympäristökeskuksen keskeisin tehtävä on huolehtia luotettavasti ja laadukkaasti paikallisista ympäristösuojelun ja ympäristöterveydenhuollon lakisääteisistä lupa- ja valvontatehtävistä. Luvat, ilmoitukset ja lausunnot valmistellaan tavoiteaikataulussa.

Lisäksi tehdään tarkastuksia lukuisiin erilaisiin valvontakohteisiin. Ympäristökeskus huolehtii myös kunnan eläinlääkärivastaanotosta ja eläinsuojeluvalvonnasta.

Ympäristövalvonnan lisäresurssien myötä ympäristövalvonnan hakemukset, ilmoitukset ja asukasyhteydenotot saadaan käsiteltyä nopeammin. Suurimmat hakemusryhmät ovat edelleen meluilmoitukset ja vapautushakemukset hulevesiviemäriin liittymisestä, lupapuoletta korostuvat kiertotaloustoimintoihin liittyvät hakemukset ja neuvonta. Sähköinen asiointi on laajenemassa yhä useampiin hakemus- tai ilmoitustyyppisiin.

Uuden elintarvikelain myötä elintarvikevalvontaan on tulossa uusi, toimipaikkakohtainen 150 €:n suuruinen vuosivalvontamaksu. Valvontamaksulla katetaan lisääntynyt neuvonta ja ohjaus sekä parannetaan elintarviketurvallisuutta. Vastaavaa maksua valmistellaan myös terveydensuojeluvalvonnan käyttöön (lakiluonnos oli alkukesästä 2021 lausuntokierroksella) ja maksun on tarkoitus tulla käyttöön 2022.

Yleiskaavoitus vastaa maankäytön yleispiirteisestä suunnittelusta ja osallistuu seudulliseen maankäytön suunnitteluun. Uuden MAL 2023 -suunnitelman laatiminen on käynnissä; vuoden 2021 aikana siitä työstetään yhteistyössä luonnos. MAL 2023 täsmentää ja tarkistaa edellistä MAL 2019 -suunnitelmaa päivittyvien tavoitteiden ja toimintaympäristömuutosten perusteella. Maakuntakaavoja ei ole käynnissä. Naapurikuntien kanssa tehdään aktiivista suunnitteluyhteistyötä.

Vantaan yleiskaava 2020 hyväksyttiin keväällä 2021. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Yleiskaavassa luodaan edellytykset yhdyskuntarakenteen kehittämiselle seuraaviksi vuosikymmeniksi. Yleiskaavaa täsmentäviä suunnitelmia on käynnissä mm. ratikan kehityskäytävän alueella. Yleiskaavan toteuttamista valmistellaan aktiivisesti eri teemojen osalta. Valmistelussa käytiin laajaa keskustelua olemassa olevien pientaloalueiden kehittämisestä, mitä jatketaan erillisellä selvityksellä. Myös kaupan tilannetta on tarve tarkastella erillisellä selvitystyöllä.

Vehreyden ja luontoarvojen vaaliminen tiivistyvässä kaupungissa nousi teemana esiin yleiskaavatyön aikana. Tavoittelemme maisemaltaan kaunista ja kerroksellista sekä luonnoltaan monimuotoista kaupunkia, joka sopeutuu ilmastonmuutokseen ja hillitsee sitä, ja palvelee ihmisten elämää. Valmisteilla olevassa viherrakenteen

kehityskuvassa ”Vihreä ja virtaava Vantaa – VIVA” tarkennetaan ja konkretisoidaan yleiskaavan sisältöä.

Asemakaavoituksen keskeisiä tavoitteita vuodelle 2022 ovat hiilineutraalisuuden edistäminen, resurssiviisauden tiekartan toteuttaminen sekä alueellisen eriarvoisuuskehityksen ehkäiseminen. Vuosina 2020–21 Mondon asemakaavamuutoksessa pilotoitu prosessi, jossa hiilineutraalisuutta edistetään yhteistyön kautta, jalkautetaan laajempaan käyttöön. Puurakentamista edistetään vuonna 2021 tehtyjen linjausten mukaisesti osoittamalla puu- tai vähähiilisen rakentamiseen alueita Vantaan jokaisella suuralueella. **Kaavoituksessa huomioidaan vahvasti kestävät kulkutavat, kohdellen kaupungin eri alueita kuitenkin tasavertaisesti ja huomioiden eri kaupungin osien erityispiirteet.**

Ratikkakaupunkia kehitetään kokonaisvaltaisesti vilkkaaksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi, ja asemakaavoituksen edistyminen ratikkahankkeen aikataulun mukaisesti varmistetaan.

Asuntokerrosalaa tuotetaan MAL 2023 -suunnitelman mukaisesti vuosittain 240 000 k-m² (laskentaperusteena keskipinta-ala 90 k-m²/asunto). Uusia rakentamismahdollisuuksia ohjataan vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittämiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle ja vähähiilisen liikkumisen edistämiseksi. Asuntotarjonnan monipuolistamiseksi käynnistetään useita uusien kodikkaiden kaupunkipientaloalueiden kaavahankkeita. Toimitilojen kaavoituksessa vastataan ketterästi elinkeinoelämän muuttuviin tarpeisiin ja kehitetään kilpailukykyisiä työpaikka-alueita Tikkurilassa, Aviapoliksessa, Myyrmäessä ja Vehkalassa.

Vähintään 50 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle. Asemakaavat ohjaavat rakentamisen ja viheralueiden muodostaman kokonaisuuden kehitystä kansainvälisesti houkuttelevaksi ja kilpailukykyiseksi kaupunkiympäristöksi.

Tavoitteiden toteutumisen kannalta tärkeitä asemakaavahankkeita ovat mm. Ratikkakaupungin asemakaavoitus kokonaisuutena, Hakunilan keskustan laajennus, Tikkurilan keskustassa Jokiniemen kampus ja Tikkuri, Aviapolis Coren ja Muuran kaavaluonnokset sekä Kivistön ja Myyrmäen asemakorttelit.

Rakennusvalvonta edistää kestäväää ja sujuvaa rakentamista. Tavoitteena on myöntää rakennusluvat 2500 asunnolle vuonna 2022. Tavoite pientaloasunnoille on 450 kpl. Rakennusvalvonta osallistuu toimintasuunnitelman laatimiseen pientalotuotannon lisäämiseksi.

Rakennusvalvonta osaltaan edistää resurssiviisauden tiekartan toteuttamista ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen saavuttamista. Rakennusvalvonta edistää energiatehokkuustavoitteiden saavuttamista kehittämällä lämmitysjärjestelmien valinnan ja suunnittelun ohjausta.

Rakennusvalvonnan vetovastuulla oleva rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu syksyllä 2021. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuonna 2023. Tämä edellyttää rakennusvalvonnan ohjeistuksen ajantasaistamista sekä yhteistyötä erityisesti asemakaavoituksen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamisella pyritään myös sujuvoittamaan asemakaavoitusta ja edistetään hiilineutraalisuuden tavoitteita.

Vuonna 2022 rakennusvalvonta osallistuu kahteen valtakunnallisen kehityshankkeeseen, joissa testataan tietomallien käyttöä rakennuslupavaiheessa. Tavoitteena on toisaalta helpottaa lupahakijan prosesseja ja toisaalta tehostaa lupakäsittelyä. Palvelujen kehittämisen painopisteenä on hyvä sähköinen asiakaspalvelu. Tietomallien käyttöä edistetään.

Rakennusvalvonta on verkostoitunut Suomen suurimpien kaupunkien rakennusvalvontojen kanssa (ns. Topten-toiminta). Tavoitteena on yhtenäiset rakentamista koskevien säädösten ja ohjeiden toimintamallit ja tulkinnat koko maassa.

Tietopalveluiden toimintaa tukee valtuustokaudella 2017–2021 toteutettu suuri toimintatapa ja tietojärjestelmämuutos (MATTI ja Lupapiste), joka on luonut hyvän pohjan toiminnan kehittämiseksi ja digitalisaation hyödyntämiselle. Käynnissä ollut digitaalisten toimintamallien kehittäminen jatkuu. Seuranta ja viestintää kehitetään toiminnan tueksi sekä asukkaiden tiedonsaannin ja osallistumisen helpottamiseksi. Suunnittelutyökaluja ja havainnollistamista monipuolistetaan suunnittelun laadun parantamiseksi.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Ilmastomuutoksen kiihtyminen ja pandemian jatkuminen vaikuttavat voimakkaasti tulevaan suunnittelukauteen. Toimialan ja palvelualueen tehtävillä on keskeinen rooli näihin liittyvien uhkien torjumisessa ja ratkaisemisessa sekä vaikutuksiin varautumisessa. Samoin kansainvälinen toimintaympäristö ja siinä tapahtuvat muutokset näkyvät suoraan Vantaan elinkeinoelämässä ja kaupungin kasvussa sekä niiden kautta suunnittelussa ja rakentamisessa.

Toiminnan tavoitteita ovat olleet mm. kaupungin vahva kasvu ja lentokentän toimintaedellytysten varmistaminen ja kehittäminen. Uudessa tilanteessa tavoitteiden säilyessäkin niihin vastaaminen edellyttää uusia innovatiivisia ratkaisuja, menetelmien ja seurannan kehittämistä sekä entistä tiiviimpää yhteistyötä sekä kaupungin sisällä että sidosryhmien kanssa. Haasteena on löytää vaikuttavimmat ja taloudellisesti kestävät ratkaisut. Nopea kasvu vaatii myös toimia segregaaation ehkäisemiseksi ja vähentämiseksi. Kaupunkiympäristön toimivuus ja kilpailukyky turvataan.

Helsingin seudun uuden MAL-suunnitelman valmistelu on alkanut vuonna 2020. MAL-suunnitelman keskeisin näkökulma on kestävä kaupungistuminen. Sen lisäksi paneudutaan kolmeen ajankohtaiseen kärkeen: yhteiskunnan murrokseen, sosiaaliseen oikeudenmukaisuuteen ja Helsingin seutuun osana maailmaa.

Suunnitelmakaudella maankäyttö- ja rakennuslaki sekä luonnonsuojelulaki ja useat muut lait uudistuvat. Niiden vaikutukset näkyvät voimakkaasti palvelualueella. Kaupungin edustajat osallistuvat aktiivisesti valmisteluun ja pyrkivät ennakoimaan tulevat muutokset. Lakimuutokset edellyttävät useiden prosessien ja toimintatapojen perusteellista läpikäyntiä.

Palvelualueen toimintaympäristön muutoksia tuo tulevan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset kaavoituksen digitalisoinnissa, mallintamisessa sekä valtakunnallisessa rakennetun ympäristön tietojärjestelmä hankkeessa. Valtuustokauden aikana osallistutaan ympäristöministeriön digitaalisen kaavoituksen tietomallien ja yhteisten toimintatapojen kehittämiseen RYHTI-hankkeessa sekä meillä tulee olla valmiudet liittyä valtakunnalliseen rakennetun

ympäristön tietojärjestelmään (RYTJ) lähivuosina. Palvelualue osallistuu myös muiden ministeriöiden digitaalisuutta edistäviin hankkeisiin.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kaupunkirakenne ja ympäristö	TP 2019	TP 2020	KS 2021	TA 2022
Hyväksytyt asemakaavat kpl	28	23	40	40
Uusi asuntokerrosala k-m2	196 841	239 146	240 000	240 000
Poikkeamispäätökset	75	95	75	75
Kaikkien rakennuslupien kokonaisala, m2	517 107	520 124	400 000	380 000
Aloitettut asunnot	2 621	2 942	2 400	2 500
Aloitettut rakennukset, kpl	549	476	500	480
Luvat ja ilmoitukset (ympäristöterveydenhuolto)	255	273	300	300
Tarkastusten määrä (ympäristöterveydenhuolto)	1 458	1 503	1 800	1 800
Eläinlääkärin potilaat	5 758	5 728	5 500	5 700
Ympäristöluvut, -ilmoitukset ja rekisteröinnit	80	93	130	130

LIITE 1: MÄÄRÄRAHATAULUKKO

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ KEHYS TAE 2022

13.9.2021

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ TOIMIALA YHTEENSÄ (ei sis HSY)

	TP 2020	KS 2021	KEHYS 2022	TAE 2022	TAE 2022 - KS 2021
TUOTOT	289 227	287 284	292 812	293 584	6 300
- josta sisäinen vuokratuotto	174 429	182 974	182 974	181 246	-1 728
MENOT	-232 423	-246 089	-254 760	-255 396	-9 307
- josta sisäinen vuokratuotto	-23 699	-28 197	-28 197	-26 553	1 644
TOIMINTAKATE	56 803	41 195	38 052	38 188	-3 007

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA ALAINEN TOIMINTA

	TP 2020	KS 2021	KEHYS 2022	TAE 2022	TAE 2022 - KS 2021
TUOTOT	6 225	5 524	5 774	5 774	250
MENOT	-13 354	-13 965	-14 820	-14 550	-585
- josta sisäinen vuokratuotto	-822	-833	-833	-564	269
TOIMINTAKATE	-7 130	-8 441	-9 046	-8 776	-335

14 10 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA (BRUTTO)

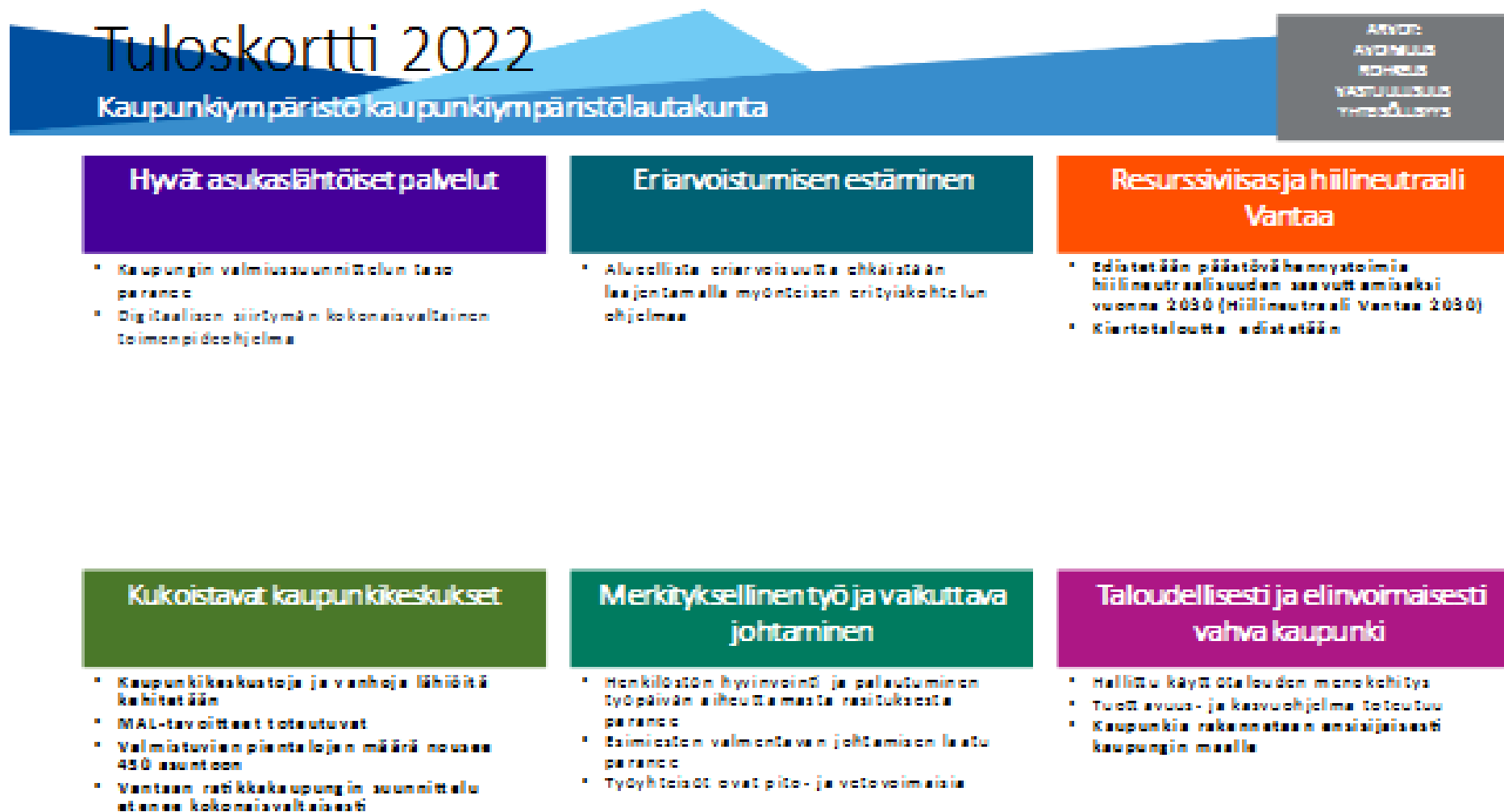
	TP 2020	KS 2021	KEHYS 2022	TAE 2022	TAE 2022 - KS 2021
TUOTOT	0	0	0	0	0
MENOT	-144	-155	-107	-107	48
TOIMINTAKATE	-144	-155	-107	-107	48

14 20 YHTEISET PALVELUT (BRUTTO)

	TP 2020	KS 2021	KEHYS 2022	TAE 2022	TAE 2022 - KS 2021
TUOTOT	2	0	0	0	0
MENOT	-2 115	-2 173	-2 266	-2 276	-103
- josta sisäinen vuokratuotto	-88	-98	-98	-110	-11
TOIMINTAKATE	-2 112	-2 173	-2 266	-2 276	-103

14 40 KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ (BRUTTO)

	TP 2020	KS 2021	KEHYS 2022	TAE 2022	TAE 2022 - KS 2021
TUOTOT	6 222	5 524	5 774	5 774	250
MENOT	-11 096	-11 637	-12 447	-12 167	-530
- josta sisäinen vuokratuotto	-734	-735	-735	-455	281
TOIMINTAKATE	-4 874	-6 113	-6 673	-6 393	-280



Lihavoidut tavoitteet ovat lautakunnan alaisen toiminnan vastuulla



Vantaa
Vanda

Kaupunkiympäristön toimiala

Henkilöstösuunnitelma 2022–2025



1. Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2022 – 2025 henkilöstöresurssin näkökulmasta



- Valmistautuminen henkilöstön lähivuosien eläköitymisiin
- Talouden kiristyminen koronan vaikutuksesta
- MATTI-toiminnanohjaus- ja tietojärjestelmän käyttöönotto ja sen tuomat muutostarpeet toimialalla
- Uuden valtuustostrategian ja kärkihankkeiden tuomat vaikutukset kaupunkiympäristön toimialalla
- SAP-uudistuksen vaikutukset toimialan taloustyöskentelyyn ja –seurantaan
- KARA: Palvelualueen toimintaympäristö on valtavassa muutoksessa, joka näkyy useiden palvelualueen toimintaa säätelevien lakien uudistuksessa (MRL, LSL, elintarvikelaki, terveydensuojelulaki), uusien osaamistarpeiden syntymisessä (mm. energiakysymykset, hiilineutraalisuus, luonnon ja maankäytön väliset konfliktit, kuntien elinvoiman varmistaminen, asukasvuorovaikutus) ja haasteiden ratkaisujen etsimisessä (mm. tietojärjestelmien kehittäminen, tietomallipohjainen suunnittelu, koneosaaminen, mallinnokset, sähköinen vuorovaikutus).
- KAPU: Kaupungin laajeneva kunnossapidettävä pinta-ala tuo lisää paineita mm. valvonta- ja korjaustehtäviin. Älyliikenne ja liikkuminen palveluna sekä liikennevalojen ja liikennetiedon systemaattinen kehittäminen ja edistäminen tulee resursoida. Suunnittelutehtävissä uusien MATTI-ohjelmistojen (mm. ArcGIS, Novapoint) käyttöönoton sekä tietomallisuunnittelun lisäksi haasteita aiheuttaa kaavoituksen ja rakentamisen kiivas tahti.
- KIPA: Maankäytön muuttuvien tuloutusvaatimusten ja resurssien tasapaino sekä maankäytön tulojen ja resurssien tasapaino. Investointitaso ja hankkeiden määrä pysyy edelleen korkeana ja pitkään avoimena olleet avaintehtävien vakanssit vaikeuttavat hankkeiden toteutusta investointi- ja työohjelman mukaisesti.

2. Henkilöstö sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä



Henkilöstösuunnitelma 2022 -2025	HENKILÖSTÖ 31.12.2020	2021 TA	2022 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	600	622	627
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	14	17	20
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	614	639	647
d) Suunniteltu vuoden 2022 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2021 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	+ 8
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Soster toimii sijaismaksajana)	-		
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	27	19

3. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö

Ennakoivaan rekrytointiin (mukaan lukien maahanmuuttajien rekrytointi) panostamalla luodaan positiivista työnantajakuva, joka edesauttaa tulevaisuuden henkilöstöhankintaa. Harjoittelijakäytänteiden tulee olla suunnitelmallisia ja toimia pohjana työelämän ja oppilaitosten välisen yhteistyön kehittämiseksi.

Arvioidaan harjoittelijoiden määrä vuonna 2022

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Yhteiset palvelut palveluyksikköön yhteensä	4
Kadut ja puistot palvelualueelle yhteensä	13 – 18 harjoittelijaa
Kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualueelle yhteensä	20 – 21 harjoittelijaa
Kiinteistöt ja tilat palvelualueelle yhteensä	9

4. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (2/2)

Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Talousarviossa 2022 on sovittu neljä uutta vakanssia. Näistä kahden YKEN vakanssin palkat korvaa valtio.

Toimialalla on tarvetta MATTI-koordinaatiota hoitavaan henkilöön. Vakanssi yritetään täyttää toimialalla jo olevasta vakanssista tai sen kehittämisestä. Ratkaisu on vielä auki. Vakanssi sijoitettaneen karan tietopalveluihin.

Tiedot henkilöstömäärää lisäävistä kokonaan uusista vakansseista (nimike ja lukumäärä) sekä arvio uusien vakanssien henkilöstömenoista vuositasona

Nimike	Lukumäärä yhteensä	Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työntajakulut huomioiden
Valvontaeläinlääkäri	1	AVI korvaa kunnalle
Elintarviketarkastaja	2	140 000 euroa
Asemakaavasuunnittelijan määräaikaisen tehtävän muuttaminen vakituiseksi (asemakaava-arkkitehti)	1	Ei uutta henkilöstömenoa; 70 000 euroa
Maankäytön luontoasiantuntija/suunnittelija	1	70 000 euroa

Yhteiset palvelut

Henkilöstösuunnitelma 2022–2025



1. Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2022 – 2025 henkilöstöresurssien näkökulmasta



- SAP uudistuksen vaikutukset taloustyöhön, lisenssien määrä 30 → 3
 - Mahdollinen tarve lisäresursseihin vuodelle 2022, kun työtä keskitetään yhteisiin palveluihin tai talousihmisten ”uusjakoa” tasaisemmin, siirretään talousresursseja toiselta toimialalta Kaupunkiympäristöön.

2. Henkilöstösuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä



Henkilöstö-ja henkilöstömenosuunnitelma 2022 -2025	HENKILÖSTÖ 31.12.2020	2021 TA	2022 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	33	35	30
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	1	1	3
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	34	36	33
d) Suunniteltu vuoden 2022 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2021 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	- 3
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Soster toimii sijaismaksajana)	-		
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	1	2

3. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 2/2

Ennakoivaan rekrytointiin (mukaan lukien maahanmuuttajien rekrytointi) panostamalla luodaan positiivista työnantajakuva, joka edesauttaa tulevaisuuden henkilöstöhankintaa. Harjoittelijakäytänteiden tulee olla suunnitelmallisia ja toimia pohjana työelämän ja oppilaitosten välisen yhteistyön kehittämiseksi.

Arvioidaan harjoittelijoiden määrä vuonna 2022

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Harjoittelijaresursseja 4 kappaletta	4

4. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin

4.1 Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
100171 ja 600276	Kehittämisisinööri ja kiinteistökehittämispäällikkö	Kehittämishenkilö, nimike vahvistetaan tehtävän mukaan	2 → 1

4.2 Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Tiedot henkilöstömäärää lisäävistä kokonaan uusista vakansseista (nimike ja lukumäärä) sekä arvio uusien vakanssien henkilöstömenoista vuositasona

Nimike	Lukumäärä yhteensä	Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työntekijäkulut huomioiden
Vakanssin muutoksia tulee useampi.		

Kadut ja puistot Henkilöstösuunnitelma 2022–2025



1. Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2022 – 2025 henkilöstöresurssin näkökulmasta



- Valmistautuminen henkilöstön lähivuosien eläköitymisiin
- MATTI-toiminnanohjaus- ja tietojärjestelmän käyttöönoton varmistaminen
- Tuntipalkkaisten henkilöiden tilalle palkataan vakansseille kuukausipalkkaisia. Siksi tarvitaan uusia vakansseja, vaikka henkilökunta ei lisäännä.
- Kaupungin laajeneva kunnossapidettävä pinta-ala tuo lisää paineita mm. valvonta- ja korjaustehtäviin
- Sähköisen ajoneuvokaluston lisääntyminen aiheuttaa koulutustarvetta
- Sekä käyttö- että investointitalouden kiristyminen koronapandemian vaikutuksesta
- Älyliikenne ja liikkuminen palveluna sekä liikennevalojen ja liikennetiedon systemaattinen kehittäminen ja edistäminen tulee resursoida
- Lupapalveluiden osalta haasteet kohdistuvat julkisen kaupunkitilan alueiden lisääntyneisiin käyttö lupiin ja alueiden luvattoman käytön valvontaan. Myös kodinhoitajien pysäköintilupien myöntäminen ja hallinta ovat lisänneet työmäärää.
- Suunnittelutehtävissä uusien MATTI-ohjelmistojen (mm. ArcGIS, Novapoint) käyttöönoton sekä tietomallisuunnittelun lisäksi haasteita aiheuttaa kaavoituksen ja rakentamisen kiivas tahti
- Koko Suomessa nyt ja tulevaisuudessa rakennusmestareita ja insinöörejä valmistuu selvästi vähemmän kuin heitä vuosittain eläköityy. Kaupungin suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito muuttuvat samalla vaativammaksi kaupungin tiivistyessä, uusien menetelmien (esim. tietomallit) kehittyessä ja aikataulujen kiristyessä. Yksi keskeinen keino työvoimapulaan on pitkäjänteisesti rekrytoida opiskelijoita tuntitöihin ja mahdollistaa kehittyvä urapolku niille, jotka kokevat kaupungin sopivaksi työpaikaksi.

2. Henkilöstösuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä

Henkilöstö-ja henkilöstömenosuunnitelma 2022 -2025	HENKILÖSTÖ 31.12.2020	2021 TA	2022 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	262	260	260
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	5	7	7
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	267	267	267
d) Suunniteltu vuoden 2022 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2021 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	-
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Soster toimii sijaismaksajana)	-		
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	13	7

3. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus

Tavoitteet tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden kehittämiseksi vuonna 2021:

- Palkkaus perustuu työn vaativuuden arviointiin. Toimialoilla huolehditaan tasapuolisuudesta sukupuolten välillä jaettaessa henkilökohtaisia lisiä.
- Kaupungilla naisilla ja miehillä on käytännössä samat mahdollisuudet tulla valituiksi eri tehtäviin ja edetä urallaan. Kaupungilla edistetään naisten ja miesten tasapuolista sijoittumista erilaisiin tehtäviin ja työtehtävät jaetaan osaamisen, ei sukupuolen mukaan.
- Koulutusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon sukupuolivähemmistö- ja ikänäkökulmat.

4. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 1/2

a) Saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät

Kriittinen ammattiryhmä
Putkiasentajat
Urakkavalvojat, työnjohtajat
Alue- ja erikoisinsinöörit (kadunsuunnittelun alueinsinööri, silta- ja liikennevaloinsinööri)
Tiehöyläkuljettajat (erikoistykoneenkuljettaja)
Autosähköasentajat

b) Palvelualueen suunnittelemat toimenpiteet työvoimapula-alojen ja kriittisten ammattiryhmien saatavuuden parantamiseksi (mm. rekrytointiin ja oppilaitosyhteistyöhön liittyen)

- Tekniikan Huiput –ohjelmaa jatketaan oppilaitosten kanssa
- Oppisopimus putkiasentajille/työnjohtotehtäviin?
- Rekrytointi henkilöstökeskuksen kanssa

4. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 2/2

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Tekniikan huippu- harjoittelijat /Ratikka, Suunnittelu sekä Luvat ja valvonta	6-7
Kunnallisteknisten töiden valvojaharjoittelija	1
Lakimiesharjoittelija	1
Työnjohtoharjoittelija	2 – 4
Maataloustyöntekijä	1 – 2
Metsuriharjoittelija	1
Autonasentajaharjoittelijayhteistyö, Vantaan Ammattiopisto Varia	1-2

5. Kuvataan toimintatavat henkilöstöpalveluostoissa ja lyhytaikaisissa rekrytoinneissa

Talviaikainen tuntikirjanpitäjä kadunpidon tukikohtiin.

Kesäaikainen katutaidekoordinaattori tunneli- ja graffitimaalausten koordinointiin.

Varikolle tarpeen mukaan tasaamaan kausivaihtelun lisäämää työmäärää (syksy / talvi)

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Henkilöstösuunnitelma 2022–2025



1. Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2022 – 2025 henkilöstöresurssin näkökulmasta



- Palvelualueen toimintaympäristö on valtavassa muutoksessa, joka näkyy useiden palvelualueen toimintaa säätelevien lakien uudistuksessa (MRL, LSL, elintarvikelaki, terveydensuojelulaki), uusien osaamistarpeiden syntymisessä (mm. energiakysymykset, hiilineutraalisuus, luonnon ja maankäytön väliset konfliktit, kuntien elinvoiman varmistaminen, asukasvuorovaikutus) ja haasteiden ratkaisujen etsimisessä (mm. tietojärjestelmien kehittäminen, tietomallipohjainen suunnittelu, koneosaaminen, mallinnokset, sähköinen vuorovaikutus). Kaupungistumisen jatkuminen lisää kaavoituspaineita myös Vantaalla, joka kohtuuhintaisuutensa ja hyvän sijaintinsa vuoksi on monelle ensimmäinen asuinpaikka pääkaupunkiseudulla (MAL-sopimuksen kuntia sitovat tavoitteet).
- Suhdanteiden vaihtelut ja samalla pyrkimys tasoittaa suhdannevaihteluita rakentamisen avulla on aiheuttanut rakentamisen ja kaavoituksen alalla työvoimapulaa, joka näkyy rekrytointien vaikeutena. Eläköityminen on melko runsasta erityisesti rakennusvalvonnassa.
- Kaupungin uusi valtuustostrategia tehdään kevääseen 2022 mennessä ja se saattaa vaikuttaa painopisteisiin ja henkilöstötarpeisiin. Uusina asioina vanhojen keskustojen ja lähiöiden kokonaisvaltainen kehittäminen ja pientaloalueiden kaavoituksen lisääminen ovat luonteensa vuoksi asiantuntijoiden ja asukkaiden vuorovaikutusta vaativia. Jo nykyiset strategiateemat edellyttävät uutta osaamista. Vantaan ratikka vaatii edellytyksiä luovaa kaavoitusta.
- Riittävän henkilöstön lisäksi tietomallipohjainen toiminnan suunnittelu on nähty osana ratkaisua, mutta valmiita ohjelmia ei vielä ole ollut ja niiden käyttöönotto ja kehittäminen vaatii jatkossakin panostusta. Eläköitymisten yhteydessä voidaan uusissa rekrytoinneissa muuttaa tehtäväkuvia nykytarpeita vastaaviksi. Tämä prosessi on ollut osa toimintaamme jo useita vuosia. Kaupunkiympäristön toimialan houkuttelevuus vaatii myös toimia mm. kaupungin brändin ja työnantajamielikuvan parantamisessa. Nämäkin toimet vaativat uudenlaista osaamista. Paineita henkilöstömäärän lisäämiseen on koko taloussuunnittelukaudelle.

2. Henkilöstösuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä

Henkilöstö-ja henkilöstömenosuunnitelma 2022 -2025	HENKILÖSTÖ 31.12.2020	2021 TA	2022 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	134	140	144
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	6	6	7
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	140	146	151
d) Suunniteltu vuoden 2022 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2021 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Sister toimii sijaismaksajana)	-		
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	13	4

3. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus

- Palvelualueen tavoitteet ovat yhtenäisiä kaupungin suunnitelman kanssa.
- Erityistä huomiota kohdistetaan
 - palkkauksen perusteluihin ja siihen liittyvään vuorovaikutukseen sekä mahdollisiin korjausliikkeisiin
 - rekrytoinnin prosesseihin ja perehdytykseen
 - työuralla kehittymiseen ja osaamisen kehittämiseen
 - sukupuoli- ja ikärakenteessa pidetään huoli tasapuolisuudesta ja oikeudenmukaisuudesta

4. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 1/2

a) Saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät

Kriittinen ammattiryhmä
Arkkitehdit ja maisema-arkkitehdit sekä diplomi-insinöörit
Paikkatietoasiantuntijat, kaupunkimallinnuksen osaajat
Rakennusvalvonnan osalta kaikki teknisen sopimuksen piirissä olevat
Erikoisalojen asiantuntijat, mm. terveysinsinöörit ja eläinlääkärit sekä meluasiantuntija

Yhteistä kaikille kriittisille ammattiryhmille on se, että uudet osaamistarpeet eivät rekrytoitaessa välttämättä täyty.

b) Palvelualueen suunnittelemat toimenpiteet työvoimapula-alojen ja kriittisten ammattiryhmien saatavuuden parantamiseksi

- Varmistetaan, että palvelualue on kiinnostava ja myönteisesti haasteellinen työskentely-ympäristö, ja että sillä on hyvä maine kansallisesti ja pääkaupunkiseudulla.
- Huolehditaan siitä, että palvelualueella on koululaisia ja opiskelijoita harjoittelijoina sekä ns. Tekniikan huippuina.
- Ollaan aktiivisia oppilaitosyhteistyössä.
- Varmistetaan rekrytointiprosessien ammattimaisuus ja positiivinen työnantajamielikuva, rekryilmoitusten näkyvyys mm. ammattilehdissä.
- Annetaan mahdollisuuksien mukaan tilaisuuksia jatkokouluttautumiselle
- Pääkaupunkiseudulla käytössä olevien kilpailukykytekijöiden edistäminen Vantaalla

4. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 2/2

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Arkkitehti/maisema-arkkitehti/Di/tekniikan huiput	7
Paikkatietoharjoittelija	1
Juristiharjoittelija	1
Ympäristöterveydenhuollon ja –suojelun harjoittelijat	6-7
Luontoasiat	2
Ilmastoasiat	2
Täydennyskouluttautuva, esim. rakennusmestari=> yamk	1

5. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (3/3)



5.2 Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Talousarviossa 2022 on sovittu neljä uutta vakanssia. Näistä kahden YKEN vakanssin palkat korvaa valtio. VM:n maankäytön digitalisaatio-projektiin on suunnitteilla määräaikainen projektipäällikön tehtävä.

Toimialalla on tarvetta MATTI-koordinaatiota hoitavaan henkilöön. Vakanssi yritetään täyttää toimialalla jo olevasta vakanssista tai sen kehittämisestä. Ratkaisu on vielä auki. Vakanssi sijoitettaneen tietopalveluihin.

Vuodella 2023 on suunnitteilla kaksi uutta vakanssia rakennusvalvontaan (valvontatarkastaja ja energia-insinööri). Vakanssien palkat voidaan kattaa rakennusvalvontamaksuilla.

Nimike	Lukumäärä yhteensä	Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työntajakulut huomioiden
Valvontaeläinlääkäri	1	AVI korvaa kunnalle
Elintarviketarkastaja	2	140 000 euroa
Asemakaavasuunnittelijan määräaikaisen tehtävän muuttaminen vakituiseksi (asemakaava-arkkitehti)	1	Ei uutta henkilöstömenoa; 70 000 euroa MISTÄ VAKANSSI?
Maankäytön luontoasiantuntija/suunnittelija	1	70 000 euroa
Projektipäällikkö	1	15 000 euroa (20 % kustannuksista)

Kiinteistöt ja tilat

Henkilöstösuunnitelma 2022–2025



1. Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2022 – 2025 henkilöstöresurssin näkökulmasta



- Prosessien kehittäminen on tehostanut toimintaa, mutta asiantuntijarekrytoinneissa on vaikeuksia ja osin vajausta tekijöissä.
- Rekrytoinneissa vaikeuksia saada hakijoita, saati hyviä hakijoita.
- SAP uudistus tulee vaatimaan lisäpanostusta tulevan vanhanmallisen excel-työskentelytavan johdosta
- Maankäytön muuttuvien tuloutusvaatimuksen ja resurssien tasapaino
- Kehittämispäällikkö/talousasiantuntija (mm. investointikehys, strateginen suunnittelu, raportoinnit jne.)
- Alueisännöitsijöistä kiinteistöpäälliköihin siirtyminen
 - Kiinteistökohtainen budjetointi
 - Säännöllinen valvonta
 - Kohdekohtainen PTS-ohjaus
- Maankäytön tulojen ja resurssien tasapaino
- Investointitaso ja hankkeiden määrä pysyy edelleen korkeana ja pitkään avoimena olleet avaintehtävien vakanssit vaikeuttavat hankkeiden toteutusta investointi- ja työohjelman mukaisesti.
- Projektin vetäjiä (projektipäälliköitä ja rakennuttaja-arkkitehteja ei voida korvata ostopalveluna hankittavilla rakennuttajilla)
- ICT-järjestelmien kehityksestä huolimatta ydinprosesseja tukevia assistenttivakansseja ei ole tarkoituksenmukaista enää vähentää.
- Toimitilahankkeiden turvallisuuskoordinaattoritehtäviä joudutaan järjestämään ostopalveluna, joka kasvattaa kokonaiskustannuksia.

2. Henkilöstösuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä

Henkilöstö-ja henkilöstömenosuunnitelma 2022 -2025	HENKILÖSTÖ 31.12.2020	2021 TA	2022 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	171	187	193
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	2	3	3
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	173	190	196
d) Suunniteltu vuoden 2022 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2021 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	+ 6
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Soster toimii sijaismaksajana)	-		
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	10	6

3. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 1/2

a) Listataan saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät

Kriittinen ammattiryhmä
Projektien ja hankkeiden vetäjät
Teknisten alojen asiantuntijat tilaajatehtävissä
Insinöörit
Alueisännöitsijä (/ myöhemmin kiinteistöpäällikkö)
Kartoittajat (varauksin, mutta erityisesti maatutkimus)

b) Palvelualueen/-yksikön suunnittelemat toimenpiteet työvoimapula-alojen ja kriittisten ammattiryhmien saatavuuden parantamiseksi

Tekniikan huiput –harjoittelijoita (insinöörit)

Tehdään oppisopimuksia kartoittajan perustutkintoon, mahdollisesti myös täydentävään ammattitutkintoon.

3. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 2/2

Arvioidaan harjoittelijoiden määrä vuonna 2022.

Lisäksi normaali kesätyöntekijätoiminta joko kesän tai laajennetun ajan, joka osin tähtää samaan tavoitteeseen.

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Maanmittausharjoittelija/tekniikan huiput -harjoitteluohjelma (Mige)	5
Insinööriharjoittelija (Toti)	1
Arkkitehtiharjoittelija (Toti)	1
Suunnittelijaharjoittelija (Kiha)	1
Tekninen harjoittelija (Kiha)	1



5 §

Nimistöryhmän asettaminen 2021–2025 / HW

VD/6820/00.00.01.01/2021

HW/TLA/VIK

Nimistöryhmä nimetään lautakuntakaudeksi kerrallaan, ja siihen valitaan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kaksi jäsentä. Yhden neljästä jäsenestä tulisi olla ruotsinkielinen.

Nimistöryhmän tehtävänä on valmistella asemakaavojen nimistöä koskevia asioita. Päätökset teiden, katujen ja muiden yleisten alueiden nimistä tehdään joko asemakaavoituksen yhteydessä tai kaupunkiympäristölautakunnassa nimistöryhmän valmistelun pohjalta.

Nimistöryhmän asioiden valmistelijana toimii aluearkkitehti Timo Kallaluoto ja sihteerinä kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala. Työryhmän kokouspalkkiot maksetaan lautakunnan kokouspalkkiomenoista.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.9.2021 § 11

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Päätetään

- a) asettaa kaupunkiympäristölautakunnan nimistöryhmä valmistelemaan asemakaavojen nimistöä
- b) nimetä ryhmälle puheenjohtaja, varapuheenjohtaja sekä kaksi jäsentä, ja
- c) maksaa toimikunnan kustannukset kaupunkiympäristölautakunnan menokohdalta 141010000.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Päätetään

- a) asettaa kaupunkiympäristölautakunnan nimistöryhmä valmistelemaan asemakaavojen nimistöä
- b) nimetä ryhmälle puheenjohtaja, varapuheenjohtaja sekä kaksi jäsentä, ja
- c) maksaa toimikunnan kustannukset kaupunkiympäristölautakunnan menokohdalta 141010000.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja muutti esityksensä b-kohtaa siten, että ryhmälle nimetään puheenjohtaja, varapuheenjohtaja sekä *kolme* jäsentä.

Päätös:

Päätettiin

- a) asettaa kaupunkiympäristölautakunnan nimistöryhmä valmistelemaan asemakaavojen nimistöä
- b) nimetä ryhmälle puheenjohtajaksi Mikko Merelä, varapuheenjohtajaksi Stefan Åstrand ja jäseniksi Maija Rautavaara, Suvi Karhu ja Anneli Karhunen, ja
- c) maksaa toimikunnan kustannukset kaupunkiympäristölautakunnan menokohdalta 141010000.



Täytäntöönpano: Ote nimistöryhmään valituille, tiedoksi toimenpiteitä varten
kaupunkisuunnittelu

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132

kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, p. 050 302 9334

asemakaava-arkkitehti Anna Hakamäki, p. 050 318 1629

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



6 §

Viran kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen vakanssinumero 000517 / HW

VD/9515/01.01.00.00/2021

HW/IL

Voimassa olevan hallintosäännön 14 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen kelpoisuusvaatimuksista.

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen kelpoisuusvaatimuksista sekä kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Aluearkkitehdin viran, vakanssin numero 000517, nykyinen kelpoisuusvaatimus on: Yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettu arkkitehdin tutkinto tai teknillisessä opistossa suoritettu rakennusarkkitehdin tutkinto, tehtävän edellyttämä riittävä käytännön työkokemus sekä suomen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen taito. Viran kelpoisuus on tarpeen päivittää vastaamaan nykytutkintoja ja palvelutuotannon tarpeita.

Toimialan HR-palvelut ovat yhtä mieltä esityksestä.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Päätetään muuttaa aluearkkitehdin viran, vakanssin numero 000517, kelpoisuusvaatimukseksi: Tehtävään soveltuva ylemmän korkeakouluasteen tutkinto, tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus (MRA 3 §), suomen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä ruotsin kielen tyydyttävä suullinen taito 01.11.2021 lukien.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: - Toimialojen HR-palvelut
 - kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VD/9905/10.02.04.00/2019

TLA/VKA/AHE/LLÖ/VIK

Länsimäen kaavarunko -luonnos tarkastelee Länsimäen keskustan kehitystä vuoteen 2045 saakka. Se mahdollistaa alueen kasvun noin 2 700 asunnolla eli 4 400 asukkaalla. Asukasluku voisi kasvaa 10 000:een. Uusia työpaikkoja voisi syntyä noin 100 ja ne liittyvät pääasiassa asukkaille tarjottaviin palveluihin. Uutta rakentamista sijoittuu etenkin Länsimäentien varrelle, joka tiivistyy ratikan ansiosta nykyistä viihtyisämmäksi kaduksi puuriveineen. Lisäksi kaavarungossa on sijoitettu asuinalueen laajennus pohjoiseen, lähelle Porvoonväylää. Länsimäki on vehreä ja saavutettava asuinalue, jolla on hyvät lähipalvelut ja josta löytyy sopivia asuntoja niin lapsiperheille, etätyöläisille kuin eläkeläisillekin.

Länsimäen keskustan kaavarunko koskee Hakunilan suuralueen kaupunginosaa 91 Länsimäki ja osaa kaupunginosasta 95 Rajakylä.

Kaavarungon suunnittelualue on kooltaan 1,9 neliökilometriä. Se kattaa koko Länsimäen kaupunginosan ja sekä pieniä osia itäisestä Rajakylästä. Rajakylän osuus on sisällytetty kaavarunkoon, jotta voidaan tarkastella palveluita ja viheryhteyksiä laajempänä kokonaisuutena.

Kaavarunkoalue rajautuu pohjoisessa Porvoonväylään ja idässä Kehä III:n sekä Westerkullan kartanon peltoalueisiin ja etelässä kaupunginrajaan. Lännessä raja kulkee Estepuiston, Rajakentän ja Sompapuiston länsirajaa pitkin sekä Jousitien itäpuolella olevien kiinteistöjen itärajaa pitkin. Mellunmäen metroasemalle on matkaa noin 700 metriä Länsimäen keskustasta. Östersundomin yhteisen yleiskaavan kumoutumisen vuoksi suunnittelualueesta rajattiin pois Kehä III:n ja Porvoonväylän rajaama koillinen osa, joka jätettiin selvitysalueeksi.

Kaavarungon valmisteluun osallistuneet

Kaavarunkotyö on tehty kaupungin omana työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi työhön on osallistunut WSP, joka laati liikenteen yleissuunnitelman pohjoiselle laajenemisalueelle.

Tavoitteet työlle

Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet Länsimäen keskustan kasvulle ja laajenemiselle. Täydennysrakentamiseen soveltuvia paikkoja kartoitetaan ja pyritään ohjaamaan uutta rakentamista siten, että kaupunkikuva paranee nykyisestä. Painopiste on varsinkin Vantaan uuden raitiolinjan varren kaupunkimaisen ilmeen kehittämisessä. Tulevaisuuden Länsimäki on ratikkakaupunkikeskus, jossa on raitiolinjaan tukeutuvaa miellyttävää kaupunkirakennetta, monipuolisia ja laadukkaita asuntoja, hyvät lähipalvelut sekä käveltävää, turvallista ja viihtyisää keskustaympäristöä. Valtaosa kasvusta tapahtuu alueen sisällä Vantaan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoitteiksi on tunnistettu myös palveluiden säilyttäminen ja lisääminen, viher- ja ulkoilualueiden kokonaisuuden kehittäminen, hulevesien ja katuvesien hallinta, alueen historian, kulttuuriarvojen ja luontoarvojen huomioiminen, suvaitsevaisuuden ja yhteisöllisyyden lisääminen.

Visio alueen tulevaisuudesta pohjaa voimakkaasti Vantaan ratikan vetovoimaan: alue alkaa houkutella uusia asukkaita, joiden ansiosta alueelle rakennetaan uusia asuntoja ja palvelut paranevat. Positiivista kehitystä voidaan vauhdittaa keskusta-alueen parantamiseen keskittyvillä hankkeilla, esim. Kuntopuiston asukaslähtöinen uudistus. Myös lähialueiden palvelut ja työpaikat ovat ratikan myötä entistä helpommin saavutettavia. Mikäli voimalinja päätetään siirtää maan alle, Länsimäentien varsi voidaan rakentaa entistä kaupunkimaisemmaksi. Länsimäen mielenkiintoisuutta lisää omaleimainen pohjoinen



laajenemisalue, jonne sijoittuu kodit noin 1 600:lle asukkaalle (60 000 kem²). Länsimäen vahvuutena säilyvät vehreys, lähiluonto ja hyvät ulkoiluyhteydet.

Länsimäen keskustan kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se ohjaa asemakaavoitustyötä ja antaa suuntaa alueen kehitykselle. Länsimäessä on hyvin erilaisia paikkoja, joista osa on julkisessa ja osa yksityisessä omistuksessa. Kaavarunko auttaa hahmottamaan kokonaisuuden, minkä jälkeen aluetta voidaan asemakaavoittaa sopivan kokoisissa osissa, tarvittaessa tontti kerrallaan. Länsimäen eteläosassa maanomistus on yksityistä, jolloin muutos on kiinni yksityisten kiinteistön- ja maanomistajien muutoshalukkuudesta. Kaupunki suhtautuu myönteisesti Länsimäen kehittämiseen nykyistä tiiviimmäksi asuinalueeksi, ja kaavarunko toimii yhtenä lähtömateriaalina kaupunkikehityksessä.

Laadukas asumisen arki on kaavarunkotyön läpileikkaava teema. Pohjoisen laajenemisalueen monimuotoinen rakentaminen sopii monenlaisille asukkailla ja käsittää myös lapsiperheitä houkuttelevia omaoivia asuntoja. Länsimäen koulun eteläpuolelle esitetään elinkaariasumista, joka sisältää myös alueen iäkkäämpiä asukkailla sopivia senioriasuntoja. Länsimäentien varteen sijoittuu urbaania asumista ja rakennusten suojan puolelle saadaan keskitetyn pysäköinnin ansiosta rakennettua laadukkaat piha-alueet. Tulevilla purkavan saneerauksen hankkeilla pyritään puuttumaan asuntojen hallintamuotoon alueella ja lisäämään omistusasumisen määrää. Kaavarungossa vaalitaan myös Länsimäen nykyisiä arvoja: vehreyttä ja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitusrakenteita. Suojeluarvoja omaavat viheralueet, muinaismuistoalueet ja tykkitie säilytetään suojeltuina myös kaavarungossa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Länsimäen keskustan kaavarungon 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.5.-19.6.2020. Mielipiteitä saatiin 12 kappaletta. Alueen kehityksestä järjestettiin verkkokysely 8.5.-19.6.2020. Kyselyyn vastanneita oli 581. Kyselyn tulokset on esitelty kaavan nettisivulla julkaistussa raportissa (Asukaskyselyn tulokset, 1.12.2020) ja ne on otettu huomioon kaavarungon sisällössä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Länsimäen keskustan kaavarungon sisältö

Länsimäen kaavarunko 2020 -luonnoksen aineisto koostuu neljästä osasta: kaavarunkokartasta, kaavarungon selostuksesta, lähtötieto-osasta ja kaavarunkokyselyn raportista. Kaavarungon selostus on erityisen tärkeä, sillä se sisältää suunnitelmaosuuden, jossa avataan kaavarunkokartta teemoittain ja tarkennetaan sen sisältöä, kaavarungon toteutusta ohjaavat kuvapainotteiset ohjeet sekä vaikutusten arvioinnin. Lähtötieto-osaan on koottu suunnittelun lähtökohdat teemoittain sekä alueen suunnittelutilanne. Kaavarunkokyselyn raportti on yhteenveto OAS-vaiheen verkkokyselyn tuloksista.

Kaavarunkotyössä tarkastellaan Länsimäen kehitystä vuoteen 2045 asti. Sekä lähtötietoja, tulevaisuuskuvaa että suunnitelmaa on tutkittu neljän teeman kautta. Teemat ovat kaupunkirakenne ja asuminen, liikenne, luonto virkistys ja kulttuuri sekä palvelut ja työpaikat. Kaavarunko kiteytyy teemoista johdettuihin tavoitetilalauseisiin: Länsimäki on ilmastonmuutoksen kestävä kaupunkikeskus. Länsimäki on houkutteleva liikennekeskus. Länsimäki on ekologisesti ja kulttuurisesti kestävä kaupunkikeskus. Länsimäki on yhteisöllinen, suvaitsevainen ja palvelullinen kaupunkikeskus.

Länsimäen kaavarunko on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi. Tavoitteena on ohjata alueen rakentamista siten, että tulevaisuuden Länsimäki tarjoaa monipuolista ja kiinnostavaa asumista sekä on viihtyisä ja turvallinen alue, joka tarjoaa hyvät lähipalvelut. Mitoituksen tavoitteena on mahdollistaa vuoteen 2045 mennessä 180 000 kem² verran uusia asuntoja (4 400 asukasta) ja arviolta 10 000 kem²



palveluita (n. 100 työpaikkaa), jotka palvelevat pääasiassa alueen asukkaita. Nykytilanteeseen verrattuna asukasmäärä lähes kaksinkertaistuu nykyisestä 5 600:sta 10 000:een. Asumisesta 110 000 kem² (2650 asukasta) sijoittuu kaupungin tai kaupungin yhtiön omistamalle maalle ja 70 000 (1750 asukasta) yksityiselle maalle. Kaavarunko ohjaa rakentamista erityisesti Länsimäentien varteen, ratikkapysäkkien läheisyyteen, mistä on hyvät joukkoliikenteen yhteydet. Erityisesti pohjoisen laajenemisalueen houkuttelevuus on sidoksissa ratikkaan.

Puolet uudesta asuinrakentamista (90 000 kem²) voidaan toteuttaa vasta, mikäli Länsimäentien vieressä kulkeva 110 kV sähkön ilmajohto muutetaan maakaapeloinniksi. Ilmajohdon omistaa Helen. Maakaapeloinnin toteutuksen edellytyksiä selvitetään yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Koska ilmajohto rajoittaa rakentamista rajusti, kaavarungon toteutuminen on vahvasti sidoksissa maakaapelointiin. Kaavarunko on kuitenkin toteutettavissa osittain myös silloin, jos ilmajohto säilyy.

Kaavarunkokartassa ovat mukana kaikki neljä teemaa. Asumista ja kaupunkikuvaa ohjataan erityisesti kolmella eri asuinkorttelityypillä: A1 Kerrostaloalue, A2 Sekoittuneiden asuinrakennusten alue ja A3 Omaoiset asunnot. Kerrostaloja (A1) sijoittuu nykyisten alueiden lisäksi ratikan varrelle, jossa tehokas rakentaminen on perusteltua. Sekoittuneiden asuinrakennusten alueet (A2) sijoittuvat pohjoiselle laajenemisalueelle sekä kahdelle olemassa olevalle rivitaloalueelle, joita voidaan tiivistää, mikäli taloyhtiöt ovat tästä kiinnostuneita. A2-kortteleissa voidaan sekoittaa erilaisia talotyypppejä, kuten pienkerrostaloja ja rivitaloja ja luoda näin vaihtelevaa asuntotarjontaa, jossa jyrkkä jako kerros- ja pientaloasumiseen hälvenee. Asuminen on kaupunkimaisen tiivistä, mutta suurella osalla asunnoista on silti yhteys ulkotilaan. Omaoisien asuntojen (A3) korttelit ovat olemassa olevia rivi- ja omakotialueita. Rakentamisen määrää ohjataan asuinkorttelityyppien lisäksi suuntaa antavilla tehokkuuslukuilla, jotka perustuvat korttelin sijaintiin suhteessa ratikkaan sekä olevan rakentamisen määrään. Kaupunkikuvaan liittyen on omat merkintänsä: Länsimäen varsi on osoitettu kaupunkikuvallisesti kehitettäväksi alueeksi, jonka varrelle sijoittuvissa kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Alueelle on myös merkitty kaupunkikuvallisesti merkittäviä kohteita, joissa rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkitilan rakentamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Liikenne-teemassa on esitelty muun muassa tärkeät risteyskohdat, kävelyn pääreitit ja nopean pyöräilyn reitit. Kaavarungon selostuksessa esitellään myös katujen yleissuunnitelmat pohjoiselle laajenemisalueelle. ”Uuden kadun” nimen ratkaisussa hyödynnetään kaavarungon nähtävillä olon yhteydessä kerättävää asukaspalautetta. Kaavarunkotyön yhteydessä on myös tutkittu alueen pysäköinnin riittävyys sekä päivitetty pysäköintinormi.

Luonto, virkistys ja kulttuuri -teemassa viheralueet on jaettu kolmeen eri teemaan: 1) Kaupunkirakenteen keskellä sijaitsevat puistot – jotka ovat toiminnallisia, laadukkaita ja hoidettuja virkistäytymispaikkoja. 2) Rakennettujen alueiden ulkopuolella olevat lähivirkistysalueet – jotka ovat luonnontilassa olevia metsiä, sekä 3) Luonnonsuojelualueet – joiden alueella sijaitsevia luontoarvoja vaalitaan muita alueita tarkemmin. Viheralueiden ja ulkoilureittien jatkuvuus kaavarunkoalueen ulkopuolelle on varmistettu ja viheryhteyksiä kohennetaan rakentamalla ”kuntoilun kehä” ja ”kallioiden kehä” Länsimäen ytimeen. Pohjoista laajenemisaluetta yhdistää ratikkapysäkille johtava viheryhteys, joka palvelee myös hulevesien viivytystä. Kaavarungon selostukseen on myös sisällytetty viher- ja virkistysalueiden ja -reittien kehittämissuunnitelma ja konseptit. Länsimäen itälaidalla kulkeva vanha Tykkitie säilytetään.

Palvelut ja työpaikat -teeman alla on kiinnitetty erityistä huomiota yhteisöllisiin tiloihin. Julkisiin viihtymisen paikkoihin panostetaan ja luodaan tiloja kohtaamisille. Kaavarungon ajatuksena on tilojen ja rakennusten monikäyttöisyys ja rakennusten käyttötarkoitusten muuntojoustavuus, joten yhteistiloja ajatellaan sijoitettaviksi myös esim. pysäköintihallien yhteyteen. Alueella on hyvät peruspalvelut ja hyvät



urheilumahdollisuudet. Kaavarungossa esitetyt uudet palvelut käsittävät mm. kaksi uutta päiväkotia sekä tilavarauksen supermarketkokoiselle päivittäistavarakaupalle. Päivittäistavarakauppa sijoittuisi hybridikortteliin aivan alueen ytimeen, jonne sijoittuisi myös muita kaupallisia palveluita.

Kaavarunkokartan lisäksi alueen tulevaa asemakaavoitusta ohjataan myös kuvallisilla ohjeilla, joissa esitetään periaatteita yleisten alueiden toteutukseen, nykyisten kortteleiden korjaukseen ja täydennykseen, ratikanvarren uusiin kortteihin ja pohjoisen laajenemisalueisiin liittyen. Ratikanvarren kaupunkimaisuutta lisätään avoimilla maantasokerroksilla. Uudisrakentamisen yhteydessä mielenkiintoista kaupunkikuvaa luodaan myös vaihtelevalla kerrokorkeudella, kattomuodoilla ja vaihtelevalla värityksellä. Nykyistä rakennuskantaa voidaan uudistaa julkisivujen ja parvekkeiden ilmettä kohentamalla ja purkava saneeraus on tapauskohtaisesti sallittua.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 12.10.2021 päivätty kaavarunko-luonnos 091700, 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / Länsimäen kaavarunko 2020,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja teki esitykseensä seuraavan teknisen korjauksen: Kaavarunkokarttaan korjataan kaksi taloyhtiöille kuuluvaa pysäköintialuetta Vartiotien varrelta Y-alueelta asuinkortteliksi. Rajakylän päiväkodin alue on korjattu Y-alueeksi. Korjaukset koskevat kaavarunkokarttaa ja selostusta.

Päätös:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 12.10.2021 päivätty, korjattu kaavarunko-luonnos 091700, 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / Länsimäen kaavarunko 2020,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:

- Länsimäen kaavarunkokartta 12.10.2021 (II)
- Länsimäen kaavarunko -selostus 12.10.2021 (II)

Kaikki kaavarungon oheismateriaali löytyy Länsimäen keskustan kaavarungon nettisivuilta:
https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/101/0/150651

- Länsimäen kaavarunko -lähtötiedot 12.10.2021
- Asukaskyselyn tulokset, 1.12.2020

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



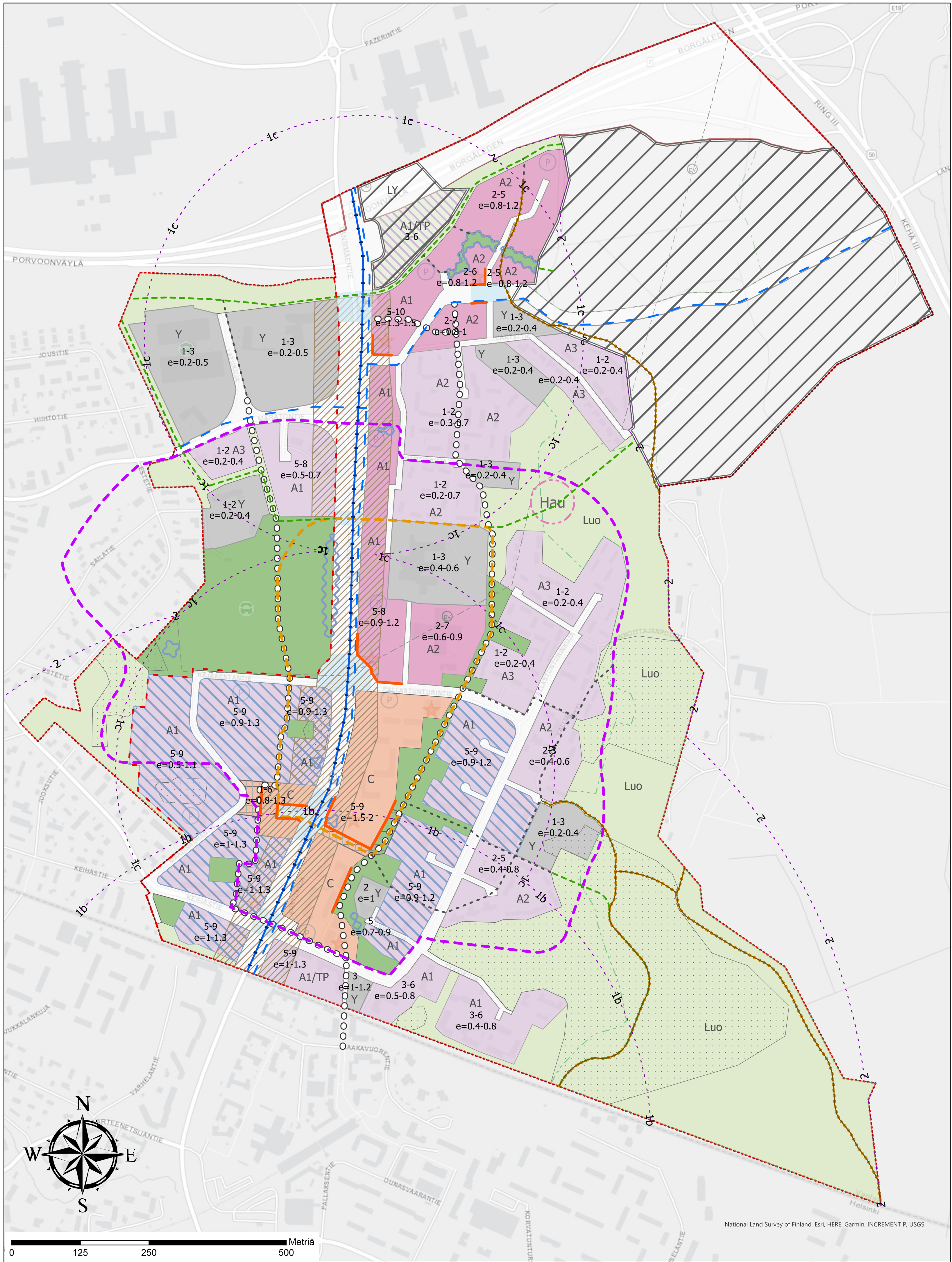
Lisätiedot:

Aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339

Asemakaava-arkkitehti Anna Hellén, puh. 050 302 9028

Asemakaava-arkkitehti Linnea Löytönen, puh. 040 487 1184

etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi

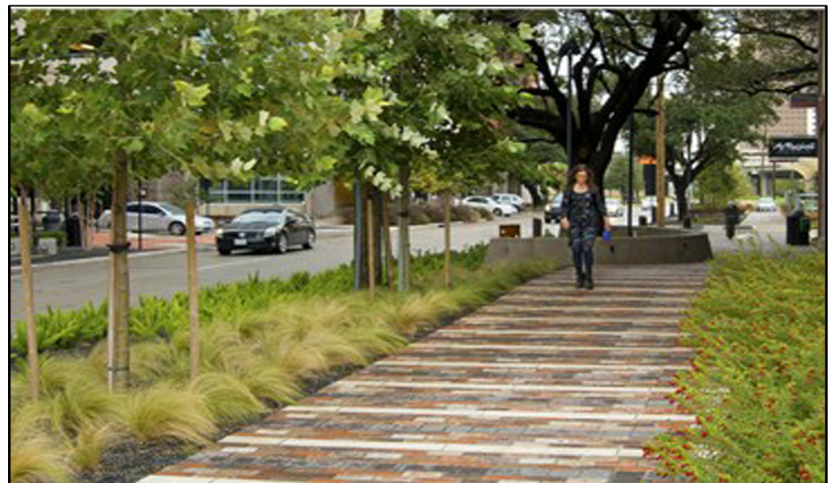


LÄNSIMÄEN KAAVARUNKO 091700

12.10.2021

MERKINNÄT

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE | | HULEVESIRAKENNE |
| | KAUPUNKIKUVALISESTI KEHITETTÄVÄ ALUE | | LIIKENNEALUEEN YLITYS |
| | OLEMASSA OLEVA ASUINALUE, JOTA VOI TÄYDENNYSRAKENTAA | | KOIRAPUISTO |
| | UUSI ASUINALUE | | SELVITYSALUE |
| | TÄYDENNYSRAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ PYSÄKÖINNIN UUELLEENJÄRJESTÄMISTÄ | | ASUINALUEVARAUS |
| | A1 KERROSTALOALUE | | KALLIOIDEN KETJU |
| | A2 SEKOITTUNEIDEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE | | KUNTOILUN KEHÄ |
| | A3 OMAOVISET ASUNNOT | | KÄVELYN PÄÄREITTI |
| | 5-8 KERROSLUKU | | NOPEAN PYÖRÄILYN REITTI |
| | TEHOKKUUSLUKU | | RATIKKALINJA |
| | MAANTIE | | TÄRKEÄ KEVYEN LIIKENTEN REITTI |
| | KATU | | ULKOILUREITTI |
| | AUKIO | | VAHVA KAUPALLINEN JULKISIVU |
| | TÄRKEÄ RISTEYSKOHTA | | KAUPUNGINOSAN RAJA |
| | PUISTO | | TYKKITIE |
| | VIRKISTYSMETSÄ | | PYSÄKÖINTINORMIALUE 1B |
| | SUOJELUALUE | | PYSÄKÖINTINORMIALUE 2 |
| | ARVOKAS LUONNONYMPÄRISTÖ | | PYSÄKÖINTINORMIALUE 1C |
| | TYÖPAIKKA-ALUE | | KAUPUNKIKUVALISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE |
| | YLEISTEN PALVELUIDEN ALUE | | KESKITETYN PYSÄKÖINNIN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI |
| | YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITOSTEN ALUE | | RATIKAN PYSÄKKI |
| | KULTTUURIYMPÄRISTÖ | | URHEILUHALLIN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI |
| | POHJAVESIALUE | | |





091700 LÄNSIMÄEN KAAVARUNKO

SELOSTUS

VANTAAN KAUPUNKI
12.10.2021

Vantaan kaupunki

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Asemakaavoitus

Kielotie 28

01300 Vantaa

Ohjausryhmä:

- Asikainen Ari
- Auvinen Antti
- Burjam Heidi
- Hellén Anna
- Henriksson Tomi
- Hulkko Tiina
- Jaakonaho Mari
- Jokela Anu
- Juolahti Mikko
- Kangas Heikki
- Karisalo Vesa
- Karppinen Janne
- Koponen Susanna
- Kurittu Jonna
- Lahnalampi-Lahtinen Minna
- Linderborg Hilikka
- Linderborg Hilikka
- Linja Nina
- Löytönen Linnea
- Mamia Virpi
- Muukka Laura
- Myllylä Janne
- Rantalainen Sinikka
- Toljander Wilma
- Tossavainen Ari
- Vaten Kirsi
- Virta Riikka

Työryhmä:

- Anna Hellén, asemakaava-arkkitehti
- Linnea Löytönen, asemakaava-arkkitehti
- Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti
- Eeva Eitsi, maisema-arkkitehti
- Susanna Koponen, liikenneinsinööri
- Antti Auvinen, suunnitteluinsinööri
- Virpi Mamia, yleiskaava-arkkitehti
- Heikki Kangas, geotekniikkapäällikkö
- Timo Kallaluoto, aluearkkitehti, nimistötyöryhmä

(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Julkaisija:

Vantaan kaupunki

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Sisällys

1. Tiivistelmä	2
1.1. Johdanto ja taustatiedot	2
1.2. Mikä on kaavarunko?	2
1.3. Kaavarunkoalueen sijainti	3
1.4. Kaavarungon nimi	3
2. Kaavarungon tavoitteet ja visio	3
3. Kaavarunkoprosessin vaiheet	7
3.1. Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	7
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	7
3.2.1. Osalliset	7
3.2.2. Osallistuminen ja vuorovaikutus	7
3.2.3. Viranomaisyhteistyö	8
4. Suunnitelma	9
4.1. Kaupunkirakenne ja asuminen	11
4.1.1. Asumisen tyypit	13
4.1.2. Kaupunkikuva	18
4.2. Liikenne	22
4.2.1. Vantaan ratikka ja katualueet	24
4.2.2. Pohjoisen laajenemisalueen Uusi Katu	26
4.2.3. Pysäköinti	28
4.2.4. Kevyt liikenne	30
4.2.5. Tärkeät risteyskohdat	32
4.2.6. Pihakadut / Shared space	33
4.2.7. Porvoonväylän ylitys	34
4.3. Luonto, virkistys ja kulttuuri	35
4.3.1. Virkistys- ja viheralueiden kehittäminen	37
4.3.2. Viheralueet ja kulttuurihistoria	38
4.3.3. Ulkoilureitit	39
4.3.4. Puistot	40
4.3.5. Aukiot ja taskupuistot sekä katuvihreä	43
4.3.6. Hulevesien hallinta	44
4.3.7. Ekosysteemipalvelut ja kompensatiokeinot	45
4.3.8. Vihertehokkuus	46
4.4. Palvelut ja työpaikat	47
4.4.1. Palveluiden alueet	49
4.4.2. Yhteisölliset tilat	52
4.4.3. Työpaikka-alueet	53
5. Kaavarungon toteutus	54
5.1. Yleiset alueet	54
5.2. Nykyisten kortteleiden korjaus ja täydennys	55
5.3. Ratikanvarren uudet korttelit	56
5.4. Pohjoinen laajenemisalue	57
6. Kaavarungon vaikutukset	62
7. Lähteet	66

1. TIIVISTELMÄ

1.1. JOHDANTO JA TAUSTATIEDOT

Länsimäen keskusta ja sen lähiympäristö kehittyy ja uudistuu. Vantaan uusi ratikkalinjaus parantaa keskustojen saavutettavuutta ja mahdollistaa ratikan varren alueiden kehittämisen. Länsimäessä keskeisiä kehitykseen liittyviä kysymyksiä ovat ratikan lisäksi uusien asuinkortteleiden sijoittaminen alueen koillisosaan ja mahdollinen voimalinjan muuttaminen maakaapeliksi, mikä vapauttaa tilaa kaupunkirakenteen tiivistämiselle. Kaupunkirakenteen tiivistämisen rinnalla tarkastellaan myös viheralueiden ja -reittien säilyttämistä ja kehittämistä. Palveluiden määrää ja sijoittumista tarkastellaan. Kävely-ympäristöä metroasemalle johtavalla reitillä parannetaan. Yhteisöllisyyttä lisätään ja urheilumahdollisuuksia kehitetään.

Länsimäen kaavarunko 091700 on kaupunkisuunnittelun vuoden 2021 työohjelmassa. Vantaan ratikkaan liittyvät kaavarungot ovat yksi asemakaavoituksen vuoden 2021 painopisteistä (kaupunkisuunnittelulautakunta 14.01.2020 § 6). Länsimäen kaavarunkotyö käynnistyi toukokuussa 2020 ja sitä on ollut työstämässä kaupungin asiantuntijoista koostuva laaja joukko.

Kaavarunko tarkastelee Länsimäen kehitystä vuoteen 2045 asti. Se mahdollistaa noin 180 000 kem²:n uuden asuinrakentamisen (4 400 asukasta, 2 700 asuntoa) ja noin 10 000 kem² uusia palveluita. Rakentamisesta 90 000 voidaan toteuttaa vasta, mikäli Länsimäentien vieressä kulkeva 110 kV sähkölinja muutetaan maakaapeloinniksi. Asumisesta 110 000 kem² (2700 asukasta) sijoittuu kaupungin tai kaupungin yhtiön omistamalle maalle ja 73 000 (1800 asukasta) yksityiselle maalle. Yksityiselle maalle sijoittuva rakentaminen voi toteutua vain omistajan, tyypillisesti asunto-osaakeyhtiön, aloitteesta.

Tässä selostuksessa esitellään kaavarungon ratkaisut. Kaavarunko esitellään osissa teemoittain. Kaavarunko-alueen lähtötiedot ja muut aluetta koskevat suunnitelmat ja ohjelmat on esitetty toisessa erillisessä raportissa (Vantaan kaupunki 2021a).

1.2. MIKÄ ON KAAVARUNKO?

Kaavarunko ei ole suomalaisen kaavoitusjärjestelmän juridinen muoto. Kaavarunko on yleispiirteinen suunnitelma, joka mahdollistaa joustavasti yleiskaava- ja asemakaavatasoisten tarkasteluiden yhdistämisen. Kaavarungossa esitetään myös aihioita uusille toimintatavoille, joilla voidaan edistää laadukkaan kaupunkiympäristön kehittymistä. Näitä toimintatapoja tulee jatkokehittää edelleen. Kaavarungossa esitetyt ratkaisut on tarkoitus hyödyntää ja jalostaa eteenpäin tulevissa asemakaavoissa.



Kuva 1. Länsimäen kaavarunkoalueen sijainti. Länsimäen kaavarungon suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Porvoonväylään, idässä Kehä III:een sekä Westerkillan kartanon peltoalueisiin, etelässä Vantaan ja Helsingin kaupungin väliseen rajaan ja lännessä Estepuistoon.

Länsimäessä kaavarunko päätettiin laatia, sillä alueelle suunniteltu Vantaan ratikan linjaus vaatii tarkastelemaan ratikan varren alueiden kehittämistä. Ratikan varrelle tullaan tarvitsemaan asemakaavamuutoksia ratikan rakentamisen mahdollistamiseksi. Länsimäessä on lisäksi tarpeen tarkastella keskustan ja sitä laajemman alueen tulevaa kehittämistä kokonaisvaltaisesti, ottaen huomioon nykyisten asuinalueiden tiivistämisen, uusien asuinalueiden rakentamisen, uusien tieyhteyksien linjaamisen, palveluiden riittävyys ja lisääminen, ja niin edelleen. Tällaisen laajemman tarkastelun avuksi laaditaan kaavarunko strategiseksi viitteeksi tuleville asemakaavamuutoksille.

Kaavarunko ja sen suunnitteluperiaatteet antavat strategisen viitekehyksen asemakaavoitukselle ja hankekehitykselle siellä, missä asemakaavoitus ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa. Alueilla, joissa kaavarunko on ristiriidassa yleiskaavan kanssa, on tarpeen harkita yleiskaavan päivittämistä. Koko Vantaalle on laadittu uusi yleiskaava 2020, joka on ollut nähtävillä vuoden 2020 keväällä ja se on hyväksytty kaupunginhallituksessa marraskuussa 2020. Länsimäen kaavarunko laaditaan ottaen huomioon yleiskaava 2020 ratkaisut.

1.3. KAAVARUNKOALUEEN SIJAINTI

Kaavarunkoalue sijaitsee Vantaan kaupungin Länsimäen kaupunginosassa n:o 91, sekä osittain Vantaan kaupungin Rajakylän kaupunginosassa n:o 95. Alueen pinta-ala on noin 187 ha. Kaavarunkoalue rajautuu pohjoisessa Porvoonväylään ja idässä Kehä III:seen sekä Westerkullan kartanon peltoalueisiin (Kuva 1). Etelässä kaavarunkoalue rajautuu Vantaan ja Helsingin kaupunkien rajaan. Lännessä raja kulkee Estepuiston, Rajakentän ja Sompapuiston länsirajaa pitkin sekä Jousitien itäpuolella olevien kiinteistöjen itärajaa pitkin. Mellunmäen metroasemalle on matkaa noin 700 metriä Länsimäen keskustasta (Länsimäen keskusta on laskettu sijaitsevan noin osoitteessa Länsimäentie 35).

1.4. KAAVARUNGON NIMI

Kaavarunkoalue on nimetty Länsimäen kaavarungoksi. Kaavarungon tarkastelualueeseen on otettu mukaan osa Länsimäen ja osa Rajakylän kaupunginosista. Kaavarungon tarkastelualue on määritelty tarpeelliselle laajuudelle huomioiden alueelle sijoittuvat kehityskysymykset. Kaavarungon aluerajaus ei tarkoita kaupunginosien rajojen muuttumista, vaan kyseessä on tarkastelualue, jonka sisäpuolelta tehdään selvityksiä ja ratkotaan kehityskysymyksiä. Kaavarungon nimi perustuu siihen, että pääosa kaavarungon aluerajauksesta käsittää Länsimäen kaupunginosan alueita. Kaavarungon nimellä halutaan tuoda esille myös sitä, että tulevaisuudessa Länsimäki ja sen lähiympäristö kehittyvät kiinnostavaksi ratikkakaupunkikeskukseksi.

2. KAAVARUNGON TAVOITTEET JA VISIO

Tämän kaavarunkotyön tavoitteena on määrittää periaatteet Länsimäen keskustan kasvulle ja laajenemiselle. Täydennysrakentamiseen soveltuvia paikkoja kartoitetaan ja pyritään ohjaamaan uutta rakentamista siten, että kaupunkikuva paranee nykyisestä. Painopiste on varsinkin Vantaan uuden raitiolinjan varren kaupunkimaisen ilmeen kehittämisessä. Tulevaisuuden Länsimäessä on raitiolinjaan tukeutuvaa miellyttävää kaupunkirakennetta, enemmän laadukasta asumista ja palveluja sekä käveltävää, turvallista ja viihtyisää keskustaympäristöä.

Kaavarungon aloittamisen aikaan tavoitteiksi tunnistettiin seuraavat neljä päätavoitetta (Kuva 2):

1. Asuinalueen laajeneminen koilliseen
2. Keskustan kehitys ja raitiolinja
3. Kävelykeskustan kehittäminen
4. Mahdollistetaan täydennysrakentaminen ja rakennuskannan uudistaminen

Näiden neljän pääteeman sisällä pohdittiin alkutilanteeseen alatavoitteet, jotka ovat:

1. Asuinalueen laajeneminen pohjoiseen

- 55 000-70 000 kem² uutta asumista
- Ratikkapysäkki Rajakylän koulun kohdalle
- Uuden päiväkodin sijoittaminen
- Lähipalvelut uudelle laajennusalueelle

2. Keskustan kehitys ja raitiolinja

- Kaupunkirakenteen tiivistäminen – jopa 100 000 kem² uutta rakentamista
- Pysäköinnin uudelleenjärjestäminen
- Hybridirakennus keskustan Y-kortteliin
- Uusi päiväkoti Länsimäen eteläosaan

3. Kävelykeskustan kehittäminen

- Kuntopuiston parannus toiminnalliseksi puistoksi
- Palveluita keskustaan
- Yhteys metroasemalle

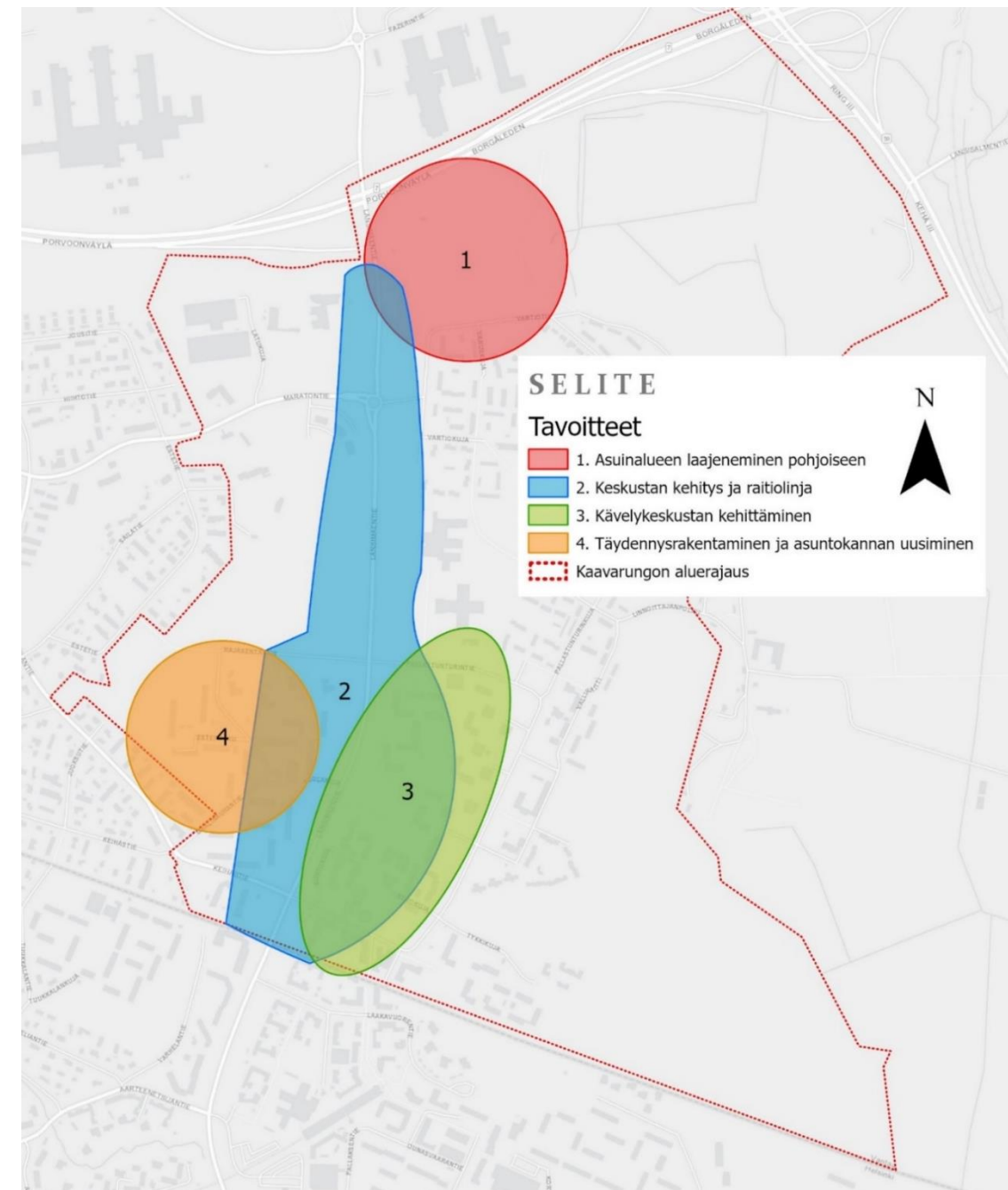
4. Mahdollistetaan täydennysrakentaminen ja rakennuskannan uudistaminen

- Pysäköinnin uudelleenjärjestäminen
- Lähiökehittämisen hanke – energiatehokas kaupunkiuudistus 5 000 – 15 000 kem lisää uudistavan saneerauksen kautta

Suunnittelutyön edetessä kaavarunkoalueelta on tunnistettu myös muita tarkempia tavoitteita neljän päätavoitteen lisäksi. Nämä tavoitteet ovat nousseet esille asiantuntijoiden keskuudessa sekä muun muassa Länsimäen asukaskyselyn vastauksista.

Muita tunnistettuja tavoitteita ovat:

- Palveluiden säilyttäminen ja lisääminen. Muun muassa senioriasumisen sijoittumista alueelle selvitetään.
- Viher- ja ulkoilualueen kokonaisuuden kehittäminen ottaen huomioon nykyiset kävely- ja ulkoilureitit sekä Vantaan että Helsingin puolella.
- Alueen historian, kulttuuriarvojen ja luontoarvojen huomioiminen.
- Suvaitsevaisuuden ja yhteisöllisyyden lisääminen.



Kuva 2. Kaavarunkotyön keskeisemmät tavoitteet.

Tavoitteiden pohjalta on muodostettu visiot tulevaisuuden Länsimäestä. Visioiden muodostamisessa on käytetty taustatietona tavoitteiden lisäksi myös asukaskyselystä nousseita toiveita tulevaisuuden Länsimäestä.

Visiot

Länsimäki – Ekologisesti ja kulttuurisesti kestävä kaupunkikeskus

- i. Länsimäkeä tiivistetään siten, että alue säilyy vehreänä ja ulkoilu- ja luontoalueille on hyvät yhteydet
- ii. Hyödynnetään alueen historiaa vetovoimatekijänä ja imagon rakentamisessa
- iii. Olemassa olevia viheryhteyksiä säilytetään ja vahvistetaan

Länsimäki - Ilmastonmuutoksen kestävä kaupunkikeskus

- iv. Hulevesiä hallitaan sekä laadullisesti että määrällisesti
- v. Hyödynnetään kiertotalouden periaatteita
- vi. Edistetään ekotehokkaita ratkaisuja

Länsimäki – Houkutteleva liikennekeskus

- vii. Tehdään kestävästä kulkumuodoista kilpailukykyisiä ja huolehditaan liikkumisympäristön miellyttävyydestä
- viii. Vantaan ratikka lisää keskustan saavutettavuutta
- ix. Parannetaan kevyen liikenteen väyliä

Länsimäki - Yhteisöllinen, suvaitsevainen ja palvelullinen kaupunkikeskus

- x. Edistetään yhteisöllisten tilojen muodostumista julkisille ja puolijulkisille alueille.
- xi. Muodostetaan asuinalueet asuntotyypeiltään monipuolisiksi.

Länsimäen valtti on sen sijainti kehittyvässä raidekaupungissa. Länsimäki on portti Helsingistä Itä-Vantaalle sekä itään Porvooseen ja länteen muille Vantaan ja pohjoisen Helsingin alueille. Vantaan ratikka tuo Länsimäen keskustan ja sitä

ympäröivät nykyiset ja uudet asuinalueet saavutettavammaksi etelästä metrolla tultaessa sekä pohjoisesta, idästä ja lännestä väyliä pitkin tultaessa. Kaupunkikuva tulee muuttumaan raidekaupunkikeskustan arvoiseksi. Länsimäen keskustan ratikan pysäkin yhteyteen suunnitellaan hybridirakennus. Länsimäentien kummatkin puolet suunnitellaan kytkeytymään entistä paremmin toisiinsa sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti. Kävelyetäisyydelle Rajakylän ratikkapysäkestä on tilaa rakentaa asuntoja jopa 2 000 uudelle asukkaalle.

Länsimäessä näkyy alueen historia ja luonnonläheisyys, nämä kaksi ovat kauniisti kehittyneet kytkökseen toisiinsa. Alueeseen on lähes rakentunut kiinni Rajakylän pientaloalue, joka huokuu menneiden aikojen kylähenkeä. Asuinalueita erottavat sympaattiset puistoalueet, joiden alueelta on nähtävissä alueelle rakennetut ensimmäisen maailmansodan aikaiset puolustusvarustukset, jotka ovat koko valtakunnan alueen mittapuullakin katsottuna merkittävät. Länsimäki-Rajakylä on rakentunut keskelle historiallista seutua, ja sen historia on edelleen alueelta hyvin nähtävillä. Tätä ominaispiirrettä tullaan varjelemaan ja tuomaan vielä enemmän suunnitelmassa esille.

Länsimäki on asukastaustaltaan hyvin monipuolinen. Alueella toimii jo nykyisin aktiivisten asukkaiden ryhmä ja asukastila on aktiivisessa käytössä. Asukasaktiivisuutta ja yhteisöllisyyttä tuetaan ja kehitetään entisestään kunnostamalla ja kehittämällä alueen sydämenä toimivaa Kuntopuistoa. Kaavarungossa esitellään ajatus tilojen moni- ja yhteiskäyttöisyydestä. Alueelle kehitetään yhteisöllisiä palveluita. Alueen kehittyminen ratikan myötä ja tekee liiketoiminnan ja uusien palveluiden tarjoamisen alueella kannattavaksi. Länsimäentietä kehitetään kokonaisuudessaan kaupunkikuvallisesti ja kaupallisesti kannattavaksi ja kiinnostavaksi alueeksi.

Keskusta on alueeltaan kompakti ja saavutettavuudeltaan jo nykyisin hyvä. Alue on rakentunut yhteen Helsingin Mellunmäen keskustan kanssa. Alueelle suoritettun kyselyn perusteella suunnittelualueen asukkaat liikkuvat paljon kävellen ja pyöräillen. Joukkoliikenneyhteyksien lisääntyessä ja alueen kävely-ympäristön parantuessa kestävien kulkutapaosuuksien ennustetaan lisääntyvän

vielä nykyisestä. Tiivistyvä kaupunkirakenne vaatii väistämättä kalliita pysäköintiratkaisuja, kun autot eivät enää mahdu asfaltoidulle kerrostalopihalle. Vantaan keskustoissa kokeillaan uutta, väljempää asuinrakentamisen autopaikkannormia, joka on kytköksissä joukkoliikennepysäkkien saavutettavuuteen. Jos autoistumisen astetta Länsimäen keskustassa saadaan

laskettua, muuttuu keskustan tiivistäminen taloudellisemmaksi. Autoilua keskustassa ei kuitenkaan haluta kitkeä pois vaan ainoastaan edistää kestävämpiä liikkumistapoja.

Kuva 3. Kaavarungon tavoitteet ja visiot sekä polut näiden saavuttamiseksi.

	Asuinalueen laajeneminen koilliseen	Keskustan kehitys ja raitiolinja	Kävelykeskustan kehittäminen	Täydennysrakentaminen ja rakennuskannan uudistaminen
Ekologisesti ja kulttuurisesti kestävä kaupunkikeskus	Olemassa olevia viheryhteyksiä säilytetään ja vahvistetaan	Hyödynnetään alueen historiaa vetovoimatekijänä ja imagon rakentamisessa		Länsimäkeä tiivistetään siten, että alue säilyy vehreänä ja ulkoilu- ja luontoalueille on hyvät yhteydet
Ilmastonmuutoksen kestävä kaupunkikeskus	Hulevesiä hallitaan sekä laadullisesti että määrällisesti			
	Hyödynnetään kiertotalouden periaatteita	Edistetään ekotehokkaita ratkaisuja		Hyödynnetään kiertotalouden periaatteita
Houkutteleva liikennekeskus	Tehdään kestävästä kulkumuodoista kilpailukykyisiä ja huolehditaan liikkumisympäristön miellyttävyydestä			
		Vantaan ratikka lisää keskustan saavutettavuutta	Parannetaan kevyen liikenteen väyliä	
Yhteisöllinen, suvaitsevainen ja palvelullinen kaupunkikeskus	Edistetään yhteisöllisten tilojen muodostumista julkisille ja puolijulkisille alueille.			
	Muodostetaan asuinalueet asuntotyypeiltään monipuolisiksi. Edistetään jakamistalouksien muodostumista		Kehitetään uusia yhteisöllisiä ja toiminnallisia palveluita.	Muodostetaan asuinalueet asuntotyypeiltään monipuolisiksi.

3. KAAVARUNKOPROSESSIN VAIHEET

3.1. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 (§ 7) jatkaa Vantaan ratikan suunnittelua yleissuunnitelman pohjalta.

Kaavarunko 091700 käynnistettiin 10.5.2020, kaavarunko oli kaupunkisuunnittelun vuoden 2020 työohjelmassa. Vantaan ratikkaan liittyvät kaavarungot kuuluivat asemakaavoituksen vuoden 2020 painopisteisiin (kaupunkisuunnittelulautakunta 14.01.2020 § 6).

Kaavarunkotyö on vuoden 2021 työohjelmassa. Länsimäen kaavarunkotyötä jatketaan työohjelman mukaisesti.

Kaavarunkoprosessin vaiheet tiivistetysti:

- Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 091700.
- Työ tuli vireille 10.5.2020. Kaavarunkotyön alkamisesta ilmoitettiin ilmoituksena Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Vantaan Asukaslehdessä sekä kaavoituskatsauksessa.
- Mielenpitoet pyydettiin 19.6.2020 mennessä ja niitä saatiin 12 kappaletta.
- Taustatietojen keräämiseksi järjestettiin verkkokysely, joka oli avoinna 8.5.-19.6.2020. Vastauksia saatiin yhteensä 581 kappaletta.
- Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin viikolla 20 yhteensä 9 tuntia osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielenpitoita ja kysymyksiä varten. Tänä aikana vastaanotettiin yksi mielenpito puhelimitse.
- Kaavarungon ohjausryhmä kokoontui 1 kerran, jolloin päätettiin kaavarunkotyön jatkamisesta pienemmissä teemaryhmissä.

- Suunnittelutyön aikana järjestettiin kaupungin asiantuntijoille teemaryhmien workshoppeja yhteensä 4 kertaa.
- Suunnittelutyön aikana järjestettiin useita kokouksia eri alojen asiantuntijoiden kanssa liittyen kaavarungon selvityksiin ja ratkaisuihin.
- Verkkokyselyn tulokset julkaistiin 1.12.2020
- Kaavarunkoa on esitelty keväällä 2021 muun muassa Vantaan kaupungin Ratikan kaupunkikehitysryhmässä, kaupunginhallituksen seurantaryhmässä sekä Vantaan maankäyttöasioiden seurantaryhmässä.

3.2. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1. OSALLISET

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

3.2.2. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavarunkotyön alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä, Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 10.5.2020. Viranomaisille ja suurimmille maanomistajille on lähetetty tieto vireilletulosta kirjeitse.

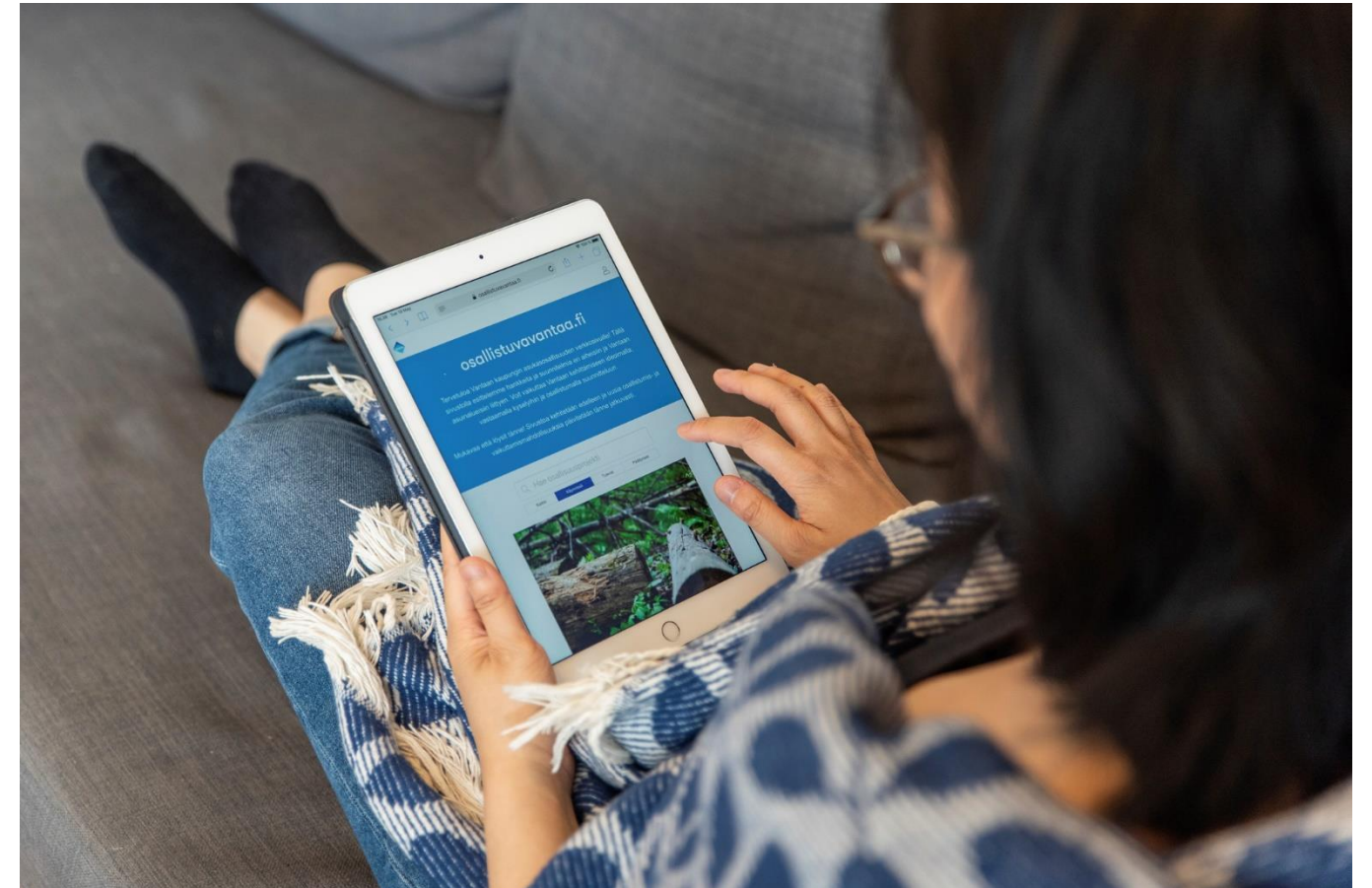
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 12 mielenpitoa. Mielenpitoet ja niiden vastaukset on esitetty kaavarungon lähtötietoraportissa (Vantaan kaupunki 2021a).

Kevät-kesällä 2020 järjestettiin kysely kaavarunkoalueen asukkaille ja muille osallisille. Kyselyssä kysyttiin muun muassa asumiseen, kaupunkikuvaan ja liikkumiseen liittyviä kysymyksiä. Kysely oli auki 8.5.-19.6. ja se julkaistiin kahdella kielellä (suomi, englanti). Kyselyyn saatiin yhteensä 581 vastausta. Kyselyn tulokset on koottu erilliseen raporttiin, joka on julkaistu kaavan verkkosivuilla (Vantaan kaupunki 2020, asukaskyselyn tulokset). Kyselyn tulosten perusteella alueen asukkaat ja siellä vierailevat haluavat Länsimäestä modernimman ja vihreän, yhteisöllisen ja enemmän palveluita sisältävän elävän kaupunkikeskustan.

Kaupungin asiantuntijoiden kesken järjestettiin 4 teematyöpajaa, joiden aikana työstettiin kaavarunkosuunnitelmaa.



Kaupungin asiantuntijat työstivät kaavarunkoa teematyöpajoissa. Kuvituskuva. Kuvan lähde: Vantaan kaupunki.



Asukaskysely järjestettiin touko-kesäkuussa 2020 Osallistuva Vantaa -aluetalla. Kuvituskuva. Kuvan lähde: Vantaan kaupunki.

3.2.3. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavarunkoa on esitelty Vantaan ratikan yhteistyöryhmässä, johon kuuluu edustajia sekä Vantaan että Helsingin kaupungeista. Lisäksi kaavarunko on esitelty Vantaan kaupungin Ratikan kaupunkikehitysryhmässä, kaupunginhallituksen seurantaryhmässä sekä Vantaan maankäyttöasioiden seurantaryhmässä.

4. SUUNNITELMA

Kaupunkisuunnittelussa on kyse nykyisten tarpeiden tyydyttämisestä sekä tulevaisuuden ennustamisesta. Nykyisiä tarpeita on melko helppo selvittää esimerkiksi alueen asukailta kysymällä. Tulevaisuuden tarpeita sen sijaan ei ole yhtä yksinkertaista saada selville. Siksi suunnittelussa onkin otettava huomioon useita eri tarpeita, eikä ainoastaan ihmisten näkökulmasta katsoen. Haastetta pitkälle tähtäävien suunnitelmien tekemisessä onkin ristiriitaisten tavoitteiden ja tarpeiden yhteensovittamisessa ja niitä väistämättä ilmenee lähes jokaisessa suunnitteluhankkeessa.

Länsimäen kaavarungossa kaksi tärkeää tavoitetta ovat tulevaisuuden asumistarpeen tyydyttäminen sekä luonnonympäristön säilyttäminen. Nämä kaksi tavoitetta ovat ristiriitaisia toisiinsa nähden. Kun rakennettu ympäristö laajenee, se syö alaa luonnonympäristöltä. Suunnitelma onkin siksi laadittava siten, että kumpaankin tarpeeseen voidaan vastata. Muita paikallisia tavoitteita juuri Länsimäen alueella ovat kulkutapojen muuttaminen kestävämmäksi, mihin osaltaan ratkaisuna on uusien kulkutapojen tarjoaminen alueella, esimerkiksi Vantaan ratikka, ja osaltaan ratkaisuna on myös yksi tavoitteista – palveluiden tarjoaminen Länsimäen alueella. Kun päivittäiset palvelut löytyvät läheltä kotoa, voi kulkutavaksi valita yksityisauton sijaan polkupyörän, kävelyn tai muun kestävämmän kulkutavan.

Paikallisissa tavoitteissa näkyy myös globaalit megatrendit: ekologisen jälleenrakentamisen tarve, väestön ikääntyminen ja monimuotoistuminen, verkostomaisten rakenteiden lisääntyminen, teknologian merkityksen lisääntyminen yhteiskunnassa sekä talousjärjestelmän uudet suuntaukset (Sitra 2020). Koko maapallon mittakaavassa ihmiskunta on pitkään ollut kuluttavan kehityksen polulla. Resursseja on kulutettu kestäättömästi, ympäristömme köyhtyy ja saastuu. Koko 2000-luvun on kuitenkin ajattelutavassa ollut muutosta ja suuntaus on kohti ekologista jälleenrakentamista. Ilmastomuutokseen, luonnon monimuotoisuuden vähenemiseen, resurssien vaihtelevaan saatavuuteen ja jäteongelmaan on tosissaan puututtava, jotta elinympäristömme

olisi terveellinen ja kestävä myös tulevaisuudessa. On edistettävä kestävämpää rakentamistapaa. Vantaalla onkin lisätty puurakentamista, resurssiviisautta ja energiatehokkuutta, kiertotaloutta sekä vihertehokkuutta kaupunkisuunnittelussa näihin haasteisiin vastaamiseksi.



Kuvituskuva. Lähde: Microsoft

Verkostomaisten rakenteiden lisääntyminen liittyy Sitran mukaan vallanjaon monipuolistumiseen, mutta verkostomaisten rakenteiden lisääntyminen voidaan nähdä myös muissa yhteyksissä. Yhteydenpito, kauppa ja työympäristöt verkostoituvat. Tähän liittyy myös kaksi muuta megatrendiä; teknologian merkityksen lisääntyminen sekä talousjärjestelmän uudet suuntaukset. Yhteiskuntamme on yhä enemmässä määrin riippuvainen teknologiasta ja sen kehittämisestä. Internetiä käytetään lähes kaikilla toimialoilla, markkinat toimivat verkossa ja globaaleilla kentillä. Teknologia puolestaan mahdollistaa talousjärjestelmien kehittymisen uusien palveluiden ja toimintatapojen kehittymisen muodossa. Vuonna 2020 alkanut Korona-virus pandemia on osoittanut sen, että häiriöt globaaleissa jakeluverkoissa vaikuttavat paikallisesti. Teknologian kehittymisen myötä on voitu hankkia tarvikkeita ja materiaaleja hyödyntäen globaaleja verkostoja, mutta näiden verkostojen katkokset ovat aiheuttaneet saatavuusongelmia paikallisesti. Teknologia on toisaalta mahdollistanut työskentelytapojen muutoksen, kun yhä useammissa työpaikoissa

on siirrytty etätyöskentelyyn. Uusia toimintatapoja on jouduttu kehittämään hyvin nopeasti ja todennäköisesti tiedossa on pysyvämpi muutos työskentelytavoissa ja -ympäristöissä. Tähän on myös varauduttava kaupunkisuunnittelussa. On varattava tilaa monitoimitiloille, yhteiskäyttöisille tiloille sekä mahdollistettava tilojen muuntautuvuus useille eri käyttötarkoituksille.

Toinen globaali kehityskuva, joka näkyy selkeästi paikallisesti Länsimäen kaavarungon alueella, on väestön ikääntyminen ja monimuotoistuminen. Länsimäki on Vantaan mittakaavassa väestön monimuotoisuudessa kaikkein värikkäin. Ulkomaalaistaustaisen väestön osuus koko väestöstä on suurinta juuri Länsimäessä Vantaan kaupunginosien vertailussa. Myös väestön ikääntyminen näkyy täällä. Väestön monimuotoisuuden lisääntymisen seurauksena on tärkeää kiinnittää huomiota kaikkien väestöryhmien viihtyvyyteen omalla asuinalueellaan. Tätä voidaan lisätä suvaitsevaisuuden ja yhteisöllisyyden lisäämisen kautta ja myös huomioimalla asuinalueiden ja asuntojen muuntojoustavuus eri elämänvaiheet ja tarpeet huomioiden. Erilaisia - kokoisia ja kulttuurisia - perheitä on yhtä paljon kuin on erilaisia ihmisiä. Asuinalueiden suunnittelussa on huomioitava nämä monipuoliset taustat, jotta kestävyys voi toteutua.

Megatrendeihin, niiden positiivisiin ja myös negatiivisiin kehityskuviin ja haasteisiin, vastataan laajassa mittakaavassa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa sekä maakuntakaavassa ja paikallisemmassa mittakaavassa yleiskaavoissa ja asemakaavoissa. Lisäksi kaupungilla on useita ohjelmia, kuten arkkitehtuuriohjelma ja resurssiviisauden tiekartta, jotka ohjaavat strategisella tasolla maankäyttösuunnitelmien tekoa keskittyen tiettyihin painoalueisiin. Suunnitelmien ja ohjelmien tavoitteena on luoda Vantaasta esimerkki kaupungista, joka rakentaa esteettisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästä verkostokaupunkia, 15 minuutin kaupunkia. Tavoitteena on hillitä ilmastonmuutosta tiivistämällä kaupunkirakennetta, edistämällä joukkoliikennettä sekä suosimalla energiatehokkaita ja kestäviä rakentamistapoja käyttämällä ympäristöystävällisiä materiaaleja ja hyödyntämällä kiertotaloutta (Vantaan kaupunki 2015). Kaupunginosa voimistetaan ja vanhoja asuntoalueita kehitetään, elävöitetään ja täydennetään. Tiiviys ja tehokas rakenne tekee isoistakin investoinneista taloudellisia ja kannattavia ja pitää samalla etäisyydet

palveluihin ja virkistysalueisiin lyhyinä ja helposti saavutettavina. Rakennettujen ympäristöjen monikäyttöisyys ja sekoittuneisuus mahdollistaa muutoksiin varautumisen ja alueiden resilienssin. Kaupunkirakenteen kehittämisen vastapainona tavoitteena on myös säilyttää kaupunkikeskustojen vihreä ilme ja varmistaa asukkaille houkuttelevia hengähdyspaikkoja sekä säilyttää luonnon monimuotoisuutta ja toimivia ekosysteemipalveluita, kuten puhdasta vettä ja ilmaa (Vantaan kaupunki 2015). Ekosysteemien merkitys on kasvanut myös ilmastonmuutoksen hillinnässä, sillä ne suojelevat tulvilta sekä muilta luonnonkatastrofeilta.



Kuvituskuva. Lähde: Microsoft

Länsimäen kaavarunkoa koskevat suunnitelmat ja ohjelmat on esitelty tarkemmin kaavarungon lähtötietoja esittävässä raportissa. Vantaan arkkitehtuuriohjelmasta on kuitenkin poimittu erikseen tätä raporttia varten tavoitteita ja ne on esitelty kaavarungon teemojen alla yhdessä kaavarungon ratkaisujen kanssa. Seuraavaksi esitellään kaavarungon sisältö teemoittain. Teemat ovat kaupunkirakenne ja asuminen, liikenne, luonto, virkistys ja kulttuuri sekä palvelut ja työpaikat. Teemat kuvastavat myös kappaleessa 2 esitettyjä visioita tulevaisuuden Länsimäestä.

4.1. KAUPUNKIRAKENNE JA ASUMINEN

Länsimäki – ilmastomuutoksen kestävä kaupunkikeskus

Tuemme erilaisia elämäntapoja ja edistämme kaupunkiterveyttä. Vantaalaiset asuntoalueet ovat toisistaan erottuvia ja laadukkaita. Niissä on tarjolla vaihtoehtoisia asumisen tapoja.

Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä. Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.

Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan. Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa. Varmistamme, että jokaiseen keskusta-alueeseen rakentuu vähintään yksi merkkirakennus sekä yksi laadukas julkinen ulkotila. Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla. Varmistamme, että keskustoissa on riittävästi julkisia tiloja ja että arkkitehtuuri on monikäyttöistä

Kaavarungossa on esitetty kolme erilaista asumista ja asumisen järjestämistä esittävää aluetyyppeä:

1. Olemassa olevat asuinkorttelit, joita saa täydennysrakentaa
2. Olemassa olevat asuinkorttelit, joiden täydennysrakentaminen vaatii paikoituksen uudelleenjärjestämistä
3. Uudet asuinkorttelit

Täydennysrakentaminen on kaavarungossa mahdollista kaikilla rakentamisen mahdollistavien kortteleiden alueilla, mutta joillain alueilla on huomattu täydennysrakentamisen johtavan paikoituksen järjestämisen kannalta hankalaan tilanteeseen, ja paikoituksen järjestämistä tuleekin näissä kortteleissa tarkastella tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Olemassa olevien asuinkortteleiden kohdalla on ajateltu täydennysrakentamisen sijoittuvan nykyisten maantasopysäköintipaikkojen alueelle. Oletuksena on, että

joukkoliikenteen kehittyessä ja ihmisten liikkumistottumusten muuttuessa yksityisautoilu vähenee. Tämä on myös kaupungin tavoite pitkällä aikavälillä -muutosta kohti kestävämpiä liikkumistapoja. Kaavarungossa tämä on huomioitu löysentämällä paikoitusnormeja, jolloin kaavan vaatima paikoitusmäärä vähenee ja nykyisiä paikoitusalueita voidaan ottaa täydennysrakentamisen alueiksi. Kaupungin tiivistyessä ja asukasmäärän lisääntyessä palveluiden tarjoaminen alueella tulee kannattavammaksi ja palvelut löytyvät lähempää kotoa. Tarve matkustaa pitkiä matkoja palveluihin vähenee ja näihin matkoihin voidaan käyttää julkista liikennettä.

Kestävää kaupunkirakennetta ja elämistä edistetään kaavarungossa esittämällä alueen pohjoisosaan shared space -tyyppistä katutilaa, jossa etusijalla eivät ole autot vaan lihasvoimin liikkuvat kulkijat. Ulkoilutiloihin ja -reitteihin panostetaan enemmän kuin ajoneuvoille tarkoitettuihin kulkuväyliin. Asuinympäristö muodostuu miellyttävämmäksi, kun katuvarausten sijaan voidaan varata tilaa ulkoilualueille. Yhteydet alueen ulkopuolelle ovat kuitenkin hyvät läheisen ratikkapysäkin ansiosta.

Länsimäen koulun eteläpuolelle on osoitettu elinkaariasumiselle alue. Elinkaariasumisen korttelialueella ajatuksena on, että asukkaat voivat asua samalla alueella elämänsä eri vaiheissa ja siirtyä elämäntilanteen mukaan saman alueen sisällä erikokoiseen asuntoon. Samalla alueella on ajateltu asumisen perustuvan myös paikalla tarjottaviin asumisen palveluihin. Elinkaariasumisen alueesta puhutaan enemmän myös palvelut -osiossa.

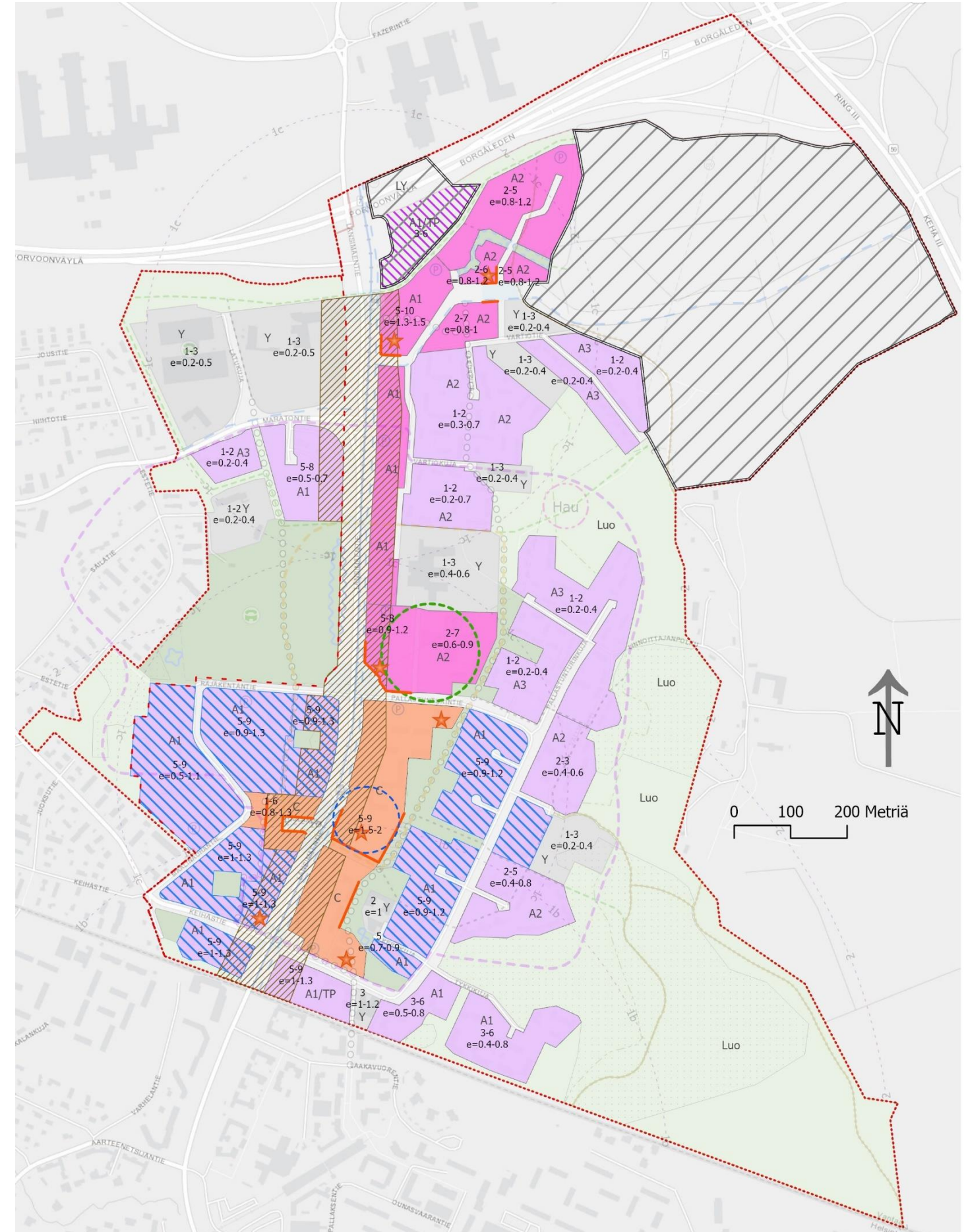
Länsimäen keskusta on keskustatoimintojen aluetta, joka on sekoittunutta asumisen, palveluiden ja työpaikkojen aluetta. Keskustan alueella kaupunkikuvaan, viihtyisyyteen, vehreyteen ja käveltävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella tulee varmistaa, että liike ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja

vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa myös lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä. Lisäksi kaavarunkoon on merkitty vahvan kaupallisen julkisivun merkintä, kaupunkikuvallisesti merkittävän kohteen merkintä, kaupunkikuvallisesti kehitettävä alue sekä yksi potentiaalinen asuinaluevaraus.

SELITE

- ⋯ KAAVARUNGON ALUERAJAUS
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- OLEMASSA OLEVA ASUINALUE, JOTA VOI TÄYDENNYSRAKENTAA
- UUSI ASUINALUE
- TÄYDENNYSRAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ PYSÄKÖINNIN UUDELEENJÄRJESTÄMISTÄ
- A1 KERROSTALOALUE
- A2 SEKOITTUNEIDEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE
- A3 OMAOVISET ASUNNOT
- /TP TYÖPAIKKA-ALUE
- KAUPUNKIKUVALLISESTI KEHITETTÄVÄ ALUE
- ASUINALUEVARAUS
- SELVITYSALUE
- VAHVA KAUPALLINEN JULKISIVU
- ELINKAARIASUMISEN ALUE
- KAUPUNGINOSAN RAJA
- HYBRIDIKORTTELI
- ★ KAUPUNKIKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE

Kuva 4. Teema: Kaupunkirakenne ja asuminen. Kaavarungon merkinnät kaupunkirakenne ja asuminen -teemassa.

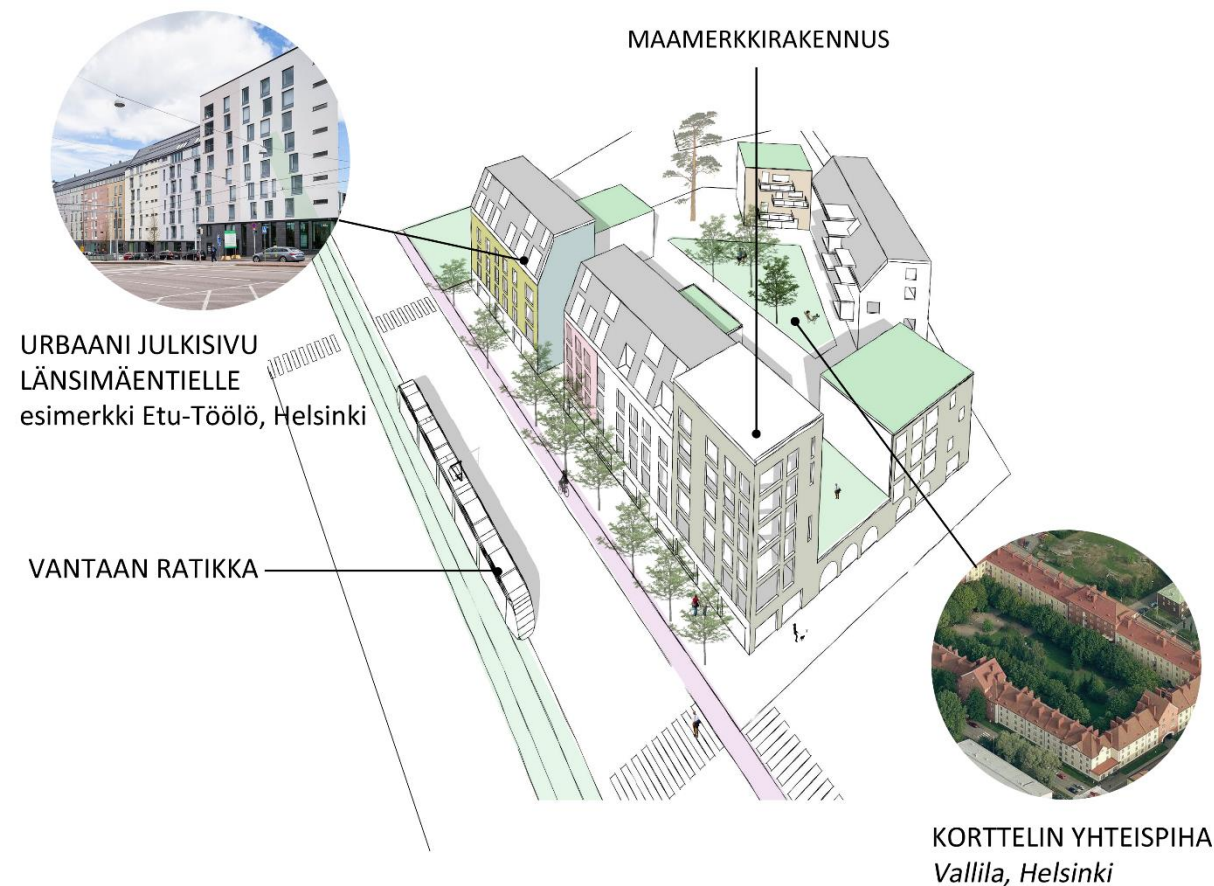


4.1.1. ASUMISEN TYYPIT

Kaavarungossa on esitetty erilaiset asutokorttelityypit ohjaamaan alueelle muodostuvaa kaupunkikuvaa ja asuntotarjontaa. Asuinkorttelit on jaettu seuraaviin kolmeen ryhmään:

A1. Kerrostaloalue

Rakennetaan kaupunkimaista Länsimäkeä ja tiivistetään nykyisiä korttelialueita.



Kuva 5. Esimerkkipiirros Länsimäentien varren kerrostalokorttelista

Kerrostalorakentamisessa pyritään kaupunkimaisuuteen ja monimuotoisuuteen. Uudet kerrostalot ovat pääosin 4-7-kerroksisia, mutta rakennuksissa voi olla myös matalampia 2-3-kerroksisia osia. Kerrostalojen suunnittelussa tulisi erottaa selkeästi katutaso, peruskerros ja kattokerros. Kerrostalojen katutasossa on sekä asuntoja, yhteistiloja että liiketiloja. Ensimmäisen kerroksen asuntoihin saadaan lisää viihtyisyyttä ja ”omakotimaisuutta” asuntopihoilla. Kattokerroksen asuntoihin voidaan lisätä yksilöllisyyttä erilaisilla kattomuodoilla ja kattoterasseilla.

Kerrostalojen julkisivuihin tulee kiinnittää erityishuomiota pääkatujen (Länsimäentie ja Uusi Katu) varsilla. Pääkatujen varsilla kerrostalorakentaminen luo Länsimäkeen aiempaa umpikorttelimaisempaa ilmettä. Muualla voidaan käyttää puoliavoimia kortteliratkaisuja, joissa asunnot avautuvat kohti väljiä ja vehreitä näkymiä. Kerrostalokortteleissa liikkuminen on miellyttävää vaihtelevien julkisivujen, sisäänkäyntien ja vehreiden, autottomien korttelipihojen ansiosta.

A2. Sekoittuneiden kortteleiden alue

Ihmisen mittakaavainen asuinympäristö

Tulevat asemakaavat mahdollistavat sekoittuneet asuinkorttelit suuressa osassa Länsimäkeä. Tämä tarkoittaa, että samassa korttelissa voi olla kerrostaloasuntoja ja pientalomaisempaa asumista. Sekoittuneissa kortteleissa talotyyppejä voivat tavallisen kerrostalon lisäksi olla esimerkiksi pienkerrostalot, kaupunkipientalot, kytketyt pientalot ja paritalot. Tällaisella rakentamistavalla mahdollistetaan ihmisen mittakaavainen ja vaihteleva asuinympäristö.

Sekoittuneessa kortteleissa monilla asunnoilla on oma piha ja asunnon sisäänkäynti on maantasossa. Asuminen on kaupunkimaisen tiivistä, mutta asunnoilla on silti yhteys ulkotilaan. Sekoittuneella asuinrakentamisella voidaan tuoda asumisen vaihtoehtoja perinteisen kerros- ja omakotiasumisen välimaastoon.

Sekoittuneessa asuinkorttelissa voidaan esimerkiksi rakentaa pienempiä asuntoja kerrostaloon ja isoja perheasuntoja pari- ja rivitaloihin. Erilaisia talotyyppejä käyttämällä voidaan hälventää jyrkkää jakoa kerros- ja pientaloasumiseen ja luodaan vaihtelevaa asuntotarjontaa.



Kuva 6. Esimerkki piirros sekoittuneesta asuinkorttelista

Sekoittunutta korttelirakennetta sijoittuu erityisesti pohjoiselle laajenemisalueelle. Nykyisiä matalia rivitaloalueita on myös mahdollista muuttaa sekoittuneeksi korttelirakenteeksi purkamalla osa rakennuksista ja korvaamalla ne tehokkaammalla rakentamisella. Mahdollinen korttelialueiden tehostaminen tapahtuu taloyhtiövetoisesti eli vain mikäli asuntojen omistajat tahtovat kehittää aluetta.



Kuva 7. Esimerkkejä sekoittuneen asuinkorttelin rakennustyypeistä.

A3. Omaovisten asuntojen alue

Oma tupa, oma lupa



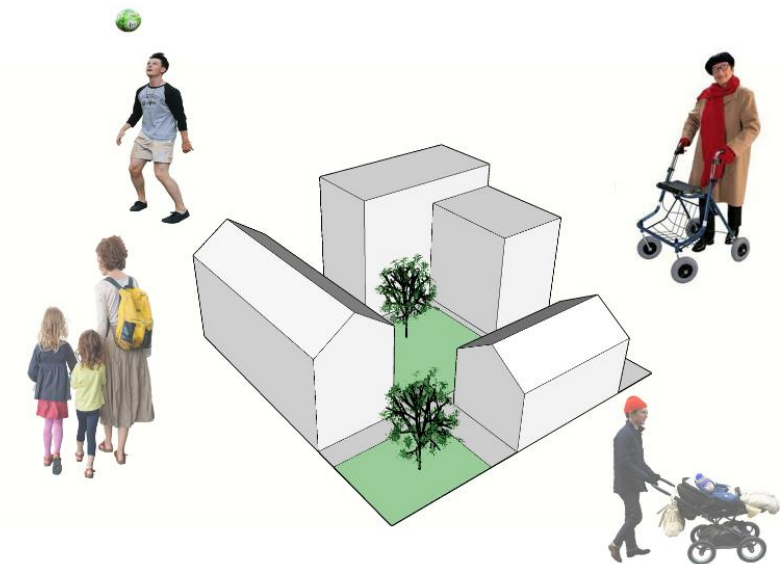
Kuva 8. Esimerkkipiirros tiiviistä ja matalasta asuinkorttelista

Pientaloasuminen on Suomessa halutuin asumismuoto. Pääkaupunkiseudun kasvun ja tiivistymisen myötä tarvitaan kuitenkin perinteisen väljille tonteille rakennetun omakotiasumisen rinnalle tiiviitä ja matalia, kaupunkimaisempia pientaloasumisen ratkaisuja. Talotyyppejä voivat olla erilaiset kytketyt pientalot ja kaupunkipientalot.

Tiiviillä ja matalalla asuinalueella asunnoilla on omat pienet pihansa, joita voidaan täydentää yhteisillä korttelipihoilla. Pientalot voivat yhdessä muodostaa

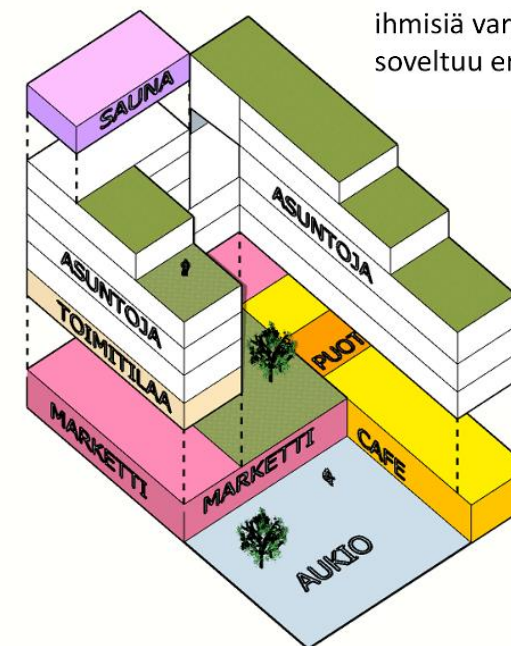
kaupunkimaisia kortteleita. Tärkeää on myös asumisen yhteys Länsimäen laajoille metsäalueille. Omaovisten asuntojen alueella pysäköinti voi olla asuntokohtaista tai se voidaan järjestää keskitetysti.

Palvelukorttelit



ELINKAARIKORTTELI

Korttelissa on erilaisia asuntotyyppjä eri elämäntilanteissa olevia ihmisiä varten. Alue on palveluiden läheisyydessä, minkä ansiosta se soveltuu erinomaisesti myös senioriasumiselle



HYBRIDIKORTTELI

Toiminnoiltaan sekoittunut keskustakortteli. Hybridikorttelin sijainniksi on ajateltu Länsimäentien itäpuolella, tulevan ratikkapysäkin vieressä sijaitsevaa tyhjää tonttia. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö, ns. supermarketti.

Selvitysalue koillisessa, Kehä III:n vieressä



Kaavarunkotyön alkuvaiheessa asumista oli osoitettu myös kaavarunkoalueen koillisosaan, Kehä III:n varrella sijaitsevalle selvitysalueelle. Östersundomin yhteisen yleiskaavan kumoutumisen takia alue on kuitenkin jätetty Länsimäen kaavarungossa selvitysalueeksi. Alue on kuitenkin osoitettu asumiselle Uudenmaan 2. maakuntakaavan Östersundomin vaihemaakuntakaavassa, joka sai lainvoiman 10.5.2021.

Täydennysrakentaminen

Olemassa olevien rakennusten korottaminen

Kaavarungossa on osoitettu kortteleihin tavoitteelliset rakennusten korkeudet. Jo rakennetuilla korttelialueilla tämä tarkoittaa, että rakennuksia olisi mahdollisuus korottaa, jotta tavoitekorkeus saavutetaan. Korotetussa osassa voidaan käyttää muusta rakennuksesta poikkeavia materiaaleja, muotoja ja värityksiä (Kuva 9). Olemassa olevia rakennuksia korottamalla voidaan luoda mielenkiintoista kaupunkiympäristöä samalla kun saadaan nostettua asuinalueiden tehokkuutta jo rakennetuilla alueilla.



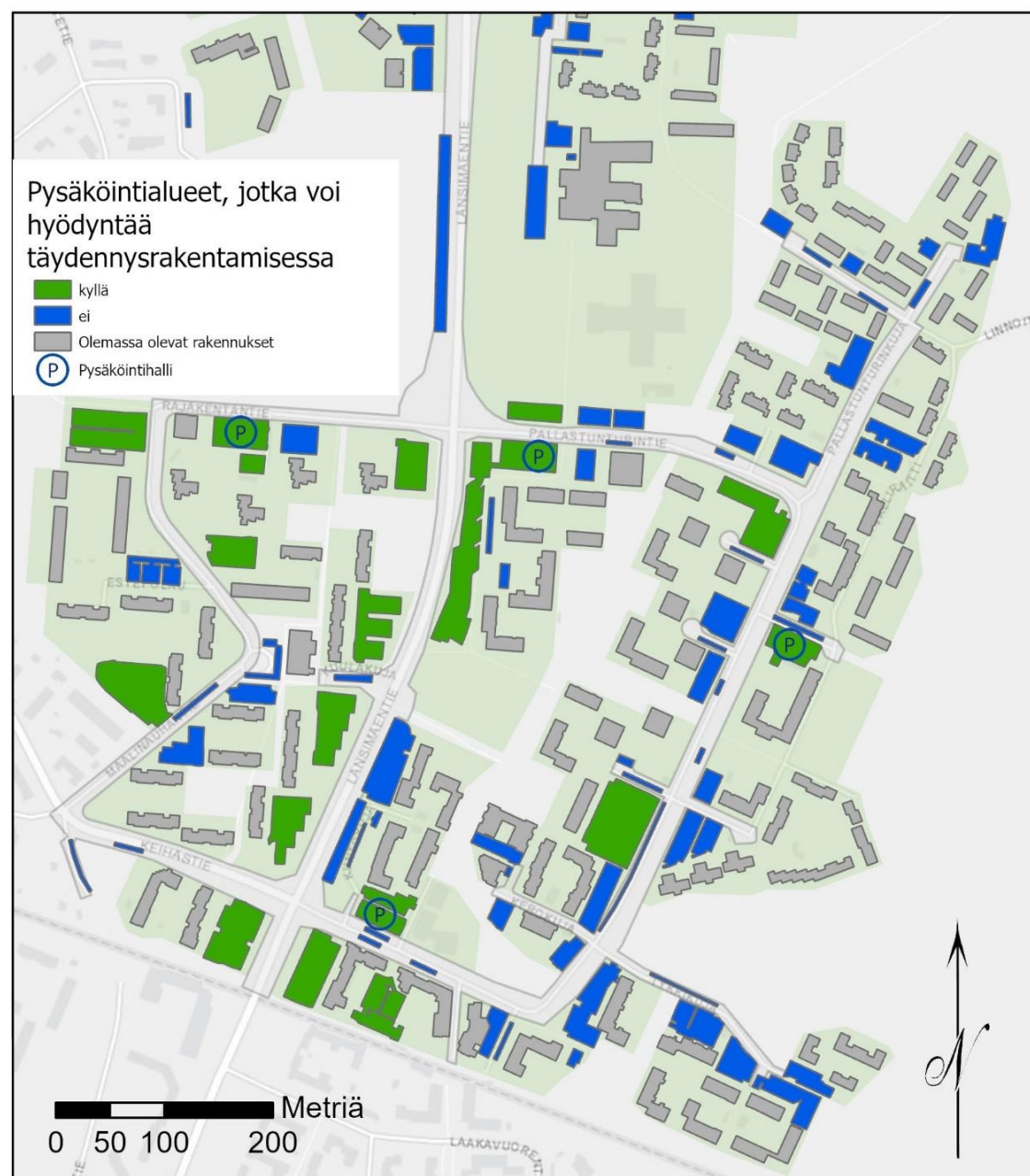
Kuva 9. Korotettu kerrostalo Helsingin Myllypurossa, lähde: www.hs.fi

*Paikoitusalueiden hyödyntäminen täydennysrakentamiseen –
täydennysrakentaminen vaatii pysäköinnin uudelleenjärjestämistä -merkintä*



Länsimäen kaupunkikuvassa korostuvat nykytilanteessa laajat paikoitusalueet. Alueelle tehdyn pysäköintiselvityksen perusteella monet näistä pysäköintialueista voisi ottaa täydennysrakentamisen alueiksi. Samalla pysäköinnin voi järjestää uudelleen ja siirtää osan pysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintiselvitys on käsitelty tarkemmin liikennettä kuvaavassa kappaleessa. Kuva 10Alla on kuitenkin esitetty kuva potentiaalisista täydennysrakentamisen sekä pysäköintilaitosten paikoista (Kuva 10).

Länsimäen keskustassa on tietyillä alueilla nykytilanteessa vajausta tarvittavista autopaikoista. Pysäköintialueiden ottaminen täydennysrakentamisen alueiksi kasvattaa tarvetta ratkaista pysäköintitilanne tietyissä kortteleissa. Tästä syystä on kaavarunkoon merkitty merkintä, joka osoittaa alueet, joilla täydennysrakentaminen vaatii pysäköinnin uudelleenjärjestämistä. Tämä voidaan ratkaista pysäköintilaitosten kautta, jotka voivat olla myös yhteiskäytössä useamman kiinteistön ja korttelin kesken. Keskusta-alueilla pysäköintilaitokseen voi yhdistää myös muita toimintoja, kuten esimerkiksi liike- tai toimistotilaa kivijalkaan tai pelikenttä tai viherhuoneita katoille. Pysäköintilaitoksia käsitellään tarkemmin kappaleessa 4.2.3.



Kuva 10. Potentiaaliset alueet, joilla pysäköintialueita voidaan ottaa täydennysrakentamisalueiksi (vihreät alueet) sekä mahdolliset pysäköintihallien sijainnit (P).

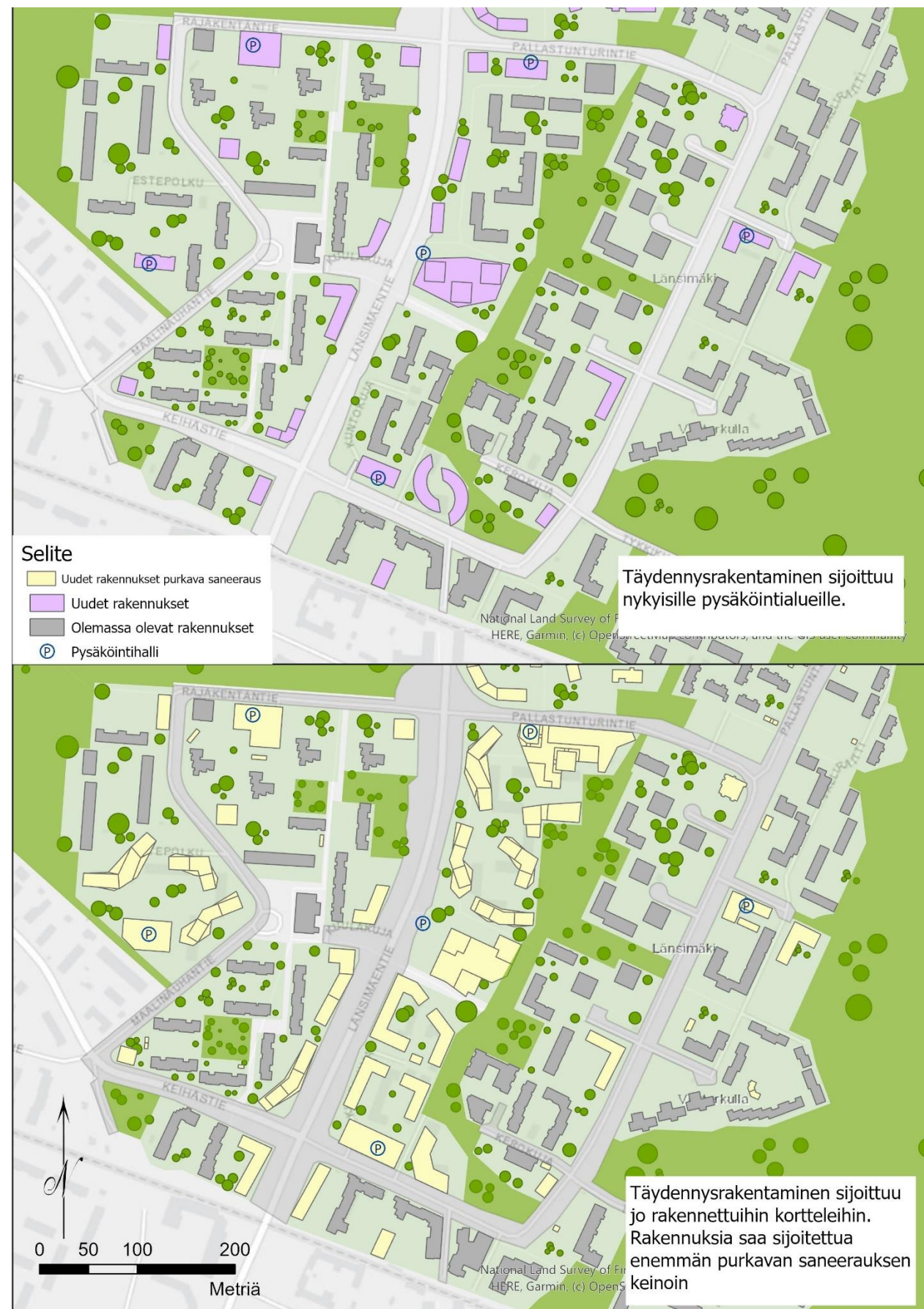
Purkavan saneerauksen mahdollisuus – energiatehokas kaupunkiuudistus

Länsimäen nykyiset rakennukset ovat jo vanhoja ja monissa on tarpeen suorittaa mittavia saneerausurakoita. Kaavarungon asukaskyselyn yhteydessä monet asukkaat valittivat nykyisten rakennusten nuupahtanutta ilmettä (Vantaan kaupunki 2020). Keskusta-alue kaipaisi kasvojen kohotusta. Vantaalla on

käynnissä lähiöohjelma, jonka yhteydessä on muun muassa tarkoitus uudistaa lähiöalueita energiatehokkaammiksi. Länsimäen länsipuolella Maalinahantien viereiset korttelit kuuluvat tähän energiatehokkaan kaupunkiuudistuksen hankkeeseen. Tarkoituksena on purkavan saneerauksen keinoin uudistaa korttelit ja rakentaa alue energiatehokkaammaksi. Alueella tullaan toteuttamaan myös rakennusten energiatehokkuuden mittaamiseen liittyviä tutkimuksia. VAV:n hallitus on jo 4.6.2019 päättänyt käynnistää kaavamuutoksen energiatehokkaan kaupunkikehityshankkeen toteuttamiseksi, ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt hankkeen vuoden 2021 työohjelmaan.

Länsimäessä on runsaasti täydennysrakentamisen mahdollisuuksia myös asunto-osakeyhtiöiden omistamilla alueella. Kuva 11 on tehty vertailu tilanteesta, jossa täydennysrakentamista sijoitetaan Länsimäen keskustassa nykyisille pysäköintialueille (ylempi kuva, lilat rakennukset) ja jossa täydennysrakentaminen on toteutettu olemassa oleviin asuinkortteleihin purkavan saneerauksen keinoin (alempi kuva, keltaiset rakennukset). Purkavan saneerauksen vaihtoehdossa poistuva kerrosalamäärä on alla esitetyssä esimerkissä 40 400 k-m².

Pysäköintialueille rakennettaessa lisäkerrosalaa tulisi kaavarungon eteläosaan noin 77 800 k-m² (ylempi kuva). Purkavan saneerauksen keinoin uutta rakennusala voisi tulla samalle alueelle jopa 141 600 k-m² (alempi kuva). Kun tästä vähennetään poistuvat rakennukset, jää hyödyksi 101 200 k-m². Suunnittelemalla korttelirakenne uudestaan ja käyttämällä tyhjäksi jäänyt tila voisi tuottaa 24 400 k-m² enemmän kerrosalaa verrattuna tilanteeseen, jossa täydennysrakentaminen toteutuisi tiivistämisenä nykyisille pysäköintialueille. Purkava saneeraus mahdollistaisi myös pysäköinnin järjestämisen alueella tehokkaammin.



Kuva 11. Täydennysrakentamisen potentiaali kaavarungon eteläosassa kahdessa eri skenaariossa.

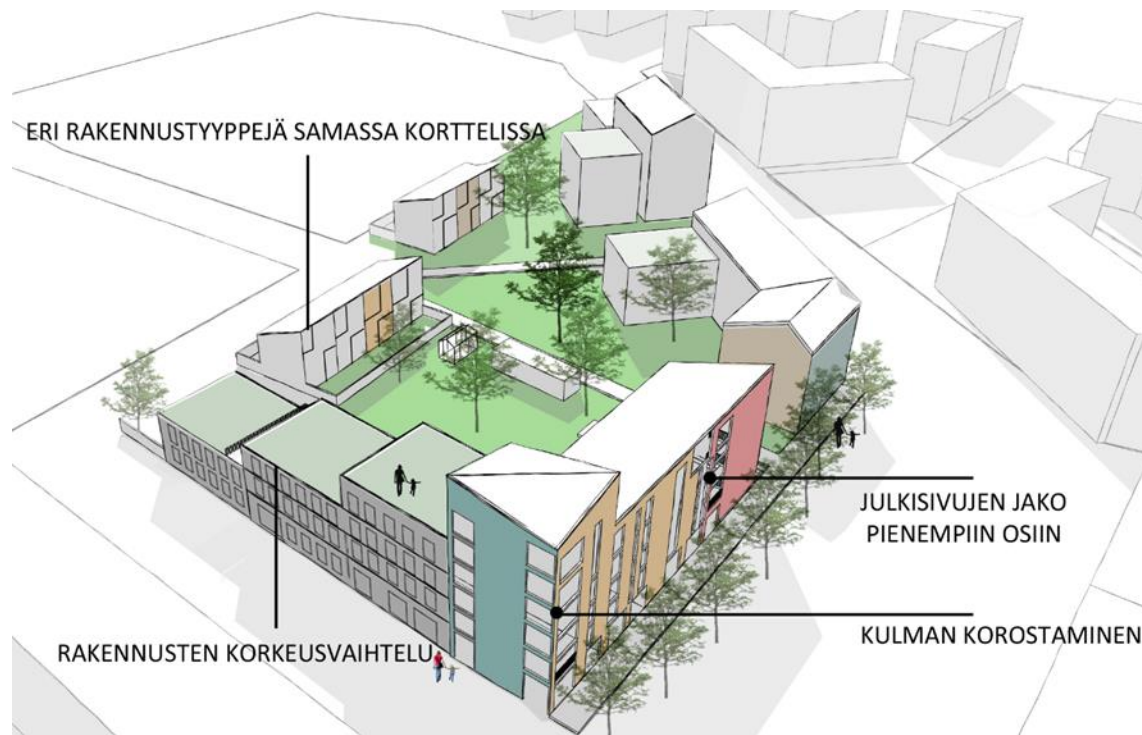
4.1.2. KAUPUNKIKUVA

Länsmäen uuden arkkitehtuurin suuntaviivoja

Arkkitehtuurin monimuotoisuus

Perinteinen kaupunki on rakentunut ajan myötä tontti kerrallaan tunnelmaltaan vaihtelevaksi ja mielenkiintoiseksi. Lähiörakentamisen aikakaudella rakennettiin paljon asuintaloja samalle alueelle yhdellä kertaa, niin sanotun aluerakentamisen periaatteella, missä toimiviksi todistettuja rakentamisen ratkaisuja monistettiin jopa kymmeneen rakennukseen. Tämän myötä lähiöarkkitehtuuri on synnyttänyt liiankin yksitoikkoista ja yhtenäistä katukuvaa.

Länsmäen uudisrakentamiseen voidaan tuoda perinteisen kaupungin mielenkiintoa kiinnittämällä asemakaavoituksessa huomiota arkkitehtuurin vaihtelevuuteen (Kuva 12). Vaihtelevan korkuisilla rakennusmassoilla saadaan valoa ja näkymiä korttelipihoille. Yhden julkisivun pituudelle voidaan asemakaavassa asettaa yläraja, esimerkiksi 30 metriä, jotta vältetään liian yksitoikkoinen katukuva. Julkisivuja voidaan jakaa osiin myös yksittäisessä rakennuksessa värisävyillä ja materiaaleilla. Myös sallimalla monimuotoiset kattomuodot saadaan aikaan yksilöllisempiä asuinympäristöjä. Useamman eri arkkitehdin kädenjälki saa näkyä samassa korttelissa.



Kuva 12. Vaihteleva korttelirakenne tuo mielenkiintoa kaupunkikuvaan.

Luontoyhteys ja kaupunkimaisuus

Länsimäen kaupunkikuvassa tärkeänä tekijänä on kontrasti rakennetun ympäristön ja metsän välillä. Tätä luonnon ja kaupungin yhteyttä tulee vaalia kaupunkikuvassa myös tulevaisuudessa, kun Länsimäki tiivistyy ja laajenee. Länsimäessä asukkaat elävät kaupungissa, mutta samalla luonnon helmassa. Tulevaisuuden Länsimäki on riittävän tiivis, jotta siellä on kaupungin hyvät puolet, mutta riittävän väljä ollakseen vihreä.



Kuva 13. Länsimäen pohjoisen laajennusalueen selkärangaksi tulee kapea viherkäytävä. Alueen pääkatu on Uusi Katu.

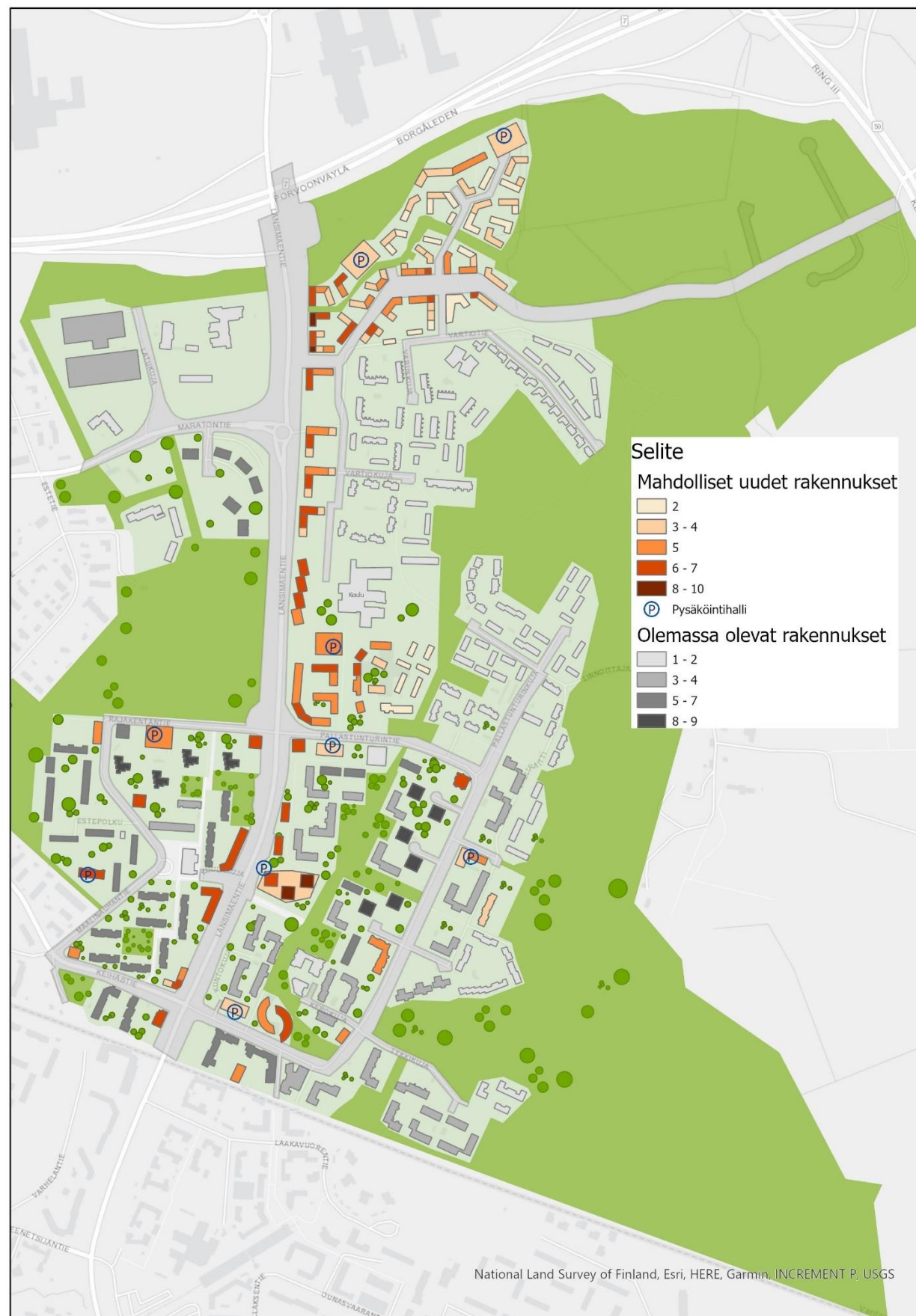
Korttelipihat

Kaupunkimaisuus on väistämättä myös sitä, että asuminen on tiivistä. Samalla asukkaat tarvitsevat myös omaa tilaa. Viihtyisän oman tilan luomiseksi korttelipihat tulee erottaa julkisesta tilasta rakennusmassoilla tai maisemasuunnittelun keinoilla. Korttelipihat ovat kaikkien korttelin asuintalojen yhteisiä, mikä helpottaa yhteisöllisyyden syntymistä asukkaiden kesken. Vihreyttä haetaan mm. vihertehokkuuden keinoin.

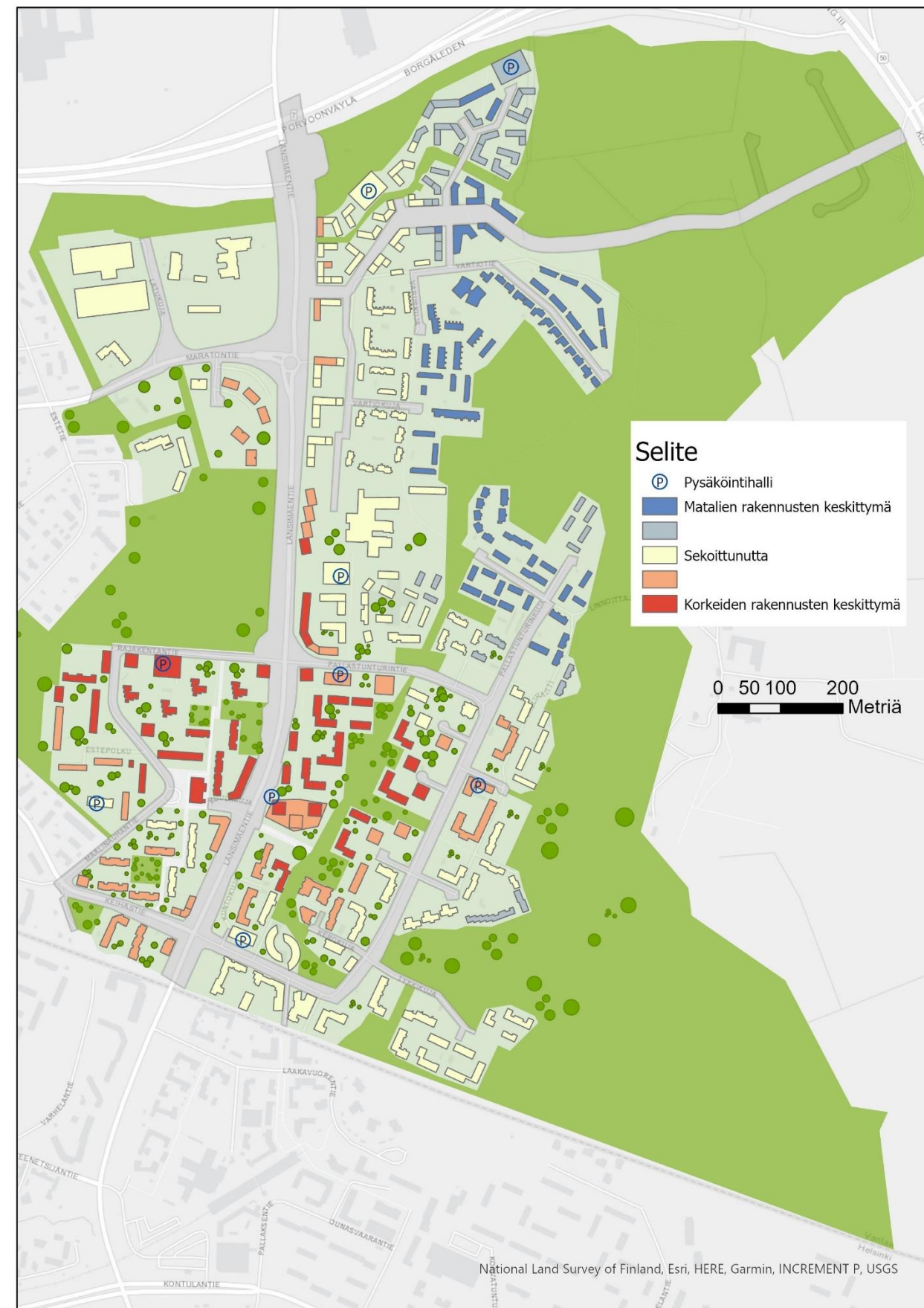
Rakennusten korkeudet

Länsimäentien varsi on osoitettu kaupunkikuvallisesti kehitettävän alueen merkinnällä. Länsimäentie on alueen halkova keskeinen päätie, jonka varrelle tulee myös ratikan linja sijoittumaan. Näistä syistä on Länsimäentien varsi osoitettu korkeimpien rakennusten alueeksi. Rakennukset jäsentävät katutilaa ja samalla toimivat myös melumuurina takanaan sijaitseville piha-alueille ja matalammille rakennuksille. Länsimäen keskusta-alue on myös korkeampien rakennusten aluetta, kuin myös Maalinauhantien rajaamat korttelialueet (Kuva 14). Tämä kaavarungon eteläpuoli on Länsimäen keskusta-alue, jota profiloi nimenomaan korkeammat rakennukset. Alue on kaavarungon merkinnöissä merkitty A1-alueeksi, eli kerrostaloalueeksi.

Kaavarungon pohjoisosan uudelle laajennusalueelle on myös osoitettu A1 - tehokkuuden korttelityyppejä. Korkeammat rakennukset sijoittuvat täällä myös Länsimäentien varrelle, mutta myös reunustamaan aluetta Porvoonväylältä tulevalta melulta. Siirryttäessä kohti olemassa olevia kortteleita siirrytään myös matalampien rakennusten alueelle, sekoittuneen rakenteen A2 ja omaovisten rakennusten A3 -alueille. Kuvasta 15 käy ilmi alueet, joilla korkeat ja matalat rakennukset ovat painottuneet. Kuvasta käy ilmi Länsimäen keskusta ja pohjoisen laajenemisalueen Länsimäentien puoleinen reuna korkean rakentamisen alueena ja kaavarungon pohjoinen omakotitalovaltainen alue matalan rakentamisen alueena.



Kuva 14. Rakennusten kerroskorkeudet.



Kuva 15. Hotspot-analyysi siitä, missä korkeat rakennukset ja matalat rakennukset ovat keskittyneitä.

Tehokkuus

Rakentamisen tehokkuus keskittyy luonnollisesti korkeamman ja tiiviimmän rakentamisen alueille, eli keskusta-alueille. Kaavarungossa on merkitty kortteleihin niiden ohjeelliset kerrokorkeudet sekä tehokkuuden tavoitteelliset vaihteluvälit. Tehokkaampaa asuinalueita on merkitty myös Länsimäentien varrelle sekä pohjoiselle laajenemisalueelle lähelle Porvoonväylää sekä ratikan pysäkkiä. Tehokkuutta saa nostettua jo rakennetuilla alueilla uudistamalla korttelirakennetta ja korottamalla jo rakennettuja rakennuksia.

Kaupunkikuvallisesti kehitettävä alue -merkintä



Kaupunkikuvallisesti kehitettävän alueen merkintä tulee Vantaan uudesta yleiskaavasta 2020. Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että se luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen. Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Kaupunkikuvallisesti kehitettävän alueen merkintä on osoitettu koko Länsimäentien varteen. Alue käsittää Länsimäentien ja korttelialueelta tieltä läheisimmät rakennukset. Näillä alueilla on rakennusten julkisivuihin kiinnitettävä erityistä huomiota. Kävely-ympäristön on oltava miellyttävä ja kadunvarren rakennuksissa on oltava vaihtelevuutta. Rakennusmassa voi välillä katketa ja avautua aukioksi tai pieneksi taskupuistoksi.

Kaupunkikuvan merkittävät kohteet – tähtimerkintä



Kaavarungossa esitetään kaupunkikuvan merkittävät kohteet tähtimerkinnällä. Näissä kohteissa tulee rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkitilan rakentamiseen kiinnittää erityistä huomiota ja rakennus ja sen ympäristö on toteutettava erityisen korkeatasoisesti, esteettiseksi ja viihtyisyyttä lisääväksi. Tavoitteena on luoda maamerkkejä, joista Länsimäen tunnistaa.

Kaupunkikuvallisesti merkittävät kohteet on sijoitettu liikenteellisiin ja toiminnallisiin solmukohtiin navigoinnin helpottamiseksi (Hellén 2019), paikan tunnistamiseksi ja myös visuaaliseksi kiintopisteeksi. Kohteista viisi on sijoitettu Länsimäen keskusta-alueelle ja kaksi kaavarunkoalueen pohjoisosaan. Näistä toinen on uuden itään vievän tielinjauksen, Uusi Katu, risteykseen, portiksi uudelle pohjoiselle laajennusalueelle ja toinen on Uusi Katu ja Vartiotielle johtavan kadun risteysalueella. Länsimäen keskustan viisi kaupunkikuvan merkittävät kohteet -merkintää sijoittuvat niin ikään myös porteiksi Länsimäen keskustan alueelle. Kaksi kohteista sijaitsevat ajoväylien varrella etelästä ja pohjoisesta tultaessa ja kaksi kävelyn pääreitillä Länsimäen keskustaan pohjoisesta tai etelästä metrolta saavuttaessa. Keskustan keskelle on osoitettu vielä viides merkittävän kohteen paikka. Tähän on ajateltu sijoitettavan Länsimäen hybridirakennus, jonka tulisi olla arkkitehtuuriltaan ympäristöstä selkeästi erottuva ja mielenkiintoinen.

Kaupunkikuvan merkittävien kohteiden ei tarvitse olla tornitaloja, vaan merkittävyttä voi tavoitella myös muilla arkkitehtuurin keinoilla kuin korkeudella. Merkittävyttä voi hakea ympäristöstään erottuvalla muodolla, materiaalilla tai väriyksellä. Rakennus voi olla muodoltaan myös hauska, kuten esimerkiksi Dancing House Tšekin Prahassa (Kuva 16). Merkittävyttä voi hakea myös valaistuksen ja kasvillisuuden avulla (kuva 17).



Kuva 16. Dancing house, Praha, Tšekki. Kuva 17. Viherseinä Ranskan Pariisin Aboukir kadulla. Kuva: Patrick White, dezeen.com

4.2. LIIKENNE

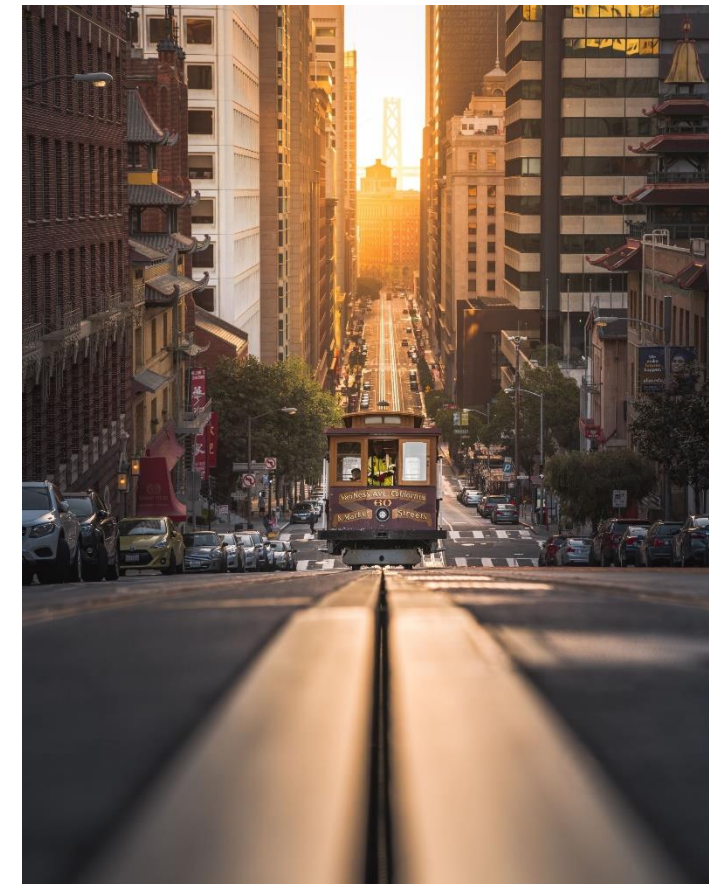
Länsimäki – Houkutteleva liikennekeskus

Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa. Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia. Toteutamme liikennemuotojen uutta tilanjakoa. Edistämme kaupan ja muiden palveluiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi

Länsimäen kaavarunko rakentuu pääasiallisesti olemassa olevaan katu- ja korttelirakenteeseen. Kaavarunkoalueelle on osoitettu Uusi Katu itä-länsisuunnassa kohti Länsisalmea. Tällä uudella päätiellä on huomioitu uuden itään suuntaavan bussilinjan avaamisen mahdollisuus lisäämällä katutilaan bussipysäkkien paikat. Uudelta päätieltä on linjattu alueelliset kokoojakadut uusille asuinalueille. Nykyinen Vartiotie on katkaistu. Uudet tie- ja katulinjaukset on osoitettu kaavarungon koillisosassa, vaikka alue onkin merkitty selvitysalueeksi. Tielinjaus on esitetty osoittamaan suurin piirtein yleiskaavan osoittaman katuyhteyden sijainnin. Lisäksi alueelle on tehty konsultin toimesta katusuunnitelma, joka on haluttu tuoda esille tässä liikenteen teemakartassa (Kuva 18).

Pohjois-etelä-suuntaisesti on osoitettu kaksi kävelyn pääreittiä. Ensimmäinen pääreitti tulee Mellunmäen metroasemalta ja kulkee Kuntopuiston läpi pohjoiseen koulun ohi ja pohjoiselle uudelle asuinalueelle, päättyen Rajakylän ratikkapysäkillä. Toinen kävelyn pääreitti kulkee Länsimäentien länsipuolella alkaen Keihästieltä ja kulkien asuinkortteleiden ja urheilupuiston läpi päättyen Rajakylän koululle. Nämä kävelyn pääreitit tulee toteuttaa käveltävyyden kannalta laadukkaasti. Kaavarunkoon on merkitty myös muita tärkeitä kevyen liikenteen reittejä, jotka varmistavat yhteyksien jatkuvuuden rakennettujen alueiden sisällä ja virkistysalueille. Länsimäentien, Maratontielle ja uudelle Länsisalmeen johtavalle päätielle on merkitty pyöräilyn laatukäytävä. Länsimäen varrelle on lisäksi osoitettu tärkeitä risteyskohtia, joissa on huomioitava useiden eri

liikkumismuotojen tarpeet. Kyseiset alueet on merkitty sellaisiin risteyskohtiin, joissa ympäristön toiminnallisuuden takia on tarpeen huolehtia kadun suuntaisesta liikkumisesta sekä katualueen poikki kulkevasta liikenteestä. Lisäksi kadunsuunnittelussa on näillä alueilla huomioitava katu ympäristön suunnittelu osana ympäröivää korttelia.



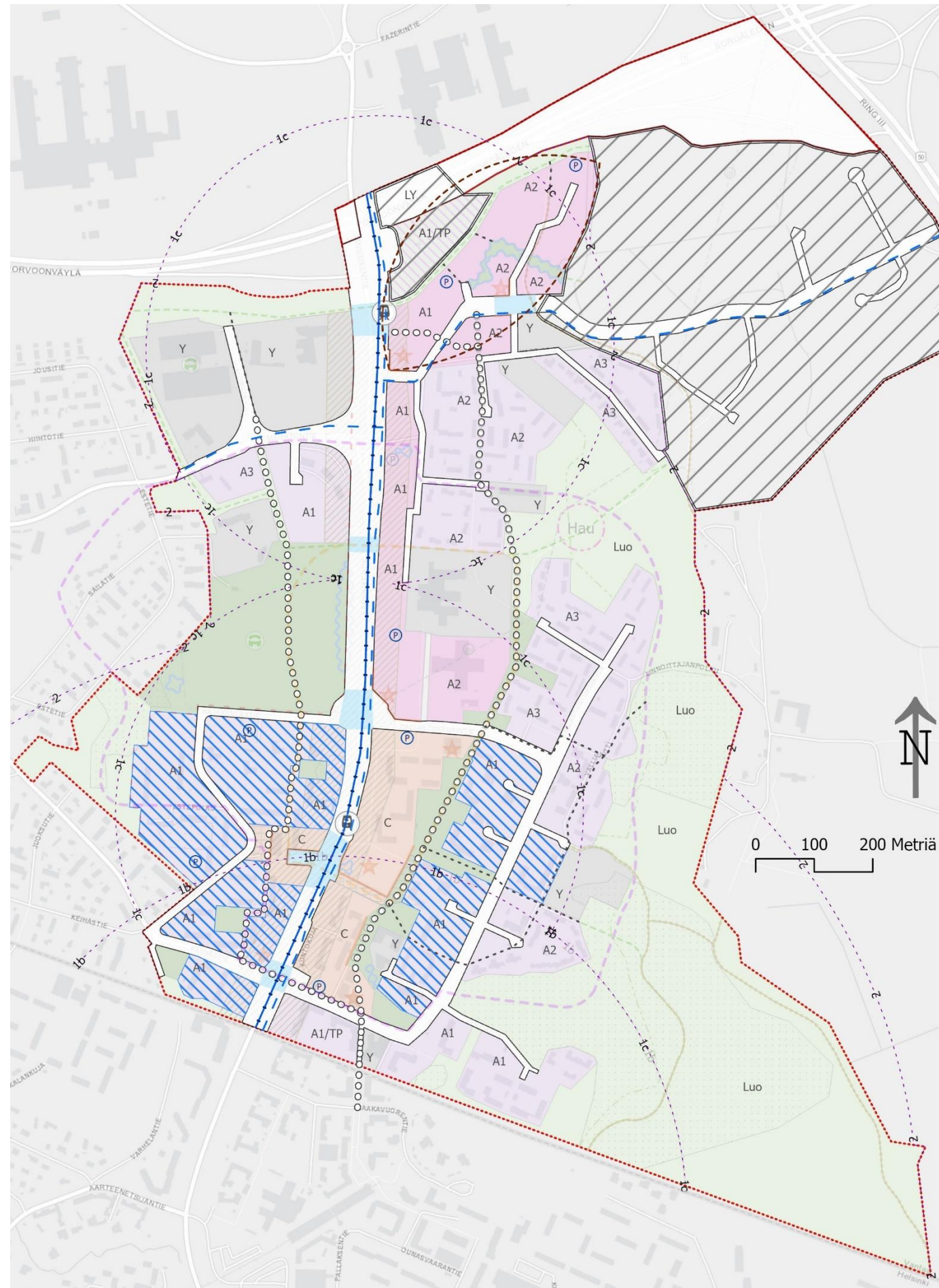
Kuvituskuva. Lähde: Microsoft

mutta joillain alueilla tämä tulee johtamaan pysäköintipaikkojen vajaukseen. Pysäköintiä tulee näillä alueilla järjestää uudestaan. Yhtenä ratkaisuna olisi pysäköintilaitosten rakentaminen. Kaavarunkoon on merkitty ehdotuksia mahdollisista pysäköintilaitosten sijainneista.

Kaavarunkoalueen pohjoisosaan Porvoonväylän eteläpuolelle on merkitty väylän ylittävän kansi- tai siltarakenteen varaus (LY). Kansi- tai siltarakenteella tavoitellaan Porvoonväylän kaupunkirakennetta halkovan vaikutuksen vähentämistä ja Länsimäki – Rajakylä -alueen yhdistämistä rakenteellisesti lähemmäksi Kuussillan aluetta. Kannelle voi toteuttaa esimerkiksi puiston ja kevyen liikenteen väyliä.

Länsimäentien varrelle on merkitty ratikan linja. Kaavarunkoalueelle sijoittuu kaksi ratikan pysäkkiä – toinen Länsimäen keskustaan kaavarunkoalueen eteläosaan ja toinen kaavarungon pohjoisosaan lähelle Rajakylän koulua.

Länsimäen keskustassa on sinisellä viivoituksella osoitettu alueet, joissa täydennysrakentaminen vaatii pysäköinnin uudelleenjärjestämistä. Keskustassa olisi mahdollisuus ottaa nykyisiä pysäköintialueita täydennysrakentamisen alueiksi,



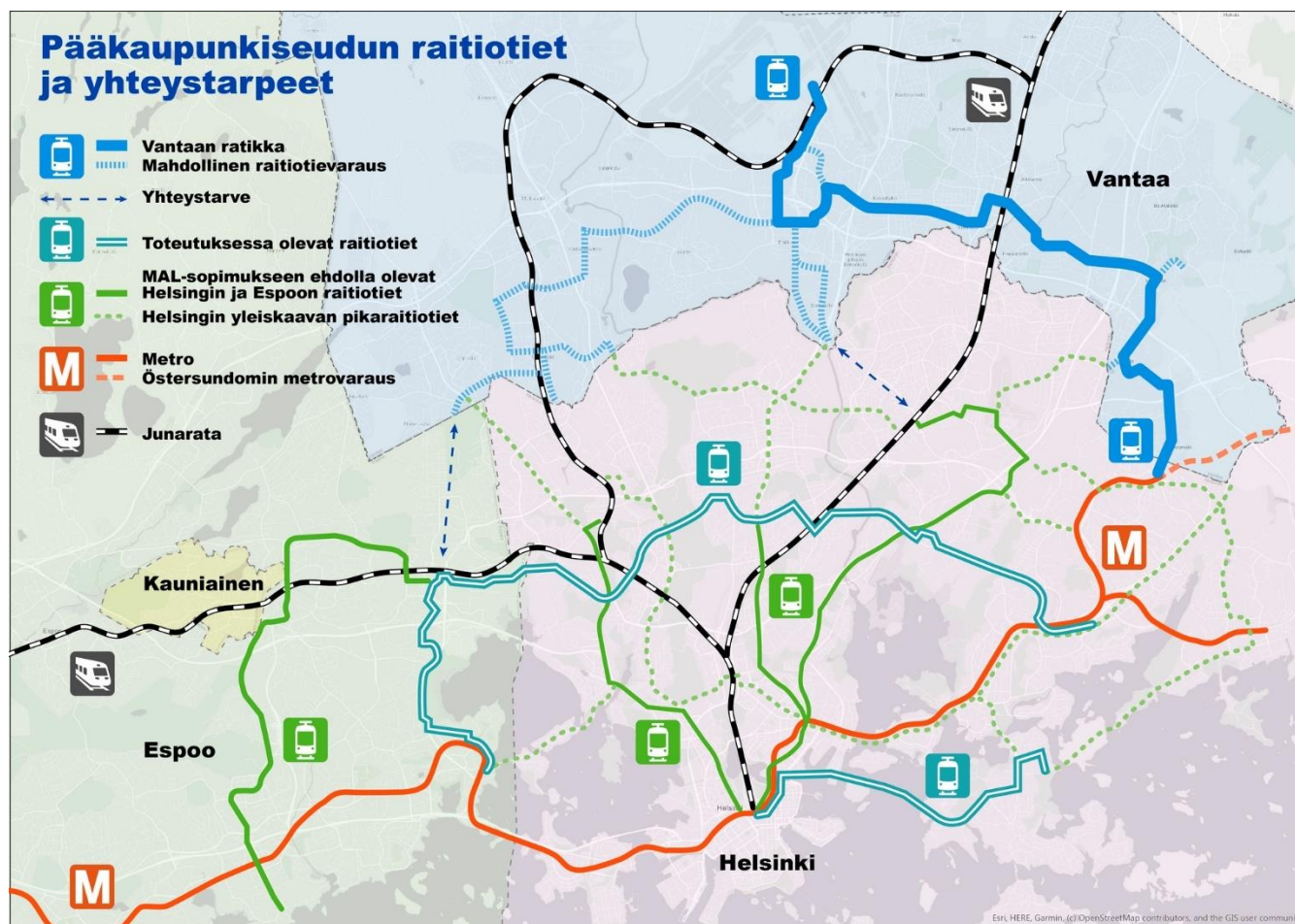
SELITE

- ⋯ KAAVARUNGON ALUERAJAUS
- MAANTIE
- KATU
- TÄYDENNYSRAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ PYSÄKÖINNIN UUELLEENJÄRJESTÄMISTÄ
- TÄRKEÄ RISTEYSKOHTA
- LY KANSIRAKENNE
- SELVITYSALUE
- KÄVELYN PÄÄREITTI
- NOPEAN PYÖRÄILYN REITTI
- + RATIKKALINJA
- TÄRKEÄ KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
- SHARED SPACE
- 1c-1c PYSÄKÖINTINORMIALUE 1C
- 2-2 PYSÄKÖINTINORMIALUE 2
- 1b-1b PYSÄKÖINTINORMIALUE 1B
- P KESKITETYN PYSÄKÖINNIN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI
- R RATIKAN PYSÄKKI

Kuva 18. Teema: Liikenne. Kaavarungon merkinnät liikenne -teemassa.

4.2.1. VANTAAN RATIKKA JA KATUALUEET

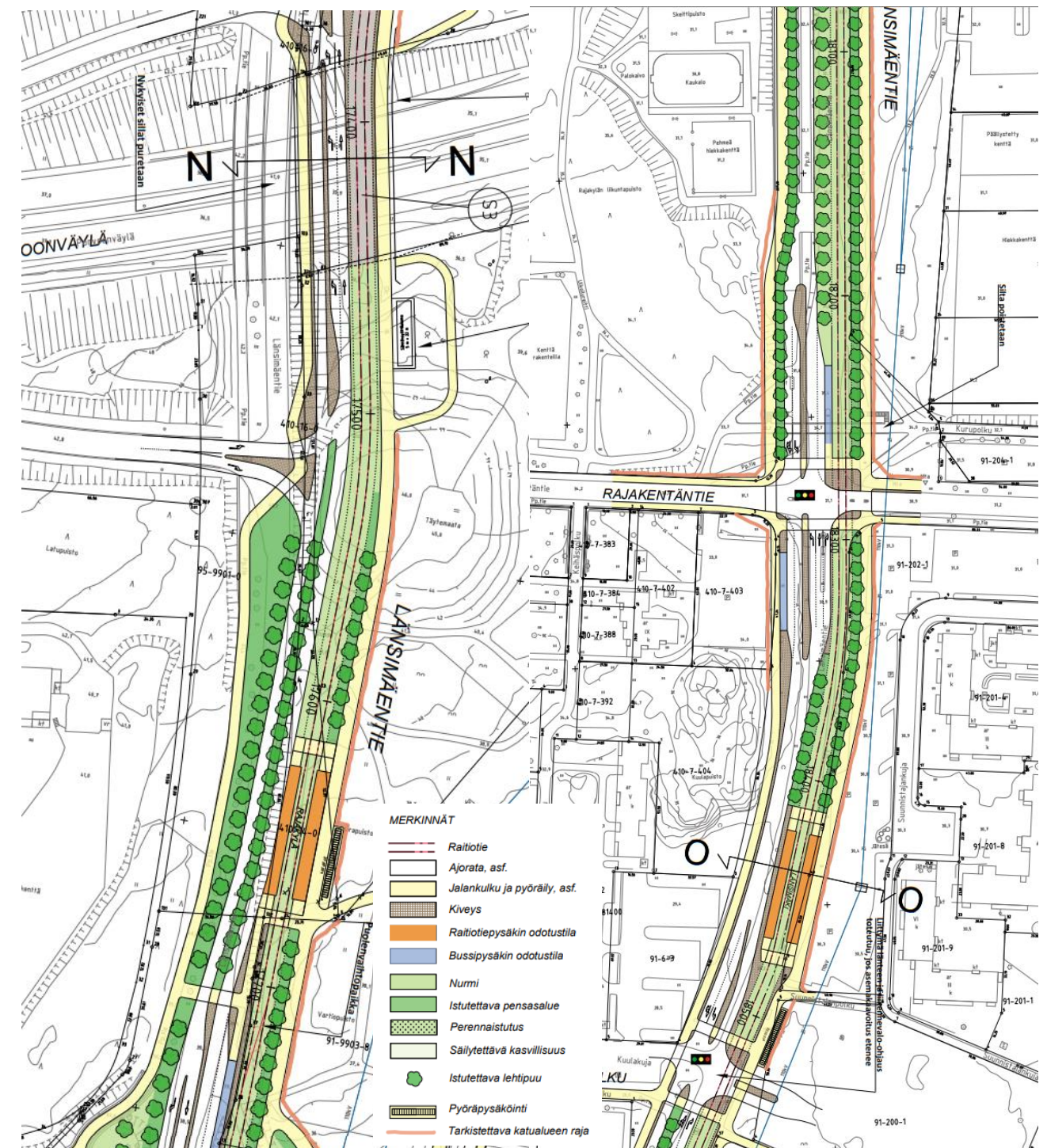
Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestäväää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikka on yksi osa laajempaa liikkumisen ja liikenteen kehittämistä, jossa pyritään parantamaan pääkaupunkiseudun poikittaisliikennettä ja yhdistämään kaupunkikeskukset paremmin toisiinsa. Vantaan ratikan hankkeeseen voi tutustua enemmän osoitteessa www.vantaa.fi/ratikka.



Kuva 19. Pääkaupunkiseudun nykyiset ja tulevat raidetiet ja -hankkeet. Vantaan ratikka on osa laajempaa liikenteen kehittämisen kehitystietä. Kuva: Vantaan kaupunki.

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Ratikan yleissuunnitelmassa ratikan linjaus on esitetty Länsimäentien itäpuolelle

(Kuva 20). Ratikan linjaus määritellään tarkemmin ratikan katu- ja puistosuunnitelmissa.



Kuva 20. Ratikan yleissuunnitelma Länsimäentien varrelta.

Yleissuunnitelmassa ratikan pysäkki on sijoitettu Rajakylän koulun kohdalle ja toinen pysäkki Länsimäen keskustan läheisyyteen (Kuva 20).

Ratikan kaavarungoissa jokaiselle pysäkillle on pohdittu teemoja, jotka ilmentävät kyseisen pysäkin ympäristöä (Vantaan ratikan pysäkit ja niiden mahdolliset teemat. Rajakylän pysäkin kohdalla teemana voisi olla ympäröivän alueen puurakentaminen, Långmossen suo ja tulevaisuuden alppiruusupuisto. Länsimäen ratikkapysäkin teemana voisi olla 1 ms. rakenteet sekä kaupunkikeskusta. Kuva 21). Länsimäen keskustan teema voisi olla alueen ensimmäisen maailmansodan aikainen historia ja Rajakylän pysäkin teemana voisi olla suomalaisema ja puurakentaminen. Pysäkkien teemat määritellään tarkemmin koko ratikan kaavarungossa.



Kuva 21. Vantaan ratikan pysäkit ja niiden mahdolliset teemat. Rajakylän pysäkin kohdalla teemana voisi olla ympäröivän alueen puurakentaminen, Långmossen suo ja tulevaisuuden alppiruusupuisto. Länsimäen ratikkapysäkin teemana voisi olla 1 ms. rakenteet sekä kaupunkikeskusta.



Kuva 22. Ratikan katuympäristöä havainnollistavia kuvia.

Länsimäen kaavarungossa on huomioitu ratikan katualuesuunnittelun yhteydessä määritellyt katualuevaraukset. Katualuetta joudutaan leventämään monilla paikoilla, minkä seurauksena Länsimäentien itäpuolella tulee myös pysäköintialueet järjestellä uudelleen. Katualueen suunnittelussa on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin kanssa, jotta katualue jatkuisi saumattomasti rajan kummallakin puolella.

Ratikan rakentuessa ja voimajohtojen poistumisen myötä Länsimäentiestä muodostuu urbaani bulevardialue, jonka reunaan kehitetään uudet kävely- ja pyöräilytiet ja koko alue muodostuu käveltävyyden kannalta käyttäjäystävällisemmäksi. Liikuntapuiston kohdalla ratikkakäytävä korostuu vihreänä esim. nurmipinnan ja puuistutusten avulla. Katukuvaa pyritään virkistämään puuistutuksilla ja muulla istutuksilla mahdollisimman monilla paikoilla. Länsimäentien risteyskohtien suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota. Katupuut pehmentävät uusia linjauksia ja sovittavat maisemaan sekä luovat kytkeytynyttä viherrakennetta. Tavoitteena on miellyttävän puistokatumaisen tunnelman luominen (Kuva 22).

4.2.2. POHJOISEN LAAJENEMISALUEEN UUSI KATU

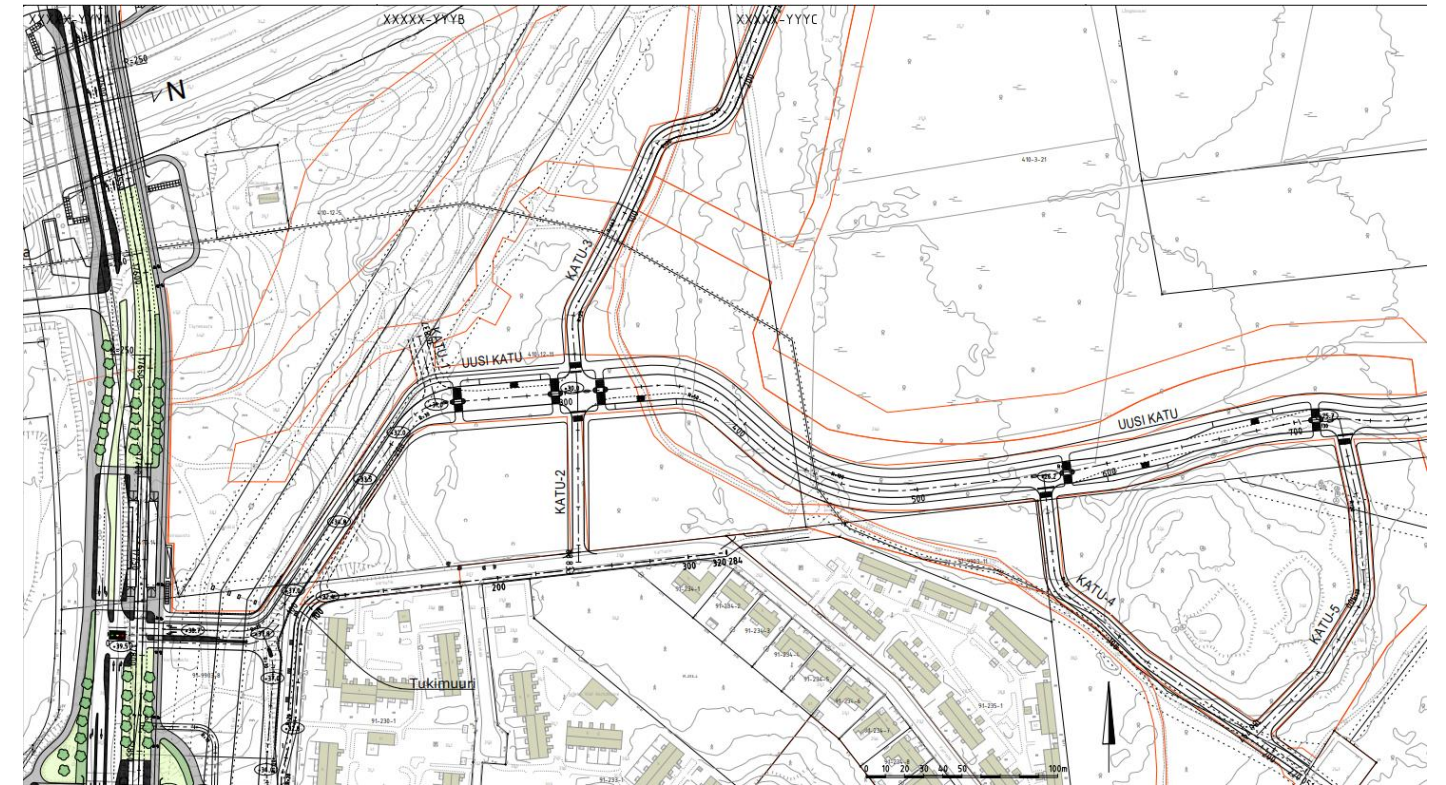
Pohjoisen uuden laajenemisalueen päätien suunnitteluksi tilattiin konsulttityö WSP:ltä (**Virhe. Viitteen lähdettä ei löytynyt., Virhe. Viitteen lähdettä ei löytynyt.**). Työn tilaamisen aikaan Östersundomin yhteisestä yleiskaavasta tehdyt valitukset olivat vielä korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä, joten tietä suunniteltiin huomioimalla tulevaisuuden kehityssuunnat idässä. Lisäksi Länsimäen kaavarungossa oli alustavat aluevaraukset mahdollisista asuinalueista nyt kaavarungossa selvitysalueeksi merkityn alueen sisällä. Vaikka tulevaisuus onkin epävarma, Uusi Katu -tien suunnitelma on sisällytetty tähän raporttiin tulevaisuuden viitteeksi.

Uusi tielinjaus kohti Länsisalmea suunniteltiin huomioimalla muun muassa alustavat asuinalue-rajaukset, alueen maaston ja kallioperän muodot, maaperän rakennettavuus, olemassa olevat tiet sekä kiinteistörajat. Uusi päätie on nimetty alla olevissa kuvissa nimellä Uusi Katu. Kadun mitoituksessa on huomioitu mahdollisen uuden bussilinjan perustaminen kohti Länsisalmea sekä katupuut ja kevyen liikenteen väylä kadun kummallakin puolella. Uusi Katu tullaan rakentamaan vaiheittain riippuen pohjoisen laajenemisalueen kehittymisestä. Suunnitelmassa laskettiin myös uuden kadun rakentamisen kustannukset näihin samaan neljään vaiheeseen jaettuna.

Vaihe 1. Alueen suunnittelun ja rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa on tarpeen siirtää Länsimäentieltä nykyisin liikenneympyrästä alkava liittymän paikka pohjoisemmaksi. Liittymä ei voi jatkossa sijaita liikenneympyrän kohdalla, sillä pohjoisen alueen rakentuessa liikenne sinne tulee lisääntymään. Liikenneympyrästä alkava Vartiotie alkaa jyrkällä mutkalla ja on leveydeltään kapea, eikä tule kantamaan pohjoisen alueen liikennemääriä tulevaisuudessa. Tästä syystä liittymä Länsimäentieltä pohjoiselle laajenemisalueelle on osoitettu pohjoisemmaksi ja nykyinen Vartiotie katkaistaan.

Alueen maasto on hiekkaista ja profiililtaan paikoitellen jyrkkää. Uusi Katu kulkee nykyistä Vartiotietä korkeammalla, joten Vartiotien luoteisen mutkan ja sen pohjoispuolen alueelle tullaan rakentamaan tukimuuri vahvistamaan uutta

tiepohjaa. Uusi Kadun toisessa mutkassa on liittymän paikka (Katu-1) korttelille. Bussipysäkkien paikoille on varattu tilaa X-risteyksen (Uusi Katu, Katu-3 ja Katu-2 risteys) kummallekin puolelle. Bussilinja tälle alueelle tullaan toteuttamaan todennäköisesti vasta, kun koko Uusi Katu on rakennettu. Katu-2 liittyy nykyiselle Vartiotielle, joka on säilytetty suunnitelmassa osittain. Vaihe 1 päättyy tähän katujen risteykseen.

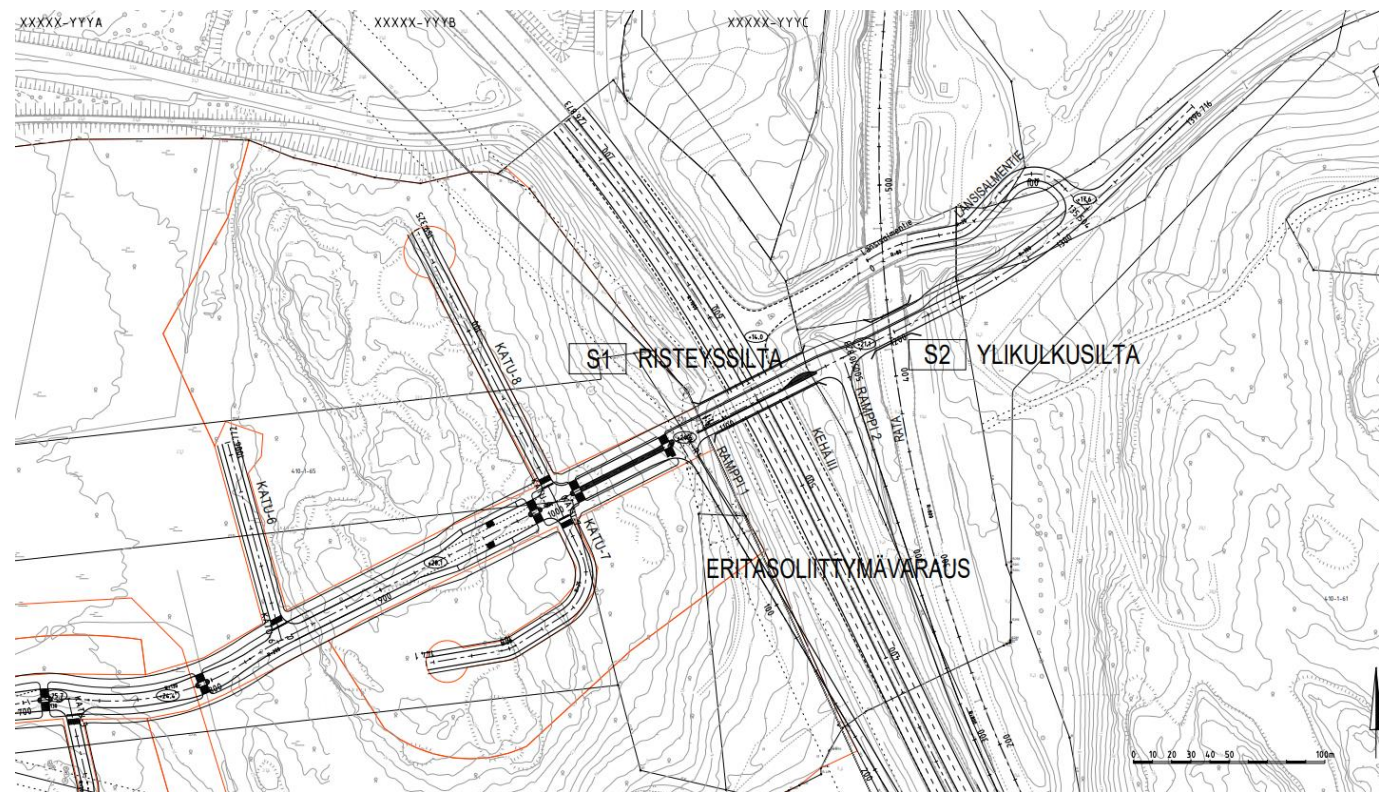


Kuva 23. Uusi Katu -suunnitelma vaiheet 1 ja 2. WSP 2021

Vaihe 2. Uusi katu risteää X-risteyksen jälkeen 1. maailmansodan aikaisen tykkien kanssa. Tykkitie on huomioitu suunnitelmassa ja tällä kadun osuudella on tarkoitus normaalista poikkeavalla tiepinnoitteilla osoittaa tykkien paikka (kts. kappale 4.3.2). Tykkien risteämisen jälkeen Uusi Katu tekee mutkan, johtuen eteen tulevan suoalueen heikosta rakennettavuudesta. Turvekerroksen paksuus on 10-20 metriä jo aivan suoalueen reunalla, mikä heikentää rakennettavuutta. Suoalueelle rakennettaessa tiepohja pitäisi paaluttaa syvälle, joten Uusi Katu on suunniteltu kulkemaan suoalueen laitamia pitkin. Eteläreunastaan Uusi Katu seuraa suon eteläpuolella kiinteistöjen rajoja pysyen Vantaan kaupungin omistamalla maalla.

Suon eteläpuolella olevan kallionyppylän kohdalla sen kummaltakin puolelta risteää Katu-4 ja Katu-5. Nämä ovat tonttikatuja uudelle asuinalueelle. Bussipysäkit on merkitty Katu-4 ja Katu-5 risteyksien väliin. Vaihe 2 päättyy Katu-5 risteykseen.

Vaihe 3. Katu-5 risteuksen jälkeen Uusi Katu nousee kallioalueelle. Kallion juuressa suoalueen reunasta on linjattu Katu-6 mahdolliselle asuinkorttelille. Kallioalueen länsipuolella maasto on melko jyrkkää. Kallion päällä on bussipysäkkivaraukset sekä kahden kadun, Katu-7 ja Katu-8 risteykset. Vaihe 3 päättyy tähän risteykseen.



Kuva 24. Uusi Katu -suunnitelma vaiheet 3 ja 4. WSP 2021

Vaihe 4. Risteyksestä maasto laskeutuu kohti Kehä III:sta. Uusi Katu on suunniteltu jatkuvan siltana Kehä III yli liittyen Länsisalmentiehen Kehä III:n itäpuolella. Kehän ylittävältä sillalta risteää kaksi etelään suuntaavaa ramppia Kehä III:lle. Pohjoiseen ei ollut mahdollista suunnitella ramppeja, sillä Porvoonväylän rampit tulevat liian lähelle Uusi Katu sillan ramppien kanssa. Myös maaston muodot tällä alueella asettivat haasteita ramppien sijoittamiselle. Sillan jälkeen Uusi Katu liittyy nykyiseen Länsisalmentiehen, jonka linjausta muutetaan

hieman risteysalueella. Nykyiseltä Länsisalmentieltä olisi mahdollista tehdä liittyminen Kehä III:lle ainoastaan pohjoisen suuntaan, jolloin liittymisalue olisi turvallisempi (nykyisin risteyksestä kääntyminen pohjoiseen ja etelään on mahdollista).

Nimistö

Uuden Kadun nimeämisessä on pohdittu alueen nimistöhistoriaa. Uuden Länsisalmen suuntaan suunnitellun tien ympäristön nimistöhistoria on esitetty kaavarungon lähtötietoraportissa kappaleessa 2.2.

Uuden Kadun nimivaihtoehtoina on pohdittu seuraavia:

1. Suopuistontie / Kärrparksvägen
2. Hiilisuontie / Kolkärrsvägen
3. Vartiopaikantie / Postställesvägen
4. Ounastunturintie / Ounasfjälssvägen
5. Muotkatunturintie / Muotkafjällsvägen
6. Sarmaltunturintie / Mossafjällsvägen

Nimivaihtoehtoista Suopuistontie ja Hiilisuontie on johdettu tien pohjoispuolella sijaitsevan Långmossen suosta, jonka nimistön lähtökohtana on varmasti ollut kol 'hiili', joka johtuu kaskeamisesta ja johtuisi aidosta vanhasta paikannimestä (Kolkärr) (Vantaan kaupunki 2021 - Länsimäen kaavarungon lähtötietoraportti). Mahdollinen suomalainen mukaelma vanhasta paikannimestä olisi **Kolkärrintie**, joka kuitenkin ei ole ollut käytössä, joten yleiskielinen muoto on suositeltava. Långmossen suosta johdetuista nimistä suunnitteluryhmä kuitenkin suosisi Suopuistontie -nimeä, sillä se antaa mielikuvaltaan positiivisemmän kuvan alueesta.

Vartiopaikantie -ehdotus juontuu Länsimäen ja Rajakylän 1. maailmansodan aikaisten linnoituslaitteiden aihepiiristä ja läheisestä Vartiotiestä. Länsimäen

eteläosassa on useita 1. maailmansodan aikaisten linnoituslaitteiden inspiroimia kadunnimiä, kuten Linnoituskuja, Valliraitti, Tykkikuja.

Tunturiaiheiset nimet ovat jatkumoa Länsimäen eteläosan nimistölle sekä Mellunmäen nimistölle. Metroaseman läheisyydessä Helsingin puolella on useita tunturiaiheisiä nimiä, kuten Ounasvaarantie, Korvatunturinpolku, Saanatunturintie, Rukankuja, jne. Länsimäen puolella sijaitsee Pallastunturintie.

Suon kohdalle virkistysalueen nimeksi sopisi **Hiilisuo / Kolkärret. Långmossen-** nimeä voi toki käyttää suolla, koska se on alkuperäinen (1776 Lång Måsan, 1806 Kålkärrsåker) ja yhä käytössä.

1. Helsingissä on jo Juoksuhaudantie (1950) ja Juoksuhaudanpolku (1975), joten nimeä ei tule ottaa kadunnimeen.
2. Vantaalla on jo etelämpänä Juoksuhaudanpuisto (1979), siis tässäkin tapauksessa määriteosa esiintyy ensin Helsingissä.
3. Länsisalmen kaupunginosa on Kehä III:n itäpuolella ja sinne tulisi Länsisalmen metroasema ja uusia katuja, joten jätetään Länsisalmeen kuuluvat nimiaiheet sinne.
4. Länsisalmentie ei käy, koska sen numerointi alkaa Kehä III:lta itään ja muutenkin nimen tulisi vaihtua orientoitavuuden vuoksi Kehä III:n kohdalla eikä tie voi olla kahdessa eri osassa.
5. Myös Heikbacka (1672, siirtokylä) ja Hetbackantie (1994) sijaitsevat Kehä III:n itäpuolella; alkuperäinen Västersundomin kylänpaikka on Itäväylän vieressä Gubbakan kohdalla, jonka nimi ei näy Matti-kartalla. Alkuperäistä Gudsteniä (miehennimi) voitaisiin muistaa Länsisalmen kaupunginosan puolella tulevilla kaavoissa.
6. Ojangossa on jo Pitkäsuontie / Långmossevägen, ja siellä myös -kalliot, -kuja ja -metsikkö, joten Pitkäsuonimet tulee jättää Ojankoon.

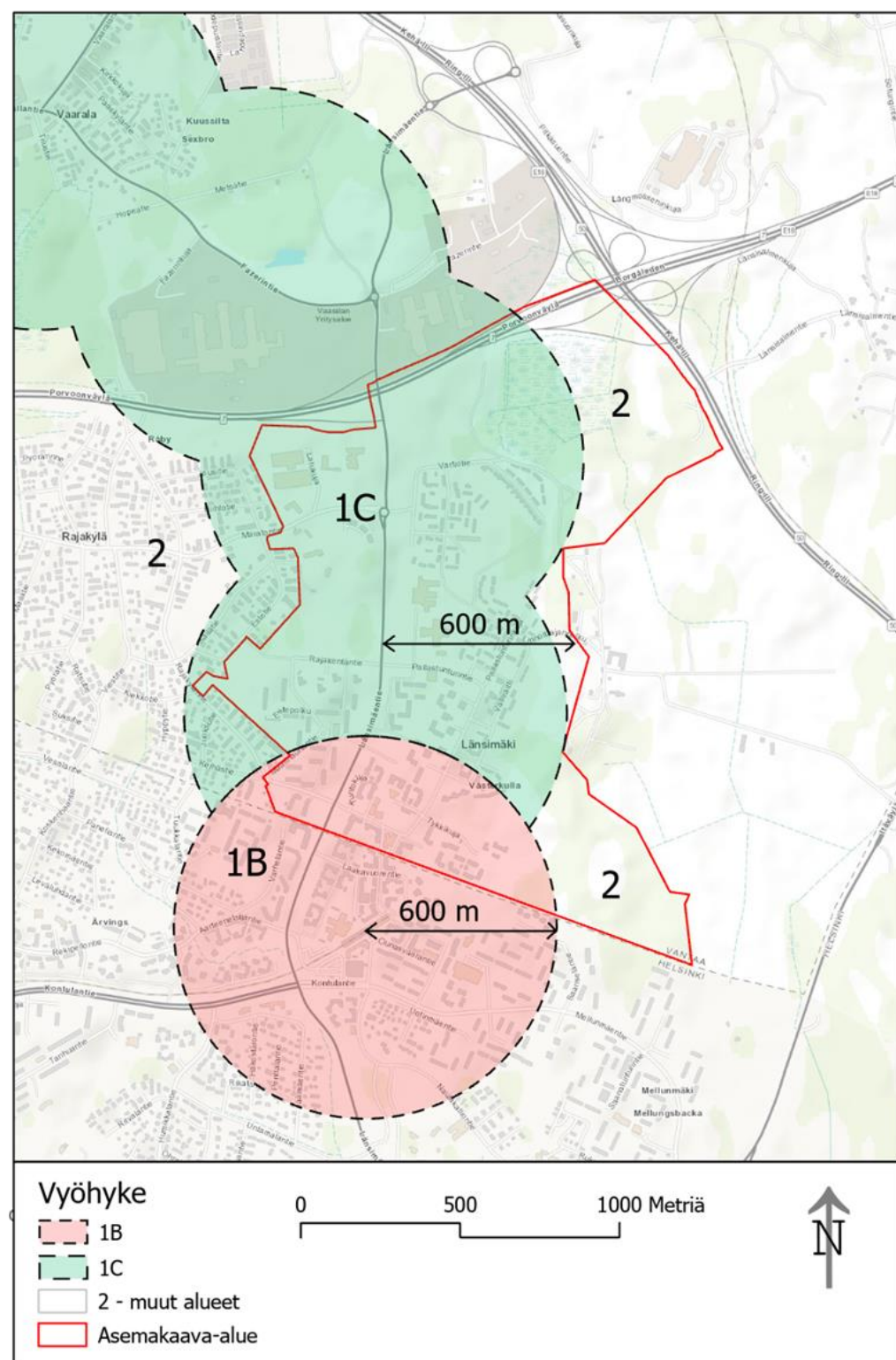
Myös uusille tonttikaduille Katu1-Katu8 tulee antaa nimet. Niiden nimeämiseen voi ottaa ajatuksia tästä kappaleesta.

4.2.3. PYSÄKÖINTI

Koko Vantaalle on vuonna 2018 hyväksytty pysäköinnin normit (Vantaan kaupunki 2018). Mitoitusohje määrittää rakennettavien autopaikkojen minimimäärän, jolla varmistetaan riittävä pysäköintipaikkojen saatavuus niitä tarvitseville asukkaille sekä satunnaisille vieraille. Mitoitusohje on aiempaa vuoden 2011 mitoitusohjetta tavoitteellisempi ja ohjaavampi erityisesti

aluekeskusten osalta, joissa mitoitusohje toimii osaltaan kaupunkirakenteellisia tavoitteita toteuttavana työkaluna. Vantaan ratikan myötä pysäköinnin mitoitusohjetta on tarkistettu ja tarkennettu ratikan linjan alueelta. Ratikan varren pysäköintinormiksi on määritetty B2: vähintään 1 ap/110 k-m² tai vähintään 1 ap/2 asuntoa alueella, joka on 600 metrin säteellä ratikan pysäkeiltä. Tämän ulkopuolella mitoitus on A: vähintään 1 ap/100 k-m² tai vähintään 2ap/3 asuntoa. Länsimäki sijaitsee Mellunmäen metroaseman läheisyydessä, jolloin pysäköinnin mitoittamisessa on huomioitava myös etäisyys metroasemalle. Mitoitusohjetta onkin hieman muokattu tässä siten, että on otettu huomioon myös Helsingin kaupungin mitoitusohje metroasemien läheisyydessä. Helsingissä käytetään mitoitusta 1 ap/ 130 k-m² alueella, joka on 600 metrin säteen sisällä metroasemalta. Tätä mitoitusta on sovellettu sopimaan Länsimäen sijaintiin sopivammaksi, joten alueella, joka jää 600 metrin säteelle metroasemasta on määritetty pysäköintinormiksi B1: 1 ap/120 k-m² tai vähintään 1 ap/2 asuntoa. Pysäköintinormialueet on esitetty vieressä olevassa kuvassa (Kuva 25).

Väljemmät pysäköintinormit tällä alueella ja ratikan vaikutusalueella yleisesti perustuvat siihen, että lähempänä metroa ja joukkoliikenteen pysäkkejä on enemmän matalan käytön pysäköintialueita, jolloin pysäköintipaikkoja ei tarvitse normien kautta määrätä yhtä paljon kuin joukkoliikenteen välittömän vaikutusalueen ulkopuolisille alueille. Vantaan kaupungin tekemä pysäköintiselvitys (2020) tukee tätä johtopäätöstä. Pysäköintiselvityksen johtopäätöstä on tarkennettu Länsimäen keskustan osalta ja pysäköintinormia on väljennetty 600 metrin säteellä Mellunmäen metroaseman 600 metrin säteen vaikutusalueella. Tätä pysäköintinormin väljennystä perustellaan Länsimäen keskustaan kaavarungon myötä tulevilla uusilla palveluilla, Mellunmäen kehityksellä sekä Länsimäki – Mellunmäki kokonaisuuden luomisella. Lisäksi Vantaan ratikka tulee lisäämään alueen saavutettavuutta, jolloin muodostuu liikenteellinen hubi Länsimäki-Mellunmäki -alueelle bussiterminaalin, metron ja ratikan myötä.



Kuva 25. Vantaan pysäköintinormit Länsimäen kaavarungon alueelta.

1B Vantaan puolella = vähintään 1 ap / 120 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 as

1C = vähintään 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 as

2 = vähintään 1 ap / 100 k-m², vähintään 2 ap/3 as

Pysäköintilaitokset

KESKITETYN PYSÄKÖINNIN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI

Kaavarunkoon on merkitty rakenteellisen pysäköinnin järjestämiseksi mahdollisten pysäköintilaitosten sijainnit sinisellä P-merkillä. Merkinnot on sijoitettu ohjeellisesti sellaisille alueille, joilla täydennys- ja uudisrakentaminen tulee vaatimaan pysäköinnin tehokkaampaa järjestämistä. Pysäköintilaitokset voidaan toteuttaa ratkaisemaan useiden kortteleiden pysäköintitarvetta yhteisjärjestelyiden kautta. Varsinkin jo rakennetuilla alueilla Länsimäen keskustassa voi tällainen ratkaisu olla edessä, kun kortteleita halutaan tiivistää ja pysäköintiä järjestää uudelleen.

Pysäköintilaitokset suositellaan rakennettavan toimintoiltaan monipuolisiksi ja arkkitehtuuriltaan miellyttäviksi. Keskusta-alueilla pysäköintilaitoksen pohjakerrokseen voi hyvin sijoittaa esimerkiksi liiketilaa, yhteistoimintatiloja, kuten esimerkiksi bändien treenitiloja tai muita harrastustiloja, vuokrattavaa varasto- tai pyöräpysäköintitiloja. Pysäköintilaitosten katoille voi toteuttaa viherkattoja, aurinkoenergiapaneeleja, pelikenttiä tai vastaavaa. Alla olevassa kuvassa on esimerkki puisesta pysäköintilaitoksesta Ruotsin Skellefteåsta, jossa pohjakerrokseen on toteutettu liiketilaa (Kuva 26).



Kuva 26. Puinen pysäköintitalo Ruotsin Skellefteåssa. Kuva: ilkkapohjalainen.fi, Juulia Taanila

Täydennysrakentaminen ja pysäköinnin uudelleenjärjestäminen



Kappaleessa 4.1.2 on jo esitelty ajatus nykyisten pysäköintialueiden ottamisesta täydennysrakentamisen alueiksi. Länsimäen kaavarunkoalueelle tehdyn pysäköintiselvityksen mukaan (Vantaan kaupunki 2020) monet nykyisistä pysäköintialueista ovat vajaassa käytössä. Pysäköintialueiden käyttöaste on joillakin alueilla alle 50 %. Tämä yhdessä pysäköintinormien väljentymisen sekä joukkoliikenneyhteyksien lisääntymisen kanssa avaa mahdollisuuden hyödyntää nykyisiä pysäköintialueita täydennysrakentamisen alueina.

Rakennusoikeutta voi lisätä kortteleissa potentiaalisesti runsaastikin myös sellaisilla alueilla, joilla pysäköintipaikat ovat kovemmassa käytössä. Näillä alueilla täydennysrakentaminen tulee vaatimaan pysäköinnin uudelleenjärjestämistä, mikä on merkitty sinisellä viivoituksella kortteleiden päälle.

4.2.4. KEVYT LIIKENNE

Länsimäen alueella on hyvä kevyenliikenteen verkosto. Kaavarungon tarkoituksena on lisätä alueen käveltävyyttä ja lihasvoimaisen liikkumisen osuutta. Kaavarunkoalueella kevyen liikenteen käyttö on jo nykyisellään hyvin korkea (Länsimäen asukaskyselyn tulokset, Vantaan kaupunki 2020). Tavoitteena on kuitenkin vielä edelleen lisätä kestävien liikkumistapojen osuutta kaikista liikkumismuodoista. Tätä tavoitetta tavoitellaan luomalla Länsimäen jalankulun- ja muun kevyen liikenteen ympäristöistä miellyttävää ja houkuttelevaa.

Kävely-ympäristöt on toteutettava käveltävyyden kannalta laadukkaasti. Käveltävyyteen vaikuttaa jalankulkuyhteyksien pitäminen lyhyinä ja sujuvina sekä kävely-ympäristön laatu. Tästä syystä ympäröivään kaupunkiympäristöönkin on kiinnitettävä huomiota luomalla rakennusten ensimmäisiin kerroksiin

mielenkiintoisia yksityiskohtia, välttämällä pitkäjaksoisia ja yhtenäisiä julkisivuja, rajaamalla rakennuksilla katutilaa sekä sijoittamalla kadunvarsipuita ja -pysäköintiä kävelijän suojaksi.

Tavoitteena on kytkeä Länsimäen kävelyreitit, viheralueet ja palvelut paremmin Rajakylään muodostamalla lenkkejä. Tavoitteeseen pyritään päästä vahvistamalla olemassa olevia reittejä, esittelemällä kaksi uutta kevyen liikenteen teemareittiä - Kuntoilun kehä ja Kallioiden ketju - panostamalla kahden tunnistetun kevyen liikenteen pääreitin kuntoon ja houkuttelevuuteen, osoittamalla pyöräilyn laatuikäytävät sekä lisäämällä ja säilyttämällä ulkoilureittejä. Länsimäen alueelle on tarkoituksena lisätä kaupunkipyörien määrää, mikä on myös huomioitu esimerkiksi ratikan katualuevarauksissa.

Ulkoilu- ja teemareitit on esitelty tarkemmin virkistystä käsittelevässä luvussa.

Kävelyn pääreitit

○○○ KÄVELYN PÄÄREITTI

Kaavarungossa on osoitettu kaksi etelä-pohjois-suuntaista kävelyn pääreittiä. Kävelyn pääreitit ovat tunnistettuja tärkeitä kevyen liikenteen väyliä, joita tulee kehittää käveltävyydeltään korkealaatuisina. Kävelyn pääreitit yhdistävät tärkeitä kohteita ja palveluita kaavarunkoalueella. Tavoitteena on, että keskeisiin palveluihin ja kohteisiin voisi liikkua lihasvoimin kävelyn pääreittejä pitkin esteettömästi, turvallisesti ja miellyttävästi.

Kävelyn pääreitit sijaitsevat Länsimäentien itä- ja länsipuolella. Kutsukaamme niitä Kuntoreitiksi (itäinen kävelyn pääreitti) ja Keihäspolku (läntinen kävelyn pääreitti)

Kuntoreitti

Kuntoreitti on keskeinen yhdistävä kävelyreitti Länsimäessä (Kuva 27). Se alkaa Helsingin Mellunmäen metroasemalta, kulkee Keilapolkua pitkin Pallastunturintien alikulun kautta yhdistyen Kuntoreitille Länsimäen keskustassa. Kuntoreitin pohjoispäädystä kävelyn pääreitti jatkuu Pallastunturintien yli

Kurupuistoon, kulkien Länsimäen koulun ohi pohjoiseen Varuskujalle ja uuden pohjoisen asuinalueen läpi Rajakylän ratikkapysäkille. Kuntoreitin kävelyn pääreitit varrelle sijoittuu useita palveluita, kuten uusi hybridikortteli, Länsimäen koulu, päiväkoteja, kirjasto, terveystakeskus ja kirkko. Kuntoreitti kytketään osaksi lenkkiä, Kuntoilun kehää. Pinnoitteita parannetaan ja penkkejä lisätään esteettömyyden parantamiseksi.



Kuva 27. Kuntoreitti on keskeinen kävelyn pääreitti Länsimäentien itäpuolella, joka yhdistää useita keskeisiä palveluita.

Keihäspolku

Keihäspolku on toinen keskeinen kävelyn pääreitti, joka alkaa niin ikään myös metroasemalta ja kulkee Keilapolun ja Pallastunturintien alikulun jälkeen länteen ylittäen Länsimäentien Keihästielle ja jatkuen sen jälkeen pohjoiseen Keihäspolkua pitkin (Kuva 28). Keihäspolun pohjoisesta päädyistä kävelyn

pääreitti jatkuu Rajakentän liikuntapuiston läpi päätyen Maratontien alikulun kautta Rajakylän koululle. Tämän reitin varrelle osuu kaksi yleistä leikkipaikkaa, Kuulakujan ostari ja sen toriaukio, Rajakentän liikuntapuisto sekä Rajakylän koulu.



Kuva 28. Keihäspolku, kulkee etelä-pohjoissuuntaisesti yhdistäen mm. ostoskeskuksen ja Rajakylän liikuntapuiston. Ostoskeskuksen paikoitusalue aukioineen ja sitä kiertävä reitti kaipaavat kehittämistä (esimerkiksi shared space -tyyppinen aukio)

Tärkeitä kevyen liikenteen reittejä

--- TÄRKEÄ KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

Tärkeitä kevyen liikenteen reittejä on merkitty kaavarungossa tumman harmaalla katkoviivalla. Nämä ovat kevyen liikenteen kannalta tärkeitä reittejä, jotka kulkevat esimerkiksi asuinalueiden läpi ja yhdistävät asuinalueet ympäröiviin muihin alueisiin, kuten keskustatoimintojen alueisiin ja virkistysalueisiin. Tärkeitä kevyen liikenteen reittejä ovat reittien jatkuvuuden kannalta keskeisiä. Kaikkia kevyen liikenteen reittejä, kuten katujen yhteydessä olevat jalankulku- ja pyöräreitit, ei ole merkitty tärkeinä kevyen liikenteen reitteinä kaavarunkoon.

Länsimäen ja Rajakylän keskeisiä reittejä ovat etelä-pohjoissuuntaiset Kuntoreitti, Valliraitti ja Keihäspolku. Kuntoreittiä kehitetään Kuntopuisto-kokonaisuuden osana. Uudelle pohjoiselle alueelle vie Varuskujan jatke. Poikittaisista yhteyksistä tärkeitä ovat Kuulapolku, Kuntopolku ja Linnoituspolku sekä Kurupolku ja

Rajakylän liikuntapuistosta kevyenliikenteensillan yli ja Länsimäen koulun ohi Juoksuhaudanpuistoon johtava reitti.

Nopean pyöräilyn reitti

– – NOPEAN PYÖRÄILYN REITTI

Länsimäentien, Maratontien sekä uuden itään Länsisalmeen johtavan tien varrelle on merkitty nopean pyöräilyn reitti. Nämä ovat pyöräilyyn tarkoitettuja kaistoja katualueella, baanoja, nopeaa pyöräilyä varten. Vantaalla on tarkoitus kehittää edelleen nopean pyöräilyn reittejä, ja nämä Länsimäen kaavarungon alueelle osuvat ovat tärkeitä pohjois-etelä sekä itä-länsi-suuntaisten nopean pyöräilyn reittejä. Länsimäentieltä nopean pyöräilyn reitti yhdistyy etelään Helsingin pyöräilyn baanoihin. Länsimäentielle tulee sijoittumaan myös kaupunkipyöräpisteitä lähelle ratikan pysäkkejä.

4.2.5. TÄRKEÄT RISTEYSKOHDAT

TÄRKEÄ RISTEYSKOHTA

Länsimäentien risteyskohdat ovat tärkeitä kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti. Kyseisillä alueilla on huomioitava useiden eri liikkumismuotojen tarpeet – ratikka ja muu moottoriliikenne, kävelijät, pyöräilijät ja muut lihasvoimaa käyttävät liikkujat. Tärkeät risteyskohdat on merkitty sellaisiin risteyskohtiin, joissa ympäristön toiminnallisuuden takia on tarpeen huolehtia, että sekä kadun suuntainen liikkuminen että katualueen poikki kulkeva liikenne sujuu turvallisesti, sujuvasti ja miellyttävästi kaikkien katualuetta käyttävien kannalta. Tärkeät risteyskohdat voidaan toteuttaa esimerkiksi korotettuina torimaisina risteysalueina varsinkin kaavarunkoalueen eteläosassa lähellä keskustatoimintojen aluetta. Tärkeät risteyskohdat ovat:

Länsimäentie-Keihästie-Pallastunturintien risteys

Tämä on kaavarungon eteläisin risteyskohta ja läntisen kävelyn pääreitillä kannalta keskeinen. Kaavarunkoa varten suunniteltu kallioiden ketju – ulkoilureitti

kulkee tämän risteyskohtaa kautta. Lisäksi risteyskohtaa kautta on merkitty kulkemaan kävelyn pääreitti, joka alkaa metroasemalta ja kulkee Länsimäentien yli kääntyen Keihästieltä Keihäspolulle. Keihäspolun varrella on muutama yleinen leikkipaikka ja Kuulakujan ostari. Länsimäentien länsipuolella kulkeva kävelyn pääreitti kulkee urheilupuiston kautta päätyen Rajakylän koululle

Länsimäentien – Kuulakujan risteys

Risteyskohtaa läheisyydessä sijaitsee ratikan pysäkki. Alueen ympäristö on merkitty kaavarunkoon keskustatoimintojen alueeksi. Alueella tulee tulevaisuudessa sijaitsemaan kauppa- ja liiketilaa Länsimäentien kummallakin puolella. Kuulakuja on ajateltu rakennettavaksi kävelykaduksi tai shared space -tyyppiseksi kaduksi. Liikkuminen Länsimäentien kummallekin puolelle kyseisen risteyskohtaa alueella tulisi olla vaivatonta. Risteysalue tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa torimaisena ja ympäröivien korttelialueiden osana.

Länsimäentie – Rajakentäntie – Pallastunturintien risteys

Risteyskohtaa sijaitsee nykyisin jalankulkua varten ylikulkusilta, joka tulee poistumaan alueelta ratikan rakentamisen tieltä. Risteys on siitä syystä suunniteltava jalankulkua ajatellen turvallisesti ja miellyttäväksi. Alueen ympäristössä on lukuisia toimintoja: asuinkortteleita, keskustatoimintojen alue sekä urheilukenttä. Pallastunturintien ja Länsimäentien risteyskohtaa uuden asuinkorttelialueen kulmaukseen on merkitty vahvan kaupallisen julkisivun alue. Tulevaisuudessa tämän risteyskohtaa ympärillä tulee varmasti olemaan liikettä, joten kävely-ystävällisyys on varmistettava, kun ylikulkusilta poistuu.

Länsimäentie – Länsimäen koulu

Alueella on moottoriliikenteen ja kevyen liikenteen risteyskohta. Nykyisin alueella sijaitsee ylikulkusilta, joka tulee ratikan suunnitelman mukaan pysymään alueella. Kevyen liikenteen turvallinen ylitys tällä kohdalla on varmistettava, sillä Länsimäentien itäpuolella sijaitsee päiväkotia ja koulu, jotka käyttävät Länsimäentien länsipuolella sijaitsevan urheilupuiston palveluita. Länsimäentien ylitys tällä kohdalla on varmistettava myös siitä syystä, että se toimii tärkeänä ylityksenä hiihtoladulle ja tärkeälle itä-länsi-suuntaiselle virkistysyhteydelle.

Länsimäentie – Rajakylän koulu

Länsimäentien pohjoisin tärkeäksi risteykseksi merkitty alue sijaitsee Rajakylän koulun läheisyydessä. Alueelle tulee sijoittumaan Rajakylän ratikkapysäkki. Pysäkki tulee Länsimäentien itäpuolelle ja koulu sijaitsee Länsimäentien länsipuolella. Alueelle on suunniteltava turvallinen tienylityspaikka, sillä hyvin todennäköisesti oppilaat tulevat oikaisemaan pysäkiltä tien yli koululle. Kaavarunkoon on lisäksi merkitty koulualueen pohjoispuolelta kulkeva ulkoilureitti, joka kulkisi samalta paikalta Länsimäentien yli jatkuen itään uuden asuinalueen reunaa mukailleen.

Pohjoisen alueen risteys

Uudelle pohjoiselle laajenemisalueelle on merkitty tärkeä risteyskohta Uusi Katu -tien ja Vartiotielle johtavan kadun risteykseen. Kyseisessä paikassa tulee sijaitsemaan useita toimintoja. Etelästä suuntautuva kävelyn pääreitti päättyy tähän risteykseen. Lisäksi korttelialueen reunoille on merkitty vahvan kaupallisen julkisivun alueet, mikä tarkoittaa liike- ja kauppataloja rakennusten kivijaloissa. Risteyksen läheisyyteen on merkitty paikka päiväkodille ja lisäksi tien poikki on merkitty kulttuurihistoriallisesti tärkeä tykkitie, joka on huomioitava kadun suunnittelussa. Alkuperäisessä kadun suunnitelmassa tie jatkuu Kehä III yli ja liittyy Länsisalmentiehen. Kadulle on ajateltu sijoittuvan bussilinja, mutta Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaatumisen seurauksena jatkossa saattaakin olla aiheellista tarkastella uutta ratikkayhteyttä tälle kadun osuudelle. Asia jätetään selvitettäväksi tulevaisuuden maankäytönsuunnitelmissa.

4.2.6. *PIHAKADUT / SHARED SPACE*

Pihakadulla tarkoitetaan jalankulku- ja ajoneuvoliikenteelle yhteisesti käytettäväksi tarkoitettua katutilaa (shared space). Pihakadun mitoituksella ja ilmeellä painotetaan kevyen liikenteen käyttäjiä, jolloin autoilijat huomaavat liikkuvansa yhteisesti tarkoitettua alueella ja ajavat hitaasti sekä väistävät jalankulkijoita (Kuva 29, Kuva 30). Pihakaduiksi tai shared space –tiloiksi soveltuvat alueet, joissa liikennemäärät jäävät vähäisiksi. Kaavarunkoalueella kyseisiä katuja ovat esimerkiksi pohjoisen asuinalueen vihersormen yhteyteen

suunniteltu pihakatuyhteys (shared space), Kuulakuja sekä Keihäspolun ja Maalinauhantien liittyminen ostoskeskuksen ympäristöön.



Kuva 29. Shared space Leonard Street ja Paul Street risteys Lontoossa. Kuva: <https://news.hackney.gov.uk/>

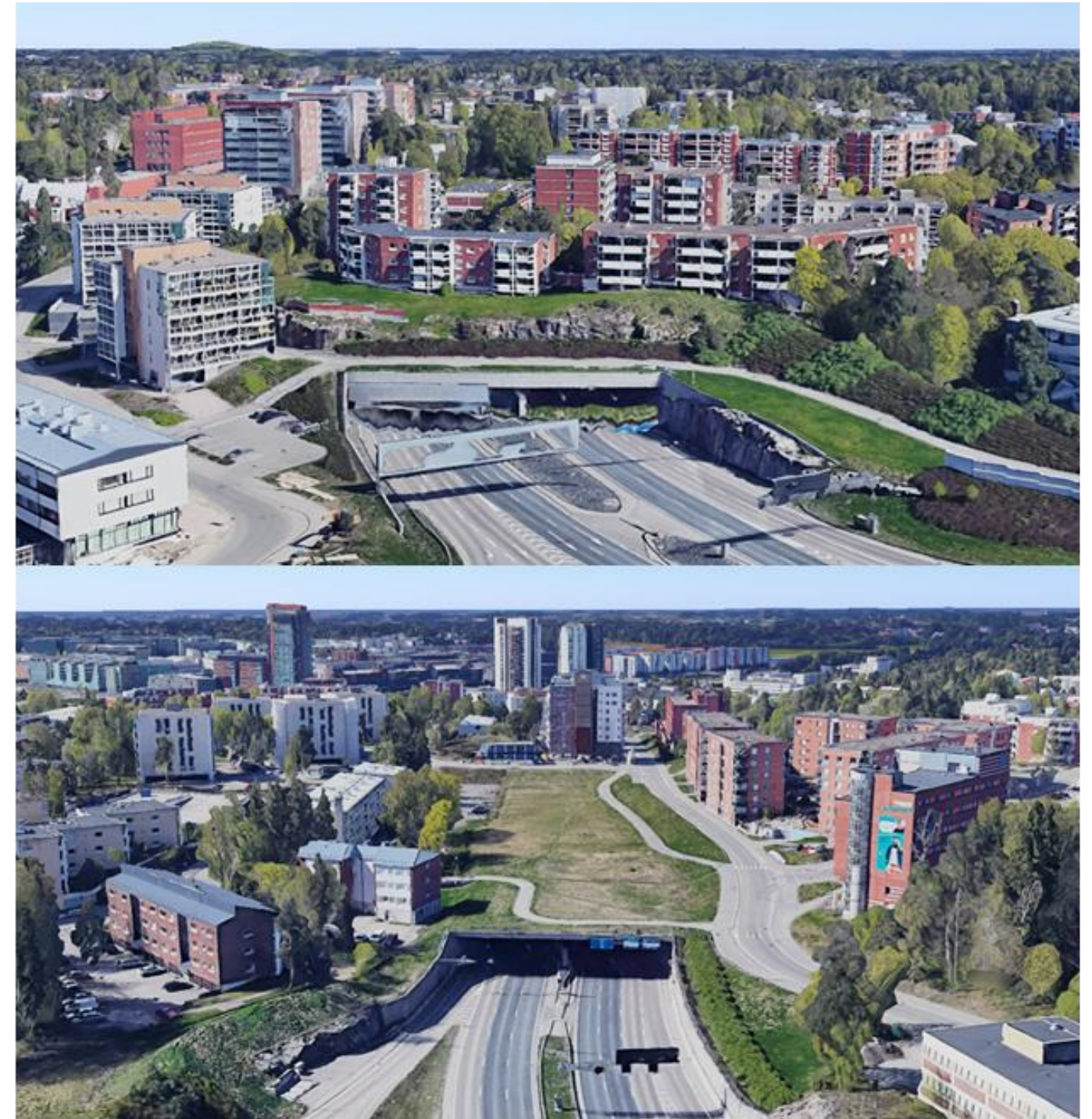


Kuva 30. Shared space ratkaisu Cady's Alley. Kuvan lähde: Washington Business Journal, D.C. Historic Preservation Office.

4.2.7. PORVOONVÄYLÄN YLITYS

LY LIIKENNEALUEEN YLITYS

Kaavarungon pohjoisosaan on merkitty varaus potentiaalisesti asuinalueen laajenemiseksi aivan kiinni Porvoonväylään. Nykytilanteessa kyseisellä alueella on maajättökasa, jonka rakenne on epävarma ja joka on mahdollisesti epästabiili. Ratikan suunnitelman yhteydessä on merkitty ratikan linjaus kyseisen maakasan päältä. Vielä on epävarmaa, tuleeeko koko kasa poistumaan alueelta. Jos näin kuitenkin on, voidaan maakasan nykyinen alue ottaa täydennysrakentamisen alueeksi, jolloin asuinaluetta voidaan laajentaa jonkin verran pohjoiseen. Kuussillan kaavarungon alueella on samanlainen potentiaali sijoittaa asuinaluetta aivan Porvoonväylän melualueen rajaan asti Valion omistamalle maalle. Asuinalueiden laajentuminen Porvoonväylän molemmilla puolilla voisi tehdä kiinnostavaksi tutkia, olisiko Porvoonväylän yli mahdollista rakentaa kansirakenne (LY), jonka päälle sijoitettaisiin joko asumista tai puistoa. Tämä vähentäisi Porvoonväylän estevaikutusta ja yhdistäisi nykyisin erillään olevat kaupunginosat. Kannelle voitaisiin myös sijoittaa pitkien matkojen terminaalialue tukemaan liikennettä itään ja hyödyntäen alueen asemaa vaihtoyhteyksien kannalta etelään ja pohjoisen suuntaan. Vieressä on esitetty Leppävaarassa sijaitseva kansi, jolla on puistoa.



Kuva 31. Kansirakenne ja sen päälle rakennettu asutus ja puisto Leppävaarassa kuvattuna pohjoisesta (yllä) ja etelästä (alla). Lähde: Google Earth

4.3. LUONTO, VIRKISTYS JA KULTTUURI

Länsimäki – Ekologisesti ja kulttuurisesti kestävä kaupunkikeskus

Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä. Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa. Vaadimme monipuolisia ja laadukkaita viherkattoja ja –seiniä tiiviisti rakennetuille alueille. Vahvistamme maisema-arkkitehtuurilla ympäristörakentamisen laatua keskeisten väylien ja ratojen varrella. Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen kaupunkikeskuksiin.

Etsimme lisää uusia eläviä paikkoja, hitaamman liikkumisen ja pysähtymisen tiloja. Tuomme viljelyn osaksi vantaalaista arkea ja kaupunkikuvaa

Alueen maankäytön muuttuessa ja asukasmäärän kasvaessa puistoille tulee kysyntää ja käyttöä. Kaavarungon tavoitteena on hahmottaa uudistuvan kaupunginosan viherverkosto ja sen kytkeytyminen alueen ulkopuolella oleviin laajoihin virkistysalueisiin. Viheralueiden ja ulkoilureittien jatkuvuus kaavarunkoalueen ulkopuolelle on varmistettu. Nykyisiä viheralueita vahvistetaan ja niiden merkitystä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa korostetaan. Kaavarunkoon merkitään kolme eri tason virkistysaluetta:

- kaupunkirakenteen keskellä sijaitsevat puistot – jotka ovat toiminallisia, laadukkaita ja hoidettuja virkistäytymispaikkoja,
- rakennettujen alueiden ulkopuolella olevat lähivirkistysalueet – jotka ovat luonnontilassa olevia metsiä, sekä,
- luonnonsuojelualueet – joiden alueella sijaitsevia luontoarvoja vaalitaan muita alueita tarkemmin.

Kaavarunkoon on merkitty jo olemassa olevia ulkoilureittejä sekä uusia ja vahvistettavia ulkoilureittejä. Kaksi uutta virkistysreittikokonaisuutta esitellään: Kuntoilun kehä ja Kallioiden ketju. Virkistysreittien jatkuvuus Länsimäentien yli on huomioitu, kuin myös hiihtolatujen linjaukset. Rajakentän urheilupuistoon ja

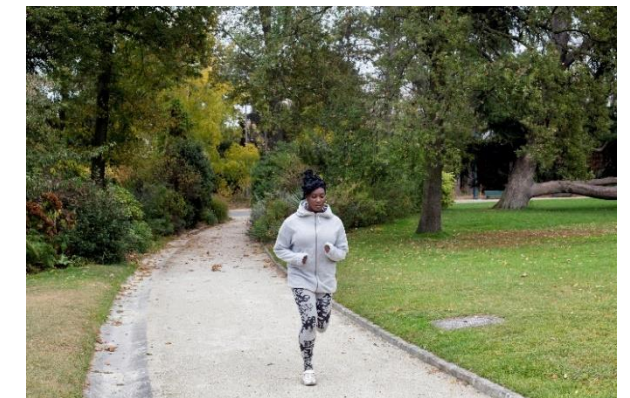
Rajakylän urheilualueelle on merkitty urheiluhallin ohjeellinen sijainti. Rajakentän urheilupuistoon on mahdollista sijoittaa uusi urheiluhalli.

Katuympäristöä piristetään viherrakentein ja hulevesialtain. Myös rakennetun alueen keskelle tuodaan lisää vehreyttä. Kuntopuistosta kehitetään toiminnallisesti ja sosiaalisesti monipuolinen keskuspuisto, johon voidaan sijoittaa yhteisöllisyyttä lisäävä viljeltävä puistoalue, kuntolaitteita, tapahtumia varten tapahtumakenttä, ja vastaavia toimintoja. Hybridirakennuksen yhteyteen rakennetaan miellyttävä aukioalue, joka yhdistyy sujuvasti kuntopuiston puisto-osaan.

Kaavarunkoalueen itäosassa kulkeva ensimmäisen maailmansodan puolustusvarustuksiin kuuluva tykkitie hyödynnetään virkistysreittinä ja lisäksi se tuodaan näkyväksi elementiksi myös uusilla rakennetuilla alueilla.

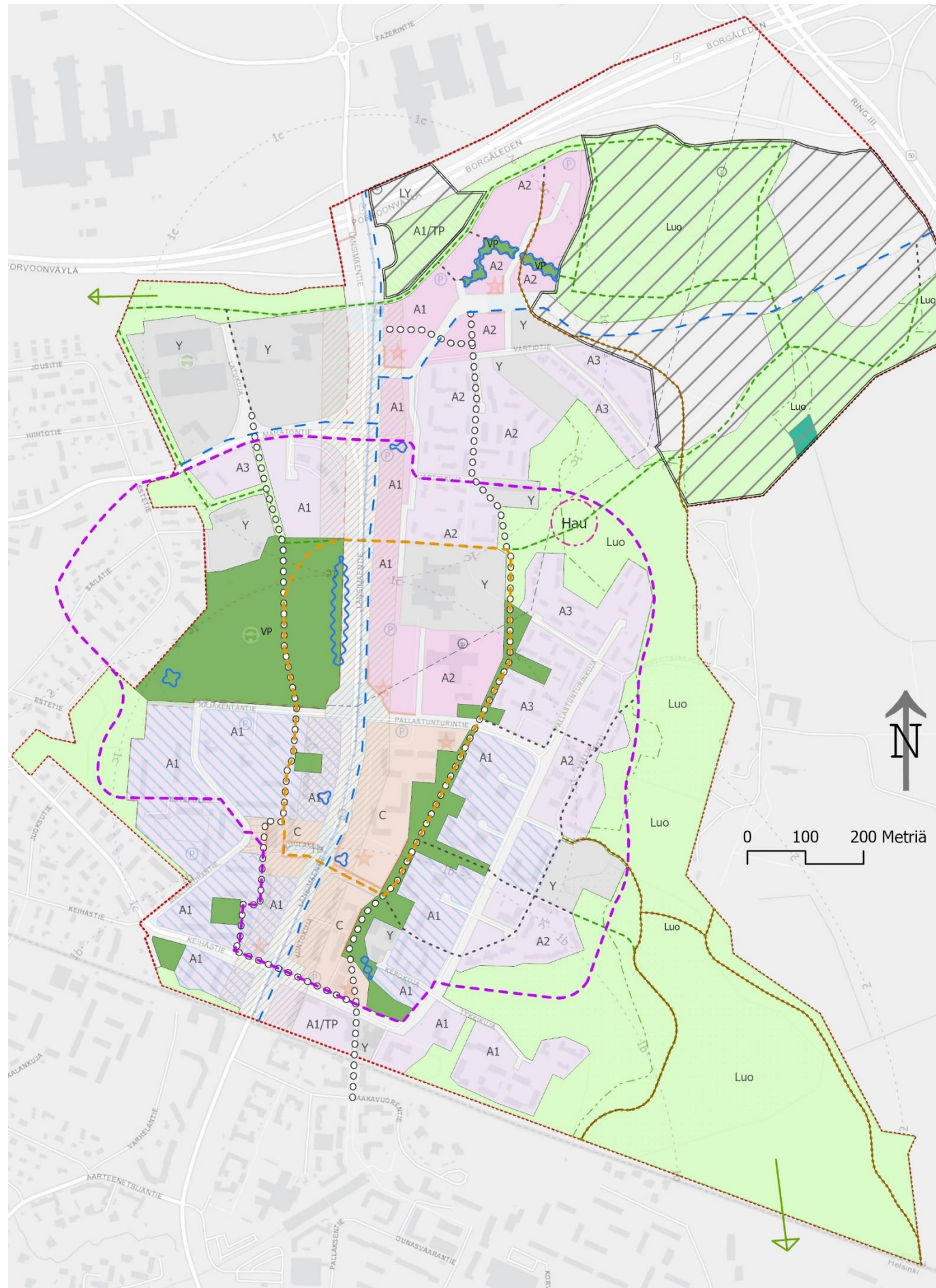


Kuvituskuva. Lähde: Microsoft



Kaavarunkoon on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta merkitykselliset alueet luo-merkinnällä. Nämä merkinnät perustuvat alueelta tehtyyn luontoselvityksen tuloksiin. Rakennettujen alueiden ulkopuolella sijaitsevilla metsäalueilla on tavattu useita arvokkaita kasvilajeja, jotka on huomioitu kaavarungossa tällä luo-merkinnällä. Lisäksi vieressä näkyvässä viheralueiden teemakartassa on merkitty yksi suojeltava alue, jolla sijaitsee arvokas luontotyyppi: lehtomainen purolaakso. Myös pohjavesialue on merkitty kaavaan.

Länsimäentien vieressä nykyisin sijaitseva koirapuisto joudutaan siirtämään ratikan rakentamisen tieltä uuteen paikkaan. Lisäksi kaavarunkoalueen pohjoisosaan suunniteltu uusi asuinalue asettaa reunaehdon koirapuiston siirtämiselle. Uusi koirapuiston paikka voisi sijaita Juoksuhaudanpuistossa.



SELITE

- ⬢ KAAVARUNGON ALUERAJAUS
- PUISTO
- VIRKISTYSMETSÄ
- SUOJELUALUE
- ⬢ LUO = LUONTOARVOJA
- ⬢ POHJAVESIALUE
- ⬢ HULEVESIRAKENNE
- ⬢ SELVITYSALUE
- ⬢ Hau KOIRAPUISTO
- KALLIOIDEN KETJU
- KUNTOILUN KEHÄ
- ULKOILUREITTI
- VIHERALUEEN JATKUVUUS
- o o o o KÄVELYN PÄÄREITTI
- TÄRKEÄ KEVYEN LIIKENTEN REITTI
- NOPEAN PYÖRÄILYN REITTI
- TYKKITIE

Kuva 32. Teema: Viheralueet. Kaavarungossa esitetyt viheralueeseen kuuluvat merkinnät.

4.3.1. VIRKISTYS- JA VIHERALUEIDEN KEHITTÄMINEN

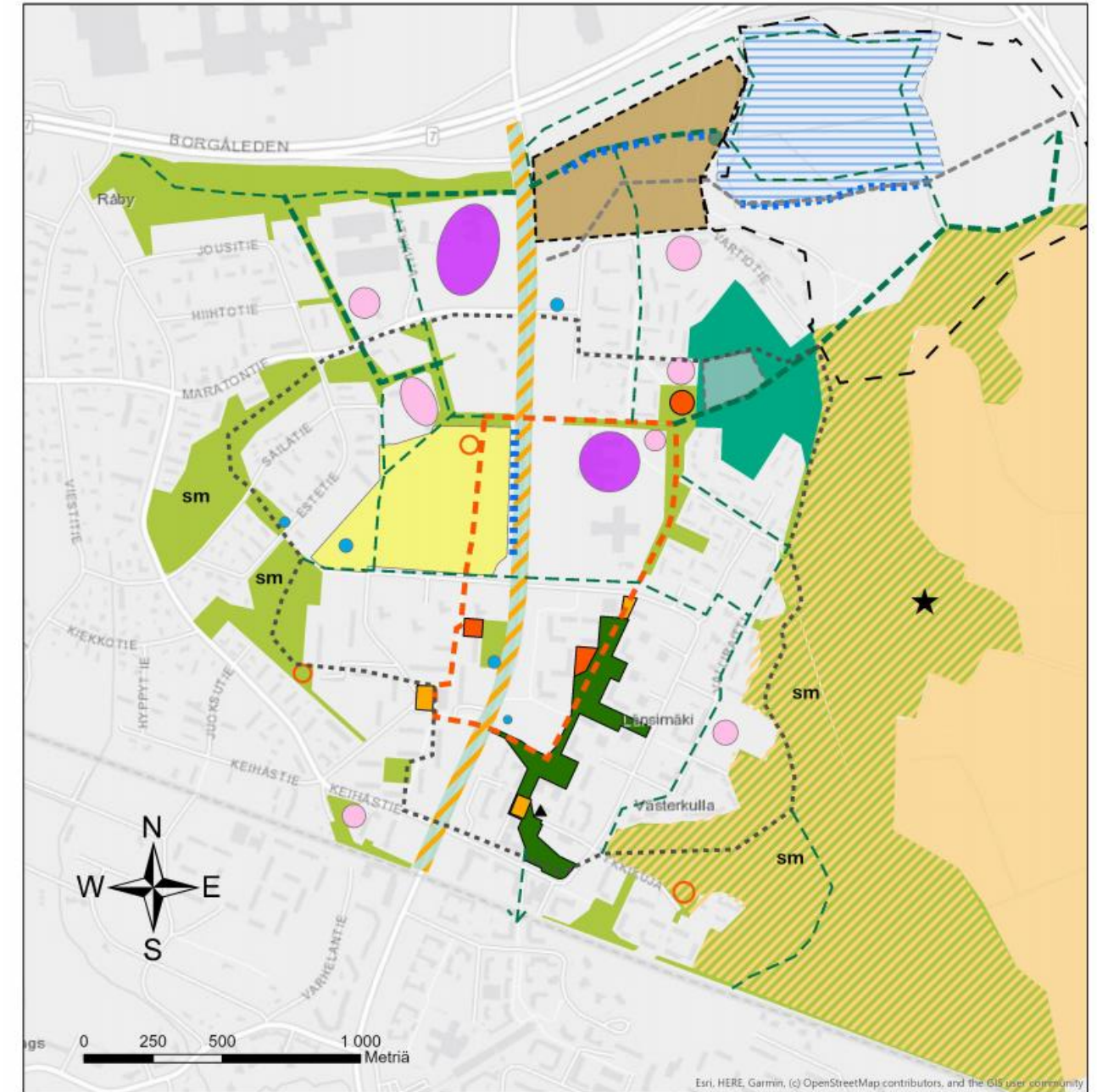


Keskeiset viheralueet, kuten Myllymäen alue, säilytetään ja yhteyksiä kehitetään sekä alueen sisällä että ympäröiville ulkoilualueille. Länsimäki-Rajakylän alueelle ominaisten kallioalueiden lisäksi keskeisiä viheralueita ovat Kuntopuiston, Kurupuiston ja Juoksuhaudanpuiston muodostama kokonaisuus ja Rajakylän liikuntapuisto. Alueen tiivistyessä Kuntopuiston, Kurupuiston ja Juoksuhaudanpuiston muodostamaa kokonaisuutta kehitetään toiminnallisena ja monipuolisena kaupunginosapuistona.

Yhteyksiä kehitetään muodostamalla pääraiteista liikkumaan houkutteleva Kuntoilun kehä, poikittaisyhteyksiä vahvistamalla sekä kallioalueet yhdistävällä polkureitillä, Kallioiden ketjulla. Yhteydet ympäröiville ulkoilualueille, kuten itään ja pohjoiseen, Sipoonkorpeen ja Ojangan ulkoilualueelle mahdollistetaan. Myllymäeltä etelään, Helsingin suuntaan, kulkeva reittiyhteys säilytetään.

Ratikkabulevardin varrelle ja uuden pohjoisen asuinalueen katu- ja puistoympäristöön kehitetään katuvihreää sekä hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa. Pohjoinen kevyenliikenteensilta säilytetään keskeisenä yhteytenä. Ratikkabulevardia rajaava täydennysrakentaminen muodostaa monipuolisen julkisivun taskupuistoinen ja pikkuaukioineen.

Ekologinen yhteys Myllymäen viheralueelta pohjoiseen ja itään säilytetään. Uudisrakentamista kompensoidaan vihertehokkuuden periaattein, mm. olevaa puustoa säilyttämällä ja isoja puita istuttamalla, kasvikatoin, köynnöksin, kerroksellisella kasvillisuudella sekä hulevesien luonnonmukaisilla hallintaratkaisulla.



Kuva 33. Viher- ja virkistysalueiden ja -reittien kehittämissuunnitelma ja konseptit.

4.3.2. VIHERALUEET JA KULTTUURIHISTORIA

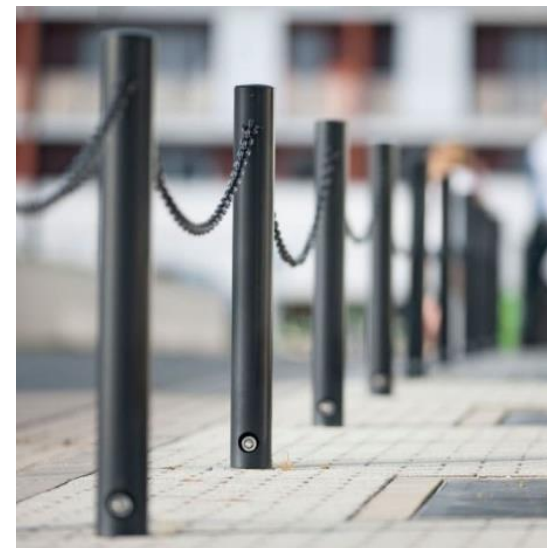
KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Myllymäki juoksuhautoineen ja avokallioineen on monipuolinen kokonaisuus. Kaivannot liittyvät I maailmansodan laajempaan puolustusvarustukseen, jotka levittäytyvät Länsimäen ja Rajakylän kallioalueille. Juoksuhauta-alueet kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristörajaukseen (RKY) ja ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja. Kalliolla on myös hienoja mäntyjä, kalliokasvillisuutta ja reunamilla mm. lehtomaista metsää. Myllymäen alueelle on laadittu puistosuunnitelma, jonka pohjalta on toteutettu opastaulut ja kaivantoja ylittävät sillat (Kuva 34). Juoksuhautoja voisi ottaa paremmin esiin kasvillisuutta poistamalla.



Kuva 34. Myllymäen viheralue on kunnostettu yhteistyössä Museoviraston kanssa

Kaavarunkoalueen kulttuurihistoriallisia arvoja nostetaan esiin mm. Kallioiden ketju –polustolla, joka kiertää Myllymäen viheralueilla sekä Rajakylän puolen kallioilla. Kallioilla on puolustusvarustuksia, jotka ovat suojeltavia muinaisjäännöksiä. Kulkua ohjataan puutasoin, silloin sekä pollareilla ja opastusta täydennetään (Kuva 35).



Kuva 35. Kulkua voidaan ohjata ja kulutusta vähentää mm. Puutasoin ja pollarein. Tykkitie toimii ulkoilureitin osana Myllymäen viheralueella.

Alueella kulkee tykkiteitä ja muita historiallisia tieosuuksia, joita voidaan alueita kunnostettaessa ja rakennettaessa tuoda ympäristöstä enemmän esille. Esimerkiksi pohjoisen laajenemisalueen Uusi Kadun suunnittelussa ja rakennettaessa voi tien päällysteeksi valita muusta päällysteestä erottuvan pinnoitteen. Tykkitie on ajateltu kaavarungossa jatkuvan Uusi Katu pohjois- ja eteläpuolella osana korttelirakenteen sisäistä jalankulkureittejä. Päällystämällä Uusi Katu tykkitien osuuden asfaltista eroavalla päällysteellä nostetaan alueen historiaa esille uudessa rakenteessa. Alla on esitetty esimerkkejä historiallisen tien ja muurien huomioimisesta modernissa rakenteessa (Kuva 36, Kuva 37).

TYKKITIE



Kuva 36. Esimerkki historiallisen tien ja muurin huomioimisesta modernissa rakenteessa. Vabaduse väljak, Tallinna.



Kuva 37. Berliinin muurin linjaus on merkitty asfalttitiestä erottuvalla kivetyksellä.

4.3.3. ULKOILUREITIT

--- KALLIOIDEN KETJU
 --- ULKOILUREITTI --- KUNTOILUN KEHÄ

Kuntoilun kehä muodostuu nykyisistä raiteista sekä kevyen liikenteen sillasta Länsimäen-Rajakylän keskusta-alueen ympärille yhdistäen liikuntapuiston, koulut, Länsimäen kaupunginosapuiston (Kuntopuisto, Kurupuisto, Juoksuhaudanpuisto) ja niihin liittyvät toiminnalliset palvelut, kuten ulkokuntoilu-, leikki- ja lähiliikuntapaikat. Ikäihmisten kannalta olisi tärkeää lisätä penkkien määrää reitin varrella. Kuntoilun kehästä tehdään houkutteleva ja lenkkiä voidaan opastaa paikalle viedyin opastein tai esim. nettipalveluna (QR-koodi). Kuntoilun kehän orientoitavuutta voidaan korostaa teemavärillä, joka voisi toteutua esim. pinnoitteissa, kalusteissa, varusteissa tai istutuksissa, myös puistojen puolella.

Myllymäen kallioille on toteutettu muinaismuistopuisto Myllymäen viheralue, jossa on sotahistoriallisten muinaisjäännösten, kuten juoksuhautojen, yli rakennettu siltoja ja alueella on opasteita. Länsimäki-Rajakylä -alueella on useita kallioalueita, joille muinaisjäänteitä (tukikohtia ja juoksuhautoja) sijoittuu. Kallioalueilla kulkee nykyisinkin polkuja. Nämä kalliot voidaan kytkeä **Kallioiden ketju** -poluksi, joka tekee lenkin ja joka on esimerkiksi pollarein ja opastauluin opastettu. Kallioiden ketju -polkua tulee kehittää yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.



Kuva 38. Juoksuhaudanpuisto säilytetään asukkaiden lähivirkistysmetsänä.

Metsäinen Juoksuhaudanpuisto säilyy Länsimäen asukkaiden lähimetsänä (Kuva 38). Juoksuhaudanpuiston ulkoilureitti kytkeytyy sekä länteen koulujen ja kevyen liikenteen sillan kautta Rajakylän liikuntapuistoon että itään kehitettävään yhteyteen Länsisalmen suuntaan. Uusi yhteystarve pohjoiseen suon reunaa pitkin vie uudelle asuinrakentamisalueelle. Rajakylän liikuntapuistosta kehitetään reittiä Sompapuiston ja Latupuiston kautta pohjoiseen Porvoonväylän yli Vaaralan puolelle. Myllymäellä kulkee useita ulkoilureittejä, myös etelään Helsingin puolelle.

4.3.4. PUISTOT

PUISTO

Rajakylän liikuntapuisto

Rajakylän liikuntapuistoa on peruskorjattu ja kehitetty viime vuosina (Kuva 39). Alueelle on toteutettu mm. uusi tekonurmikenttä sekä pienpelikentät. Liikuntapuistosta on suunniteltu uusi ulkoilureitti- ja latuyhteys Sompapuiston ja Latupuiston kautta pohjoiseen, josta jatkuisi tulevaisuuden tavoiteyhteys Vaaralan kautta Ojankoon, Hakunilaan ja Sipoonkorpeen. Liikuntapuisto on keskeinen osa Kuntoilun kehää. Rajakylän liikuntapuistoon on merkitty ohjeellinen varaus uudelle liikuntahallille.



Kuva 39. Rajakylän liikuntapuisto sijoittuu keskeisesti Rajakylän- Länsimäen alueelle ja palvelee niin asukkaita, kouluja, päiväkoteja kuin urheiluseurojakin. (Vas. Ote ortokuvasta 2019, Vampatti). Pienpelikentän yhteyteen on toteutettu ulkokuntoilupaikka.

Kuntopuisto



Kuva 40.Kuntopuiston mäntyvaltainen puusto luo oman ilmeensä Kuntoreitin varrelle. Leikkipaikalle mahtuisi lisää toimintoja ja istutuksia. Tarinatoria on mahdollisuus kehittää yhteisöllisemmäksi.

Kuntopuisto, Kuntoreitti sekä Kurupuisto ja Juoksuhaudanpuisto muodostavat eräänlaisen keskuspuiston, yhteisen kaupunginosapuiston, Länsimäen alueelle. Puistokokonaisuus on monipuolinen; rakennettua viheraluetta ja leikkipaikkoja, toreja ja aukioita, puistometsää, komeita mäntyjä ja lähimetsää (Kuva 40). Puistoyhteys on vihreä, metsä työntyy asuinalueelle ”sormina” 1970-luvun metsäkaupunki-ideologian mukaisesti. Paikoin Kuntopuisto ja Kuntoreitti ovat kunnostuksen tarpeessa. Alueen tiivistyessä käyttöpaine kasvaa. Tavoitteena onkin kehittää puistokokonaisuutta asukkaiden kanssa yhteistyössä monipuolisemmaksi, viihtyisämmäksi ja kestävämmäksi eri-ikäiset käyttäjät huomioon ottaen. Kuntopuistoa kehitetään vuosien 2021-2022 aikana osana Lähiöohjelma-hanketta sekä Osallistuva Budjetointi -hanketta.

Kuntopuistoon voidaan asentaa kuntoilulaitteita tai senioriliikuntavälineitä. Kuntopuisto onkin keskeinen osa kehitettävää Kuntoilun kehää. Puistoja voidaan kehittää syötävinä puutarhoina ja alueelle sijoittuvia toreja voidaan hyödyntää yhteisölliseen kaupunkiviljelyyn. Kukkivat hedelmäpuut ilahduttavat eri vuodenaikoina. Puistojen nurmialueiden reunojen muuttaminen kukkiviksi niityiksi lisää luonnon monimuotoisuutta. (Kuva 41)

Kuntopuiston eteläpäässä kirkon läheisyydessä tarvitaan lisää tilaa raitille ja aukiolle. Samalla komeita kallioita voi ottaa paremmin esiin ja kehittää kallion juurelle esim. hulevesielementtiä kosteikkoperennoineen. Materiaalien tulee olla kestäviä. Kuntopuiston pohjoisosaan sijoittuu Tarinatori, jonka yhteyteen on toteutettu muraaleja ja veistoksellisia penkkejä. Tarinatori rajautuu kirjastoon ja nuorisotilaan ja on keskeinen alueen sydän. Kuntopuiston ja Tarinatorin parantamista ideoitaan kokonaisuutena yhteistyössä asukkaiden kanssa.



Kuva 41. Esimerkkejä Kuntopuistoon sijoitettavista toiminnoista ja kasvillisuudesta.

Kurupuisto



Kuva 42. Kurupuisto on yksi Kuntoreitin varrella olevista virkistysalueista.

Kurupuisto jatkaa Kuntoreitin viheralueyhteyttä pohjoiseen. Kurupuisto on keskeinen yhteys myös koulujen ja päiväkotien kannalta. Puistossa ja koulun tontilla kasvaa isoja mäntyjä ja niittyä (Kuva 42). Kurupuiston puusto ja niittyalueet tulisi säilyttää tukemassa vehreyttä pääreitillä, lisäämässä luonnon monimuotoisuutta ja muita ekosysteemipalveluja. Kurupuistossa on ulkoamfi, jota voisi kehittää toiminnallisesti esimerkiksi eri-ikäisille suunnatuilla välineillä (Kuva 43). Pinnoitteiden suositellaan olevan läpäiseviä tai puoliläpäiseviä.



Kuva 43. Kurupuistoa voisi kehittää toiminnallisemmaksi. Esimerkki oikealla Turun Urheilupuiston ikäihmisille ja lapsille suunnattu keidas. Luiskiin voisi kehittää ketomaista kasvillisuutta.

Koirapuisto



Vartiopuistossa Länsimäentien itäpuolella on laaja koirapuisto paikoitusalueineen. Sen siirtäminen on ajankohtaista uuden raide- ja tielinjauksen toteuttamisen yhteydessä. Välitilanteessa Nykyistä koirapuistoa joudutaan hieman pienentämään Uusi Kadun uuden liittymän rakentamisen tieltä. Länsimäentiellä nykyisin sijaitseva autojen pysäköintialue joudutaan positamaan ratikan rakentamisen tieltä. Korvaava pysäköintialue on ajateltu sijoitettavan Uusi Katu mutkaan Vartiotien asuinalueen pohjoispuolelle. Pohjoisen alueen rakentuessa koirapuisto joudutaan vielä siirtämään Länsimäentien varrelta uuteen sijaintiin. Paikaksi on ehdotettu Juoksuhaudanpuistoa. Tarkempaa sijaintia tarkastellaan asemakaavatyön yhteydessä.

Långmossenin suopuisto

Alueen pohjoisosan uuden asuinalueen ja suoalueen liittymiskohtaan sopii suo- ja metsäpuisto, jonka teemana voi olla esimerkiksi happamassa maassa viihtyvät alppiruusut, atsaleat ja varpukasvillisuus (Kuva 44). Lisäksi suopuistossa voidaan tukea suokasvillisuutta, kuten tupasvillaa ja muita saroja ja heiniä. Kulkua voidaan ohjata puutasoin tai pitkospuin (Kuva 45). Suopuistossa viivytetään, puhdistetaan ja imeytetään hulevesiä. Långmossenin suoalue on rajattu selvitysalueeksi.

Suoalueelle ei toistaiseksi suunnitella rakentamista. Tulevaisuudessa se tai osia siitä olisi kuitenkin suositeltavaa säilyttää.



Kuva 44. Suopuistossa viihtyvät alppiruusut ja atsaleat. Olevia mäntyjä tulee säilyttää puiston osana. Kuva Haagan rhodopuistosta.



Kuva 45. Ehdotuksia suoalueen reitistön kehittämisestä. Kulkua ohjataan esimerkiksi pitkospuiden ja opasteiden avulla. Vasemmalla kuva Långmossen suoalueelta, oikealla esimerkkikuva suoalueelle rakennettavasta kulkureitistä.

4.3.5. AUKIOT JA TASKUPUISTOT SEKÄ KATUVIHREÄ



AUKIO



KAUPUNKIKUVALLISESTI KEHITETTÄVÄ ALUE

Kaupunkirakenteen tiivistyessä on tarpeen kehittää kompensationsa esimerkiksi uusiin ratikkakortteleihin liittyviä taskupuistoja, jotka luovat viihtyisiä oleskelupaikkoja, tukevat luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät ja puhdistavat hulevesiä. Taskupuistoissa voi olla penkkien lisäksi esim. perhospuutarhoja tai huleaiheita (Kuva 46). Taskupuistojen dynaamiset istutukset ovat kerroksellisia ja helppohoitoisia. Taskupuistot voivat olla myös pieniä syvennyksiä katutilassa, jossa yksikin puu voi luoda vehreän oleskelupaikan.

Olevien katupuiden säilyttäminen ja uusien istuttaminen on erityisen tärkeää viherverkon kytkeytyneisyyden ja katujen reunoilla kulkevien pyöräilijöiden ja kävelijöiden kannalta (Kuva 47). Jos tilaa on vähän, voidaan istuttaa kapeakasvuisia puita. Hulevesiä ohjataan istutuskaisioille ja hulevesipainanteisiin. Pienilmaston kannalta puusto ja kasvillisuus tarjoavat suojaa auringolta ja tuulelta sekä tasoittavat kaupungin lämpösaarekeilmiötä. Kasvillisuus sitoo myös pölyä ja epäpuhtauksia ja tasaa juuriston ja kasvullisen maan myötä runsaiden sadetapahtumien aiheuttamia kaupunkitulvia.



Kuva 46. Esimerkkejä katu ympäristön kehittämisestä. Hulevesiaihe taskupuistossa Tukholman Norra Djurgårdsstadenissa (kuva vas. Taina Tuominen). Lipstikankujan hulevesipainanteen kukkaloistoa (kuva kesk. Seija Tulonen). Yksikin puu voi tuoda taskupuistoon viihtyisyyttä (oik. kuva Eeva Eitsi).



Kuva 47. Katuvihreä on merkittävä osa viherrakennetta ja viihtyisää ympäristöä. Säilytettävää katupuustoa on mm. Pallastunturintiellä.

4.3.6. HULEVESIEN HALLINTA

Kaavarunkoalueella tulee toteuttaa Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa. Tavoitteena on parantaa vastaanottavien vesistöjen tilaa. Lähtökohtaisesti hulevedet on käsiteltävä syntysijoillaan. Kaavamuutosalueille on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Viivytystilavuudelle tonteilla voidaan käyttää nyrkkisääntönä 1 m³/100m² läpäisemätöntä pintaa ja alueilla tulee suosia kasvullisia pintoja.

Kaavarunkoalueen pohjoisosaan on suunniteltu alueellisia hulevesien hallintarakenteita. Keskeinen viheryhteys huleaiheineen ja suopuutarha voivat toimia hulevesien viivytykseen sekä laadulliseen hallintaan. Korttelialueilla pyritään imeyttämään puhtaat katto- ja pihavedet.

Hulevesien laadullinen hallinta ja puhtaiden hulevesien imeyttäminen on erityisen tärkeää Länsimäen pohjoisosassa, joka on Fazerilan pohjavesialuetta. Länsimäen eteläosa kuuluu Mellunkylänpuron pienvaluma-alueeseen. Mellunkylänpuro on Helsingin puolelle sijoittuva taimenpuro, joten hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta on tarpeen. Vantaan pikaraitiotien

suunnitelmissa huolehditaan, että hulevesien hallinta ei heikkene katualueella ratikkareitin varrella. Pohjois- ja koillisosa kuuluu Westerkullanojan pienvaluma-alueeseen.

POHJAVESIALUE

Kaavarunkoalueella on Länsimäentien ja Maratontien kiertoliittymän hulevesiä viivyttävä ja puhdistava biosuodattava hulevesirakenne, jossa on hyödynnetty biohiiltä. Rakenne pidättää liikenteen epäpuhtauksia, kuten kiintoainetta ja raskasmetalleja. Samalla vastaanottavan vesistön kuormitus pienenee ja pohjaveden tila ei heikkene. Rakenne tulee säilymään, vaikka Länsimäentien liittymä itään tulee sijoittumaan pohjoisemmaksi.

Hulevesitulvia on esiintynyt mm. Rajakylän Estetiellä, sillä tasainen asuinalue kuivattuu avo-ojien kautta hitaasti. Estetien pohjoispuolelle, tien ja puistoalueen väliin on esitetty hulevesien viivytyspainannetta, joilla voidaan tasata poikkeuksellisten rankkasateiden aiheuttamia virtaamavaihteluita. Samoin Rajakentänpolun pohjoispuolelle, lähelle matonpesupaikkaa olevaan ojaan on esitetty hulevesien viivytysallasta. Hulevesien mahdollisia viivytyspaikkoja on esitetty Viherrakenteen kehittämiskonseptikartalla sinisillä ympyröillä. Länsimäentien varrelle on esitetty hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaa esim. istutuskaistoille ja aukioille sekä taskupuistoihin.

HULEVESIRAKENNE

Kuntopuiston eteläosaan kallion edustalle, toriaukiota elävöittämään on osoitettu mahdollinen hulevesiaihe (niskaoja) kosteikkoperennoineen. Pohjavettä voidaan pumpata tarvittaessa, jos halutaan putous. Tarinatorin yhteyteen, esim. kaupunkiviljelyksien kasteluun sopisi hulevesien keräilykaivo. Vaihtoehtona on pohjavesikaivo, jos vettä halutaan hyödyntää myös juomiseen.

Långmossenin suoalueen reunaan sijoittuvassa suo- ja metsäpuutarhassa suositetaan happamaan turvemaahan soveltuvia kasveja ja viivytetään, puhdistetaan ja imeytetään hulevesiä. Uuden viheryhteyden puistoalueilla

suositaan luonnonmukaisia istutuksia, kuten niittyjä. Näin vältetään lannoitteiden käytöltä ja hulevedetkin säilyvät puhtaampina.

Uudet tie- ja katualueet ovat niin sanottuja hulekatuja, joiden hulevedet johdetaan katuja reunustaviin biosuodattaviin painanteisiin (Kuva 48).



Kuva 48. Katujen hulevesiä pyritään ohjaamaan biosuodattaviin hulevesirakenteisiin istutuskaisioille, joihin mahtuu sekä katupuuistutuksia että kosteutta sietäviä heiniä, saroja ja muuta niittykasvillisuutta. Keskellä esimerkki pihakadun sadeputarhasta. Oikealla esimerkki hulevesien laskeutusaltaasta ja biosuodattuksesta metsäpuutarhassa.

4.3.7. EKOSYSTEEMIPALVELUT JA KOMPENSAATIOKEINOT

Ekosysteemipalvelut

Ekosysteemipalveluilla tarkoitetaan luonnon tarjoamia hyötyjä, jotka ovat edellytyksenä ihmisen ja yhteiskuntien hyvinvoinnille. Ekosysteemipalvelut luokitellaan tuotanto-, säätely- ja ylläpitopalveluihin ja kulttuurisiin ekosysteemipalveluihin. Tuotantopalveluihin kuuluvat muun muassa maataloudesta ja metsästä saatava ruoka ja puutavara. Säätely- ja ylläpitopalveluja ovat muun muassa hiilensidonta, veden kierron säätely ja

tulvasuojelu, pölytyspalvelut ja maaperän tuottokyky. Kulttuurisiksi ekosysteemipalveluiksi luetaan muun muassa luonto virkistys- ja koulutusympäristönä, esteettisyys ja kulttuuriperintö. Alueen ominaispiirteiden ja kulttuuriympäristön säilyttäminen ja kehittäminen nostavat kulttuuripalvelut paremmin esiin ja sitouttavat asukkaita ympäristöönsä.

Kasvullinen maa liittyy moniin ekosysteemipalveluihin, kuten pohjaveden kertymään, haitallisten aineiden biopuhdistukseen ja sidontaan, melun vaimentamiseen, eroosiontorjuntaan, vedenkierron ja pienilmaston säätelyyn ja veden laatuun. Lisäksi ne tarjoavat virkistysmahdollisuuksia ja luonnonelämyksiä. Metsien, puistojen, katujen ja raittien vihreä sekä vehreät piha-alueet kytkevät viherrakenteen verkoksi. Viherverkko edistää luontohyötyjä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja tarjoaa viihtyisät ja vehreät ulkotilat asukkaille liikkumiseen ja oleskeluun sekä parantaa kaupunkikuvaa.

Ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi tulee kaupungin kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa pitää huolta kasvullisen maan säilymisestä viheralueiden säilyttämisen lisäksi.

Myllymäki, Juoksuhaudanpuisto sekä Långmossen ovat Länsimäen ekosysteemipalvelujen eli luontohyötyjen moniarvokohteita. Myllymäen viheralueet ja luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet säilyvät. Lisäksi Juoksuhaudanpuisto säilyy lähimetsänä. Långmossenin suoalue on rajattu selvitysalueeseen. Långmossenin suoalueen arvokkaimmat ja turvekerrokseltaan paksuimmat osat pyritään säilyttämään. Jatkossa tutkitaan suoalueen ennallistamismahdollisuuksia. Puisto-, piha- ja katualueilla tulee säilyttää isoja puita, kuten mäntyjä.

Kompensaatiokeinot

Tiivistämisen ja rakentamisen kompensationsa käytetään hulevesien luonnonmukaisia ratkaisuja, hulekatuja niittyineen, taskupuistoja perhospuutarhoineen, kasvikatkoja, suo- ja metsäpuutarhoja ja vihertehokkuusperiaatteita. Kasvillisuudesta kehitetään kerroksellista ja eriaikaan kukkivaa. Täydennysrakentamisen myötä voimalinjan alla olevia niittyalueita poistuu, joten

kompensaatiokeinona on niittykasvikatot uudisrakennuksiin sekä nurmivaltaisten puistojen reuna-alueiden muuttaminen niityiksi.

Pohjavesialueella on erityisen tärkeää hulevesien laadullinen hallinta ja puhdistetun huleveden imeyttäminen pohjavedeksi. Läpäiseviä ja puoliläpäiseviä pintoja tulee suosia. Långmossenin suoalueella tutkitaan jatkossa ennallistamista.

Niityt, eriaikaan kukkivat kasvit ja kaupunkiviljely sekä hyönteishotellit lisäävät luonnonmonimuotoisuutta ja edistävät pölyttäjien mahdollisuuksia (Kuva 49). Suo- ja metsäpuutarhoihin voidaan toteuttaa myös lahoppuutarhoja.



Kuva 49. Nykyisten voimalinjojen alla paikoin hienoja niittyjä. Jos voimalinjat saadaan maan alle, tulee uudisrakentamisen yhteydessä kompensaationa rakentaa kasvillisuuskattoja (heinä-, niitty- tai ketokattoja). Myös kaavarunkoalueen hulevesipainanteet ja pihojen sekä aukioiden sadeputarhat voivat olla niittymäisiä.

4.3.8. VIHERTEHOKKUUS

Pihojen ja tonttien osuus viherrakenteesta on tärkeä, kun kaupunkikeskustoja tiivistetään. Vantaan kaupunki on ottanut käyttöön vihertehokkuuden uusissa asemakaavoissa. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämisen ja muun sadeveden läpäisevän pinnan suhdetta tontin rakennettuun pinta-alaan. Vihertehokkuuden merkitys kasvaa ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Kasvillisuus ja läpäisevät pinnat vähentävät tulvariskiä, sitovat hiilidioksidiä, viilentävät rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisäävät kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Vihertehokkuudella tuetaan ekologisesti kestävä kehitys, ympäristöarvoja ja Vantaan resurssiviisauden strategiaa. Vantaan käyttämässä vihertehokkuuslaskurissa on mukana myös hulevesilaskuri.

Keskeistä on säilyttää olevia puita ja kasvullista maata, istuttaa uusia isoja puita, kerroksellista kasvillisuutta sekä toteuttaa maanpäällisiä, mieluiten kasvillisuuspinnoitettuja hulevesien viivytysrakenteita ja käyttää mahdollisimman paljon läpäiseviä ja puoliläpäiseviä pinnoitteita.

4.4. PALVELUT JA TYÖPAIKAT

Länsimäki - Yhteisöllinen, suvaitsevainen ja palvelullinen kaupunkikeskus

Suunnittelemme työn ja kaupan kohteista maamerkkejä ja eläviä ympäristöjä. Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille. Kannustamme omatoimisuuteen ja kaupunkitilan luovaan käyttöön.

Kaavarungon toteuttaminen tähtää käveltävään korttelikaupunkiin. Länsimäen keskusta-alue on jo nykyisin mittakaavaltaan käveltävä ja tätä vahvistetaan edelleen kiinnittämällä huomiota tärkeiden kevyen liikenteen reittien sijaintiin, laatuun ja niiden ympäristön toiminnallisuuteen. Kaavarungon toteutumisen jälkeen keskusta-alue hieman tiivistyy ja siitä muodostetaan vaihteleva ja kiinnostava keskustatoimintojen alue. Palveluita tuodaan lisää keskustatoimintojen alueelle.

Alueen sydämeiksi muodostuu Kuntopuisto ja sen ympärille rakentuvat toiminnot. Kuntoraitti itsessään tulee toimimaan puisto- ja kävelykäytävänä, joka yhdistää Mellunmäen metroaseman ja sen ympäristön palvelut Länsimäen keskustan palveluihin. Kuntopuiston eteläosaan sijoittuu kivijalkaliikkeitä, joihin rakennetaan vahva kaupallinen julkisivu. Kuntoreitti kulkee Länsimäen porttina tunnetun alikulkusillan kautta pohjoiseen hybridikortteliin, jossa toiminnot ovat sekoittuneita. Hybridirakennuksen ympäristö rakennetaan aukioksi, joka yhdistyy sulavasti vieressä olevaan puistoon. Aukiolla voi olla toiminnallisuutta, kuten lasten leikkikalusteita, kahvila ja sen tarjoilualue sekä istutuksia. Jatkettaessa kuntopolkua pohjoiseen saavutaan puistoalueelle, jota kehitetään asukkaiden toiveiden mukaan. Kuntopuisto päättyy kirjasto- ja asukastilaan, jonka ulkopuolella voisi olla tapahtuma-amfi.

Hybridikorttelista länteen kuljettaessa kuljemme Länsimäentielle torimaisesti rakennetun risteysalueen kautta Kuulakujan shared space -tilaan. Kuulakujan kummallakin puolella kohoaa uudet rakennukset, joiden kivijalassa on liiketilaa. Kuulakujan päädyssä sijaitsee Kuulakujan ostari, jossa toimii Alepa ja ravintola.

Ostarin länsipuolelle on merkitty aukio, jonka kautta kulkee myös kävelyn pääreitti. Kuulakujalta pohjoiseen ja etelään kulkee kävelyraitti, jonka varrella sijaitsee leikkipaikat. Kuulakujalta pohjoiseen kävellessä saavumme Rajakentän urheilupuistoon.

Kuntopuistosta kävelyn pääreitti jatkuu pohjoiseen kulkien Länsimäen koulun ohi ja päätyen uudelle asuinalueelle ja Rajakylän ratikkapysäkille. Pohjoiselle uudelle asuinalueen laajenemisalueelle sijoitetaan uuden päätien varten kivijalkakauppoja ja alueen katukuvaan suunnitellaan vahva kaupallinen julkisivu. Alueelle olisi hyvä sijoittaa ainakin lähikauppa ja asukastiloja sekä paikallisille yrityksille tiloja. Alueelle sijoittuu tulevaisuudessa bussipysäkit, joten houkutteleviin liiketiloihin on hyvä panostaa.



Kuvituskuva. Lähde: Microsoft

Länsimäen alueen historia kulkee kaavarungossa vahvasti mukana. Kaavarunkoon on merkitty kulttuurialueina ensimmäisen maailmansodan aikaisten rakennelmien paikat. Näitä hyödynnetään virkistysalueiden suunnittelussa ja hoidossa. Kaavarunkoon merkitty Kallioiden ketju -reitti kulkee näiden historiallisten alueiden kautta. Reitin varrelle asennetaan alueen historiasta kertovia infotauluja. Nykyisyys ja menneisyys kohtaavat myös muualla

kaavarungon alueella. Esimerkiksi Kuulakujan ostari säilytetään ja otetaan kaavarungossa alueen identiteettiä muistuttavaksi ja vahvistavaksi elementiksi.

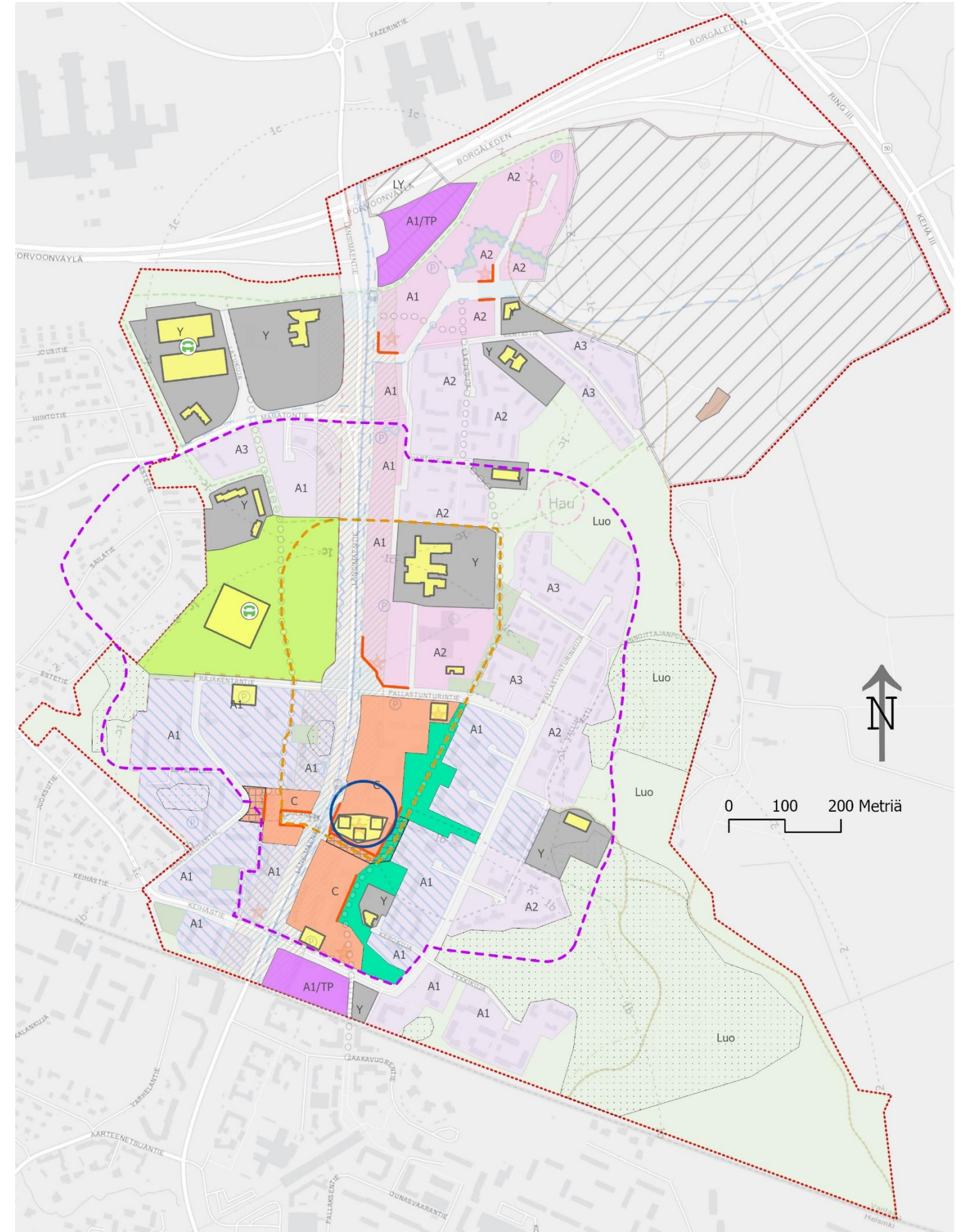
Yhteisöllisyyttä ja suvaitsevaisuutta pyritään lisäämään alueella varmistamalla asukastilojen riittävyys ja muun muassa kirjaston toimivuus – joka on toiminut tärkeänä kulttuurien kohtaamispaikkana alueella. Kuntopuistoon suunnitellaan viljeltävä puutarha, joka on ollut Tampereella suosittu konsepti yhteisöllisyyden lisääjänä. Lisäksi kaavarunkoalueella sijaitsee jo nykyään tiloja, kuten seurakuntatalo, päiväkoteja ja kouluja, joiden tiloja voi hyödyntää yhteiskäyttötiloina, ja tällaisille uusille tiloille on myös varattu kaavarungossa uusia alueita.

Työpaikkoja tulee sijoittamaan varsinkin keskustatoimintojen alueella ja julkisten palveluiden alueiksi merkityillä alueilla. Julkiset ja yksityiset palvelut alueella lisääntyvän noin 10 000 kem² verran.

SELITE

- ⋯ KAAVARUNGON ALUERAJAUS
- YHTEISÖLLINEN PUISTO
- URHEILUPUISTO
- KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- AUKIO
- YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITOSTEN ALUE
- YLEISTEN PALVELUIDEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE
- YHTEISÖLLINENTILA
- VAHVA KAUPALLINEN JULKISIVU
- HYBRIDIKORTTELI
- KALLIOIDEN KETJU
- KUNTOILUN KEHÄ
- ⊙ URHEILUHALLIN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI

Kuva 50. Teema: Palvelut. Kaavarungon merkinnät Palvelut-teemassa.



4.4.1. PALVELUIDEN ALUEET

Keskustatoimintojen alueet

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Länsimäentien varrelle Pallastunturientien risteysten väliselle alueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue. Aluetta tulee kehittää monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueelle sijoitetaan asumista, kauppaa ja palveluita. Liike- ja toimitilojen määrän tulee tällä alueella kehittyä. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Tämän on ajateltu sijoittuvan niin sanotulle hybridikorttelin paikalle. Hybridikortteliin voidaan sijoittaa vähittäiskaupan yksikön lisäksi myös esimerkiksi leipomon, kahvilan, terveystalveta ja muita pienempiä liiketiloja. Hybridirakennuksen ulkopuolelle tulee kohti Kuntopuistoa toteuttaa toiminnallinen **torimainen aukio**.

Keskustatoimintojen alueen pohjoispäädyssä Pallastunturintien varrella sijaitsee nykyään pienempi hybridirakennus, jossa sijaitsee **kauppa** ja **kirjasto**. Kyseiset toiminnot on ajateltu säilytettävän sijainnissaan. Kirjasto on peruskorjattu vähän aikaa sitten. Alueen tehostuessa pohdintaan voi kuitenkin tulla rakennuksen uusiminen. Kirjasto-kauppa -rakennuksen ulkopuolella sijaitsee Tarinatori, jota on ajateltu kehitettäväksi ja kytkettäväksi myös tiiviimmin kirjaston toimintoihin. Kuntopolun-Pallastunturintien alituksen ja kirjastorakennuksen läheinen alue voidaan tulevaisuudessa toteuttaa amfimaaisena alueena, joka muodostaisi oleskelualueen sekä esiintymisalueen Tarinatorille.

Hybridikortteli yhdistyy torimaisesti toteutettavan Länsimäentien ylityksen kautta Länsimäentien länsipuolelle Kuulakujan keskustatoimintojen alueelle. Kuulakujan kummallekin puolelle olisi mahdollista rakentaa uudet rakennukset, joiden pohjakerrokseen tulee toteuttaa kauppa- ja liiketiloja. Kuulakujan päädyssä säilytetään ostari ja koko ostarin ympäristö tulee toteuttaa torimaisena.

Vahva kaupallinen julkisivu

VAHVA KAUPALLINEN JULKISIVU

Keskustatoimintojen alueen vieressä sijaitsee Kuntopuisto, jonka sisällä kulkee Kuntopolku. Hybridikorttelia reunustamaan sekä Kuntopolun varrelle keskustatoimintojen alueelle on merkitty vahvan kaupallisen julkisivun alueita. Kuntopolun kautta kulkee paljon jalankulkijoita, jolloin nämä vahvan kaupallisen julkisivun kohdat on ajateltu toimivan liiketoiminnan kannalta hyvin. Myös Kuulakujalle, Pallastunturintien-Länsimäentien risteykseen, sekä pohjoiselle laajenemisalueelle on merkitty vahvan kaupallisen julkisivun alueet.

Vahva kaupallinen julkisivu tarkoittaa sitä, että katutasossa kadunpuoleisista tiloista vähintään 80 % on oltava liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna (Kuva 51). Näyteikkunoita ei saa peittää. Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus tulee olla vähintään noin 4 m. Kivijalkakauppojen tulee olla vähintään 100 m²:n kokoisia, jolloin ne voivat muuntua kunkin ajan kaupallisten tarpeiden mukaan. Katuun rajautuvien pohjakerrosten tulee olla houkuttelevia muun muassa suurten näyteikkunoiden kautta. Julkisivut tulee käsitellä keskustan pääjulkisivujen tapaan ja niissä tulee käyttää keskustan arvon mukaisia materiaaleja. Rakennusten pääsuunnittelijoilta vaaditaan erityistä ammattitaitoa ja kokemusta vastaavien vaativien julkisivujen suunnittelusta.



Kuva 51. Esimerkki vahvasta kaupallisesta julkisivusta. Kuvan lähde: pexels.com

Vahvat kaupalliset julkisivut -merkinnät on osoitettu sinne, minne on ajateltu sijoittuvan keskeisimmät palvelut ja missä ihmiset todennäköisimmin tulevat eniten viettämään aikaa. Merkittävin kaupallisen julkisivun sijainti on Länsimäentien viereisen hybriditalokorttelin reunat sekä pieni osa Kuntopuiston varren korttelia. Tämä alue tulee sijaitsemaan metron ja Länsimäen ratikkapysäkin välillä ja alueelle tulee sijoittumaan jalankulkijoille miellyttävää ympäristöä palveluiden ja viheralueiden muodossa. Kaavarungossa on myös osoitettu tälle akselille kaksi kaupunkikuvallisesti merkittävää kohdetta, jotka myös vahvistavat kaupallisen julkisivun soveltuvuutta tälle akselille. Akselia voisikin kutsua myös kaupalliseksi kävelykeskustaksi, joka alkaa Länsimäen ratikkapysäkiltä kulkien hybridikorttelin kautta Kuntopuistoon ja sitä pitkin etelään toisen kaupunkikuvallisesti merkittävän rakennuksen ohi metroasemalle. Luomalla hybridikorttelin Länsimäentien puoleisesta julkisivusta kaupallisesti vahvan houkutellaan ihmisiä pysähtymään ratikalla tällä pysäkillä ja kävelemään Länsimäen keskustan kautta metrolle. Matkan varrella alueen houkuttelevuutta lisää Kuntopuiston puolella hybridikorttelin aukiomainen ilme sekä kaupallinen julkisivu myös Kuntopuiston varrella.

Länsimäentien länsipuolelle Kuulakujan keskustatoimintojen aluetta reunustamaan on merkitty toinen vahvan kaupallisen julkisivun alue. Kuulakuja on ajateltu toteutettavan tulevaisuudessa shared space -tyyppisenä pihakatuna, jossa lihasvoimin liikkuvat kulkevat lomittain ja sekaisin moottoriajoneuvojen kanssa. Kuulakujaa reunustamaan olisi mahdollista toteuttaa uusia rakennuksia, joiden kivijalkaan toimitiloja, kuten esimerkiksi kukkakauppa, kahvio tai muu paikallinen palvelu. Myös Kuulapolun ostarin länsipuoleinen julkisivu on merkitty vahvan kaupallisen julkisivun merkinnällä. Tällä julkisivulla on rakennushistoriallisia arvoja ja se tulisi viereisen aukion suunnittelussa huomioida ja tuoda esille.

Pohjoiselle laajenemisalueelle on osoitettu kaksi vahvan kaupallisen julkisivun aluetta. Ensimmäinen on Uusi Katu sisääntuloliittymässä Rajakylän ratikkapysäkin vieressä. Toinen on pohjoisen laajenemisalueen Uusi Kadun ja Vartiotien risteysalueella. Tälle kohdalle tulee sijoittumaan uudet bussipysäkit ja alue on merkittävä risteyskohta. Ratikan pysäkki on vain muutaman sadan metrin

päässä ja tästä risteyksestä jatkuu tiet neljään ilmansuuntaan. Alue on merkittävä liikkumisen risteyskohta sekä toiminnallisesti ja visuaalisesti tärkeä.

Yleisten palveluiden alueet

Y YLEISTEN PALVELUIDEN ALUE

Yleisten palveluiden alueita on merkitty kaavarungon eteläosaan nykyisen terveyskeskuksen tontille, seurakunta- ja kirkko -tontille, sekä koulujen ja päiväkotien alueille.

Terveyspalvelut

Pallastunturintien – Keilakujan risteyksessä sijaitsee Länsimäen terveyskeskus. Nykyisin terveyskeskuksessa toimii hammashoitola sekä yleisterveyden vastaanotto. Hakunilaan on tulevaisuudessa suunnitteilla hyvinvointikeskus, jonka valmistumisen aikataulu on arvioitu vasta 2040-luvun alkupuolelle. Länsimäen terveyskeskus tulee säilymään sote-keskuksena, jossa tarjotaan peruspalveluita. Jos kaavarungon mukainen rakentaminen ja asukkaiden määrän lisääntyminen toteutuu, tullaan myös palvelutarjontaa lisäämään Länsimäen terveyskeskuksessa.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla on syksyllä 2021 käynnistymässä palveluverkkoselvitys, jonka yhteydessä selvitetään nykyisten terveyskeskustilojen käyttökapasiteettia, palveluiden kattavuutta sekä tilojen käytön tehostamisen potentiaalia. Länsimäessä olisi potentiaalia tehostaa nykyisiä terveyskeskuksen tiloja. Suun terveydenhuollon tilat eivät tulevaisuudessa tule riittämään, jos asukkaiden määrä kovasti lisääntyy. Terveyskeskuksen tontilla on kuitenkin vielä rakennusoikeutta 1300 k-m² käyttämättä ja rakennukseen voidaan lisätä yksi kerros lisää voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kaavan mukainen rakennusoikeus varmasti soveltuu täyttämään mahdollisen lisätilantarpeen.

Kaavarungon mahdollistama väestönkasvu mahdollistaa terveyskeskuspalveluiden lisäämisen Länsimäen alueella. Hybridirakennukseen voisi sijoittaa myös sellaisia terveyspalveluita, jotka eivät ole välittömästi

riippuvaisia muiden terveyskeskuspalveluiden välittömästä läheisyydestä, kuten esimerkiksi laboratoriopalvelut. Hybriditalon sijainti lähellä ratikan pysäkkiä ja kävelyn pääreittiä tekee siitä hyvän sijainnin terveyspalveluille. Lisäksi hybriditalon yhteyteen voi toteuttaa pysäköintilaitoksen, jolloin liikkuminen palveluihin myös omalla autolla on helppoa.

Kirkko ja seurakuntatalo

Länsimäen kirkko ja seurakuntatalo säilyvät nykyisellä sijainnillaan.

Koulut

Alueella olevat Rajakylän ja Länsimäen koulut säilyvät. Länsimäen koulussa on hyvin kapasiteettia vastaanottaa uusia oppilaita. Kaavarunkoalueelle ei ole tarpeen osoittaa uutta koulun paikkaa. Mahdollinen uusi koulu saattaa sijoittua Kuussillan kaavarungon alueelle.

Päiväkodit

Kaavarunkoalueelle on juuri valmistumassa uusi päiväkotitontti Vartiotien varrelle. Latukujan päiväkotia ollaan uusimassa.

Kaavarunkoalueen eteläosan asemakaavoitettu Y-tontin rakentamismahdollisuus on tarkistettu. Valliraitin varrella Linnoituskujan päässä sijaitsee asemakaavoitettu Y-tontti, jota on jo aikaisemmin ajateltu päiväkodin paikaksi. Tontilla sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitusrakenteita. Alueelta on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi (Museovirasto 2021), jonka tulosten perusteella on tontilta rajattu tarkemmin uuden päiväkodin rakennuspaikka. Tontilla on rakennusoikeutta 2500 k-m². Arkeologisen inventoinnin tuloksena aiempaa muinaismuistoaluetta on kavennettu. Tontin käytettäväksi soveltuva ala on noin 7000 m². Rakentaminen voi muuttaa ympäröivän maaperän kosteustasapainoa, mikä saattaa vaikuttaa muinaismuistoalueella sijaitsevien puisten rakenteiden säilyvyyteen. Siksi ehdotetaan tontin hulevesien johtamista muinaismuistoalueelle. Muinaismuistoalue on kuitenkin rajattava ympäristöstään erottuvalla ja korkeammalla rakenteella, jottei lapset mene leikkimään muinaismuistoalueelle.

Muinaismuistoalue voidaan myös tarpeen vaatiessa rajata tontin ulkopuolelle lohkomisen yhteydessä. Alueelta suoritetaan vielä maaperätutkimus, jolla tarkastetaan, onko alueella turvemaata ja sopiiko maaperä päiväkotirakentamiseen.

Kaavarunkoalueen pohjoiselle laajenemisalueelle on merkitty yksi uusi päiväkodin paikka. Väestönkasvu pohjoisella alueella tulee olemaan sen suuruista, että alueelle tarvitaan yksi päiväkoti lisää. Päiväkodin paikka on osoitettu Y-alueena Vartiotien pohjoispuolelle, Vartiotielle juuri valmistunutta päiväkotirakennusta vastapäätä. Päiväkodit sijaitsevat tarpeettoman lähellä toisiaan, mutta runsaiden rakentamisrajoitteiden vuoksi kaavarunkoalueelta ei löytynyt toista riittävän isoa tonttia. Sijainnista on tarkistettu hiukkastilastot, joiden mukaan päiväkodin voi sijoittaa tälle alueelle. Uusi rakentaminen tulee myös suojaamaan päiväkodin pihaa melulta. Päiväkodin rakentaminen tälle alueelle tulee aiheelliseksi vasta pohjoisen alueen rakentamisen yhteydessä. Päiväkotitontilta on kävely-yhteys viereiselle Långmossenin suopuistoalueelle. Itse tontti sijoittuu hiekkamaalle. Päiväkotitontin koko on noin 6000 m². Rakennus on osoitettu rakennettavaksi kahteen kerrokseen.

Muut palvelut

Palveluasumisen alue – elinkaariasumisen kortteli

Keskustatoimintojen alueen pohjoispuolelle Länsimäen koulun eteläpuolelle on merkitty asuinkortteli sekoittuneelle asuntorakentamiselle. Tälle alueelle on ajateltu sijoittuvan elinkaariasumisen kortteli. Elinkaariasumisen alueella tarkoitetaan kokonaisuutta, jossa suunnittelun kautta on mahdollistettu samalla alueella asuminen muuttuvista elämäntilanteista huolimatta. Suunnittelemalla korttelirakenne asuntotyypeiltään monipuoliseksi voivat alueen asukkaat helposti muuttaa sopivampaan asuntoon elämäntilanteiden muuttuessa. Pidemmälle vietyinä voi myös asunnot suunnitella helposti muunneltaviksi esimerkiksi kerrostaloissa. Länsimäen palveluasumisen / elinkaariasumisen kortteliin olisi helposti yhdistettävissä palvelumalleja, joissa palveluiden, kuten pesula- ja ruokapalveluiden kautta voidaan helpottaa asumista. Läheisen koulun keittiöpalveluita voidaan hyödyntää palveluasumisenkorttelin ruokahuollon

järjestämisessä. Keskustatoimintojen alueen palvelut ovat lähellä ja sieltä löytyy muita palveluita palveluasumisen korttelin tarpeita varten.

4.4.2. YHTEISÖLLISET TILAT

Yhteisöllisyyden ja suvaitsevaisuuden lisääminen on yksi kaavarungon tavoitteista. Tähän tavoitteeseen on pyritty pääsemään kehittämällä uudenlaisia asumisen, palveluiden ja virkistysalueiden konsepteja kaavarungon alueelle. Yhteisöllisyyttä ja suvaitsevaisuutta lisäävät jaetut tilat sekä kohtaamis- ja tapahtumapaikkojen lisääminen.

Luomalla julkisista tiloista toiminnallisia ja yhdistelemällä eri toimintoja pienelle alueelle voidaan vähentää me – he -jaottelua kaupunkiympäristössä. Toimintojen ja käyttäjäryhmien sekoittaminen voi tarkoittaa esimerkiksi ikäihmisten ja nuorison tuomista samaan tilaan, maahanmuuttajien ja syntyjään suomalaisten tuomista yhteen yhteisten toimintojen kautta, autoilijoiden, pyöräilijöiden ja kävelijöiden jakamia tiloja, palveluiden ja virkistykseen yhdistämistä, asumisen ja palveluiden yhdistämistä, ja niin edelleen.

Uudet jaetut julkiset tilat

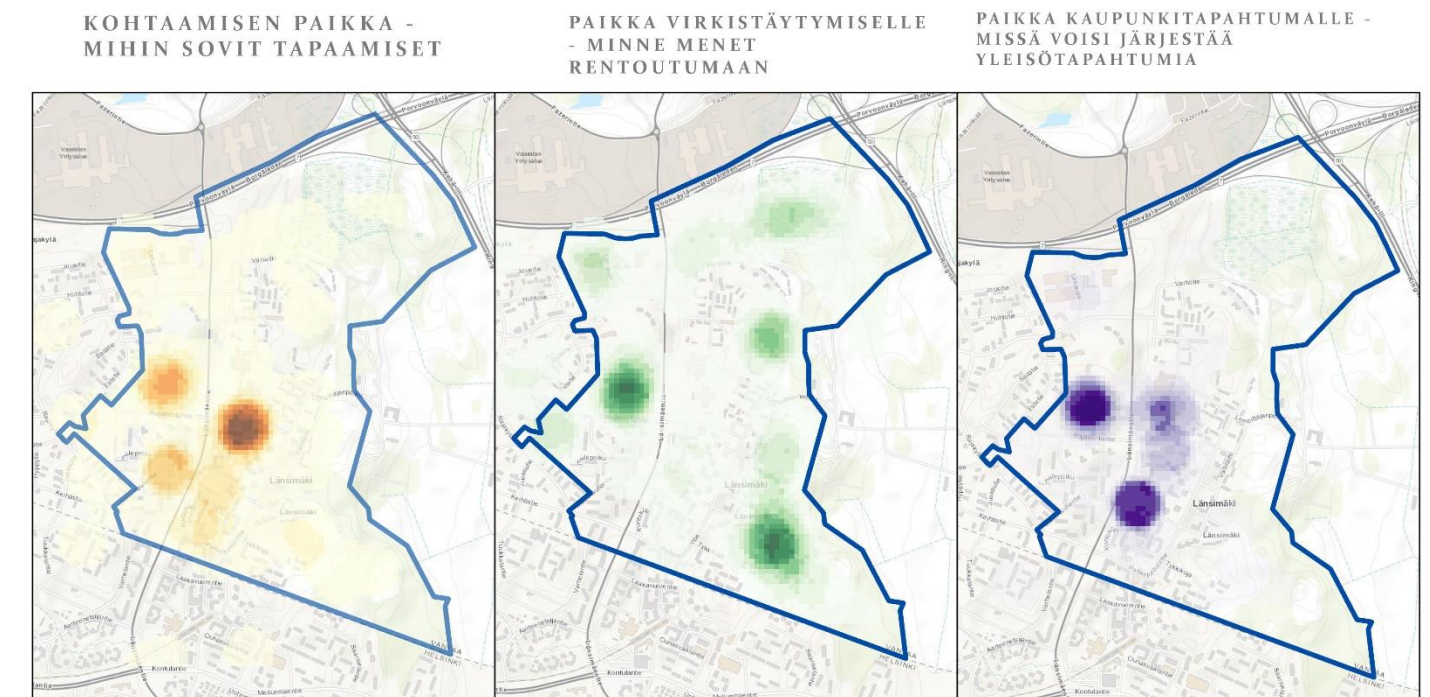
Länsimäen kaavarungossa ajateltuja uusia jaettuja tiloja ovat elinkaariasumisen kortteli, shared space -katutilat esimerkiksi Kuulakujalla, yhteisöllinen kuntopuisto, sekä torit ja aukiot, joissa yhdistyy monta eri toimintoa. Nämä konseptit on jo esitelty tämän selostuksen muissa osissa.

Tapahtuma-alueet

Asukaskyselyn (Vantaan kaupunki 2020) yhteydessä selvitettiin asukkailta, millä alueilla he sopivat tapaamisia ja mitkä alueet soveltuisivat tapahtumien järjestämiseen. Kohtaamiset sovitaan kyselyn tulosten perusteella useimmiten kirjaston läheisyyteen. Tapahtumien paikaksi soveltuisi kyselyn perusteella urheilupuiston alue sekä nykyisin tyhjiällä oleva Y-tontti. (Kuva 52)

Kaavarungossa ideana on sosiaalisen vuorovaikutuksen lisäämiseksi kehittää kuntopuistoa yhteisöllisemmäksi erilaisten toimintojen kautta. Kuntopuiston pohjoispään Tarinatoria on ajateltu kehitettävän ja sen yhteyteen ulkoamfi.

Alueella voi järjestää pienimuotoisia tapahtumia. Toinen amfialue sijaitsee Juoksuhaudanpuiston läheisyydessä päiväkodin vieressä, ja se soveltuu myös pienimuotoisten tapahtumien järjestämiseen. Länsimäen keskustassa nykyisin tyhjiällä olevalle Y-tontille tullaan tulevaisuudessa toteuttamaan hybridirakennus, jolloin kentän käyttö tapahtumille vähenee. Mutta kenttää voidaan hyödyntää tapahtumien järjestämisessä, kunnes hybridirakennus valmistuu. Lisäksi hybridikorttelin viereen on kaavarungossa merkitty toiminnallinen aukio.



Kuva 52. Asukaskyselyn tuloksissa esitetyt kohtaamisten, virkistäytymisen sekä tapahtumien paikat. (Vantaan kaupunki 2020, Asukaskyselyn tulokset)

Yhteiskäyttötilat / yhteisölliset tilat

Kaavarunkoon ei ole erikseen merkitty yhteiskäyttötiloja, mutta niiden toteuttaminen on mahdollista muiden merkintöjen puitteissa. Alueella sijaitsee jo nykyisin esimerkiksi asukastila, urheiluhallit, seurakuntatila sekä kirjasto, joissa on yhteiskäyttöön soveltuvia tiloja. Näiden lisäksi esimerkiksi koulurakennuksissa ja päiväkodeissa on tiloja, jotka voisi avata iltakäyttöön yhteistilana. Yhteiskäyttötiloja voisi varata myös tulevaan hybridirakennukseen.

Kaavarungon ajatuksena on tilojen ja rakennusten monikäyttöisyys ja rakennusten käyttötarkoitusten muuntojoustavuus. Pysäköintilaitosten suunnittelussa voisi tämän ajattelutavan hyödyntää varaamalla pysäköintilaitoksista tiloja esimerkiksi bändien treenitiloja varten tai varastotiloja tai pyörien säilytystiloja varten. Pysäköintilaitosten katoille voisi toteuttaa ulkokuntoilualueen tai pienen urheilukentän. Esimerkiksi Helsingin Kalasatamassa on toteutettu Redin katolle Bryga-puisto, jolla sijaitsee viherrakentamista, leikkipaikkoja sekä puistopenkkejä ja -pöytiä (Kuva 53).



Kuva 53. Bryga-puisto kauppakeskus Redin katolla. Lähde: Rakennuslehti.fi

4.4.3. TYÖPAIKKA-ALUEET

 KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Y YLEISTEN PALVELUIDEN ALUE

TP TYÖPAIKKA-ALUE

Työpaikka-alueiksi on osoitettu kaksi korttelia kaavarunkoalueelta. Keskustatoimintojen alue itsessään sisältää työpaikkoja, kuten myös yleisten palveluiden alueet. Näiden lisäksi on osoitettu kaksi korttelia työpaikka-alueiksi, joissa asuminen ja työpaikat sekoittuvat.

Länsimäen eteläosa – Pallastunturintien varren kortteli.

Tämä alue sijaitsee Länsimäen keskustatoimintojen alueen sekä Mellunmäen metroaseman ja sen ympäristön asunto- ja palvelualueiden välissä. Kortteli on merkitty sekoitetuksi asumisen ja työpaikkojen kortteliksi, jossa ajatuksena on molempien tai vain toisen toiminnon sijoittaminen kortteliin. Kortteli on nykyisin jo rakennettu, mutta sen sisäosassa sijaitseva pysäköintialue voisi muuttuvien pysäköintinormien ansiosta ottaa täydennysrakentamisen alueeksi, jolloin pysäköintipaikan tilalle voisi rakentaa pistetalon, jossa sijaitsisi esimerkiksi toimistotiloja.

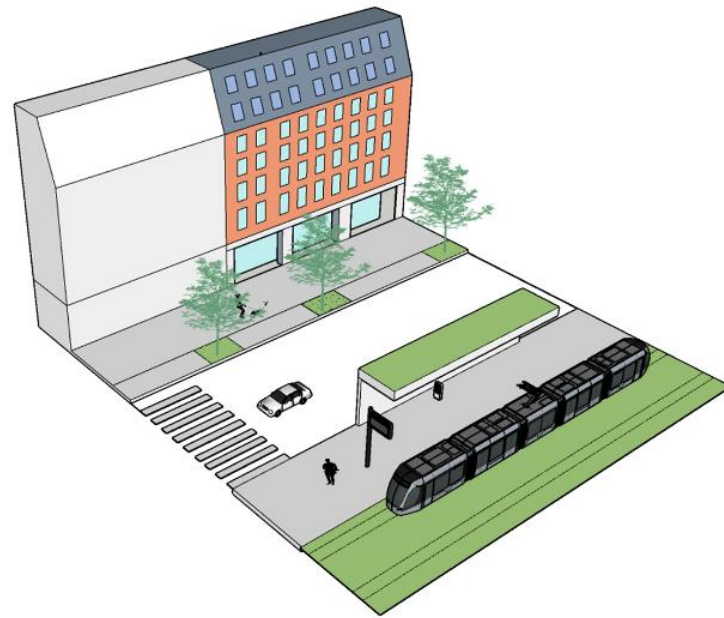
Pohjoisen laajenemisalueen työpaikka-aluevaraus

Porvoonväylän eteläpuolelle Länsimäentie-Porvoonväylän kainaloon on merkitty asuinalueen ja työpaikka-alueen varaus. Alue on myös merkitty selvitysalueeksi. Nykyisin tällä sijainnilla on maakasa, jonka koostumus on epävarma. Maakasa tullaan todennäköisesti poistamaan ratikan rakentamisen yhteydessä, jolloin alue voitaisiin yhdistää pohjoisen laajenemisalueen asuinkortteleihin. Alueelle sopisi sijoitettavan työpaikkoja, sillä se ei sovi asumiselle Porvoonväylän melu- ja hiukkashaittojen takia. Samalla uudet rakennukset suojaisivat pohjoisen laajenemisalueen asuinrakennuksia ja piha-alueita. Alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan vasta myöhemmin.

5. KAAVARUNGON TOTEUTUS

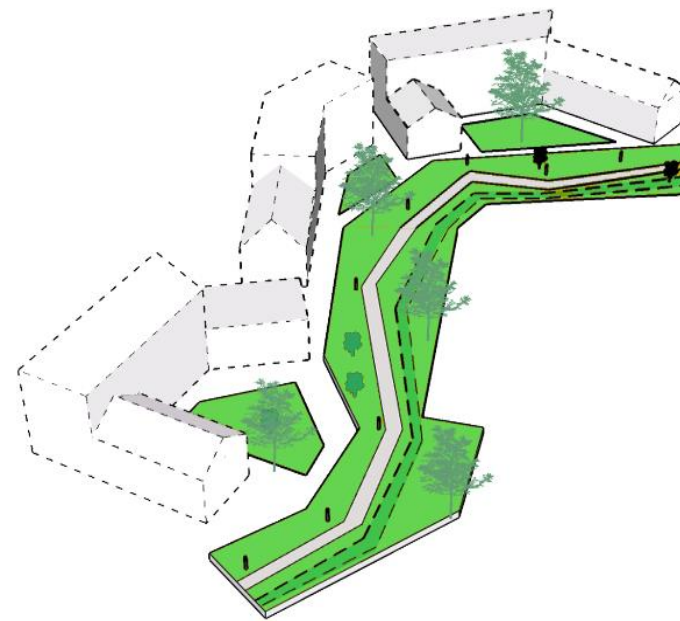
5.1. YLEISET ALUEET

Kävely-ystävällinen katutila



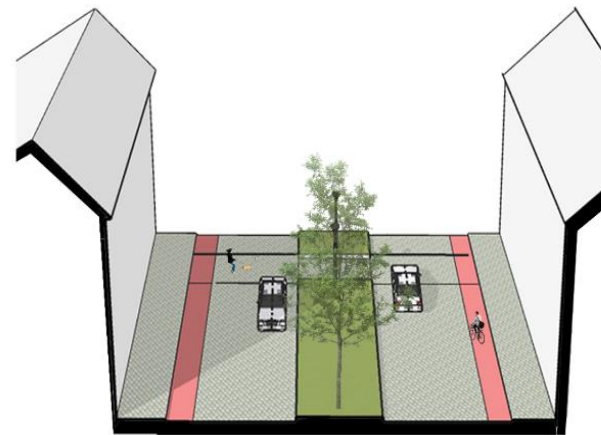
KAUPUNKIBULEVARDI

Länsimäentie muuttuu Vantaan ratikan myötä kaupunkibulevardimaiseksi.



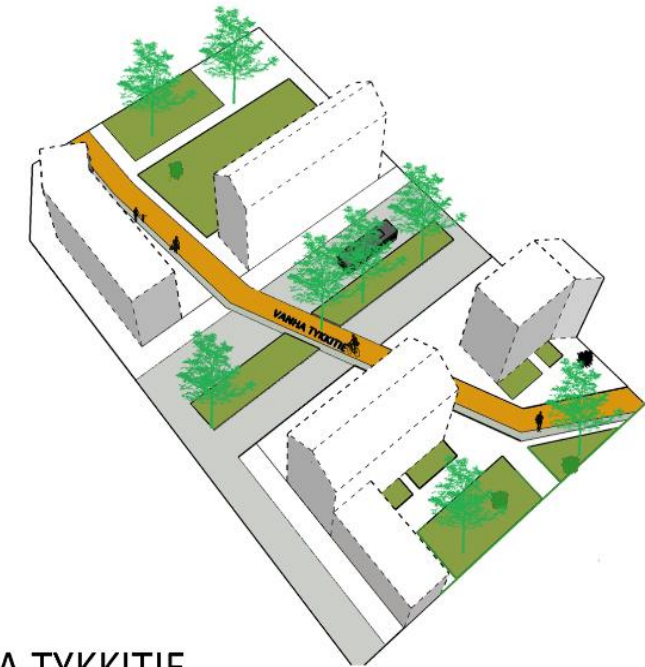
VIHERYHTEYS ASUINALUEEN RUNKONA

Pohjoisen alueen keskiöön rakennetaan viherkäytävä, joka yhdistää Länsimäentien Långmossenin suoalueeseen ja kulkee asuinkortteleiden läpi sekä katujen poikki.



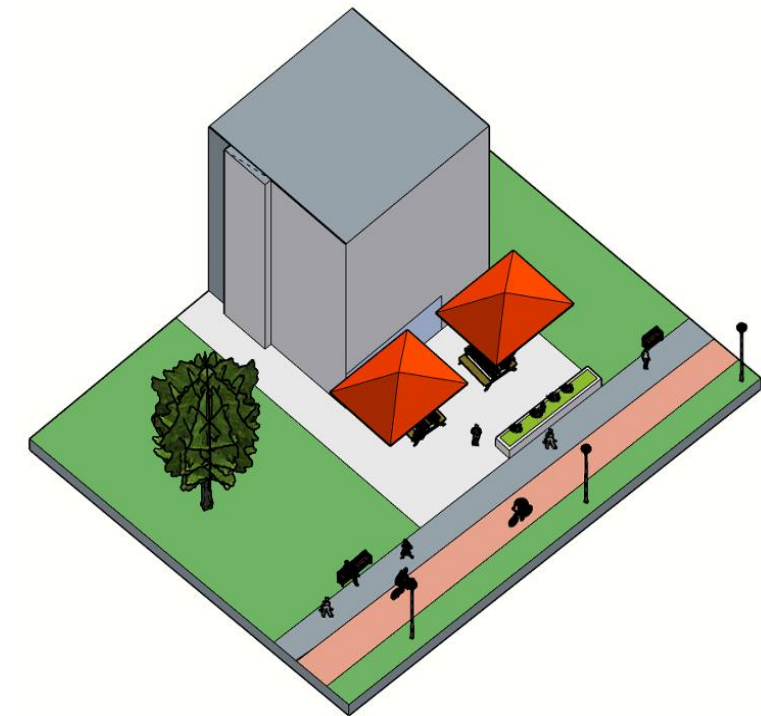
ALUEEN PÄÄKATU

Pohjoisen asuinalueen pääkatu on Länsimäentien tapaan puistokatumainen, mutta hieman kapeampi.



VANHA TYKKITIE

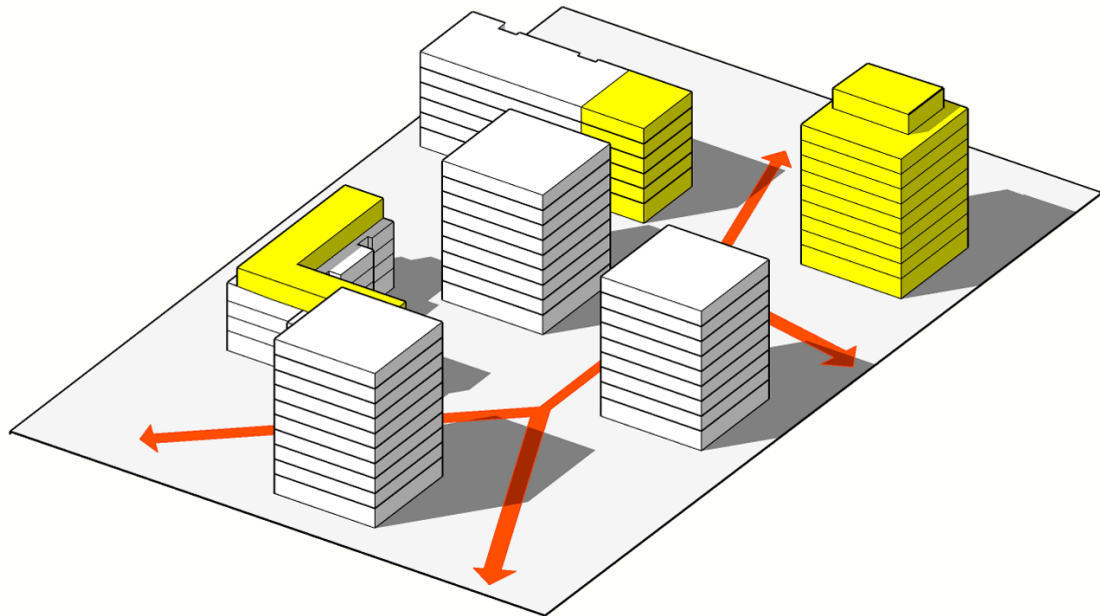
Ensimmäisen maailmansodan aikana rakennetun Vanhan tykkitien linjaus tuodaan esiin kevyen liikenteen reittinä, joka kulkee asuinkortteleiden läpi ja katujen poikki.



JATKUVAT KÄVELYN PÄÄREITIT

Kävelyn pääreitit ovat selkeitä ja valaisimet kävely-ympäristöön sopivia. Katutasen kerrokset avautuvat pääreitille.

5.2. NYKYISTEN KORTTELEIDEN KORJAUS JA TÄYDENNYS



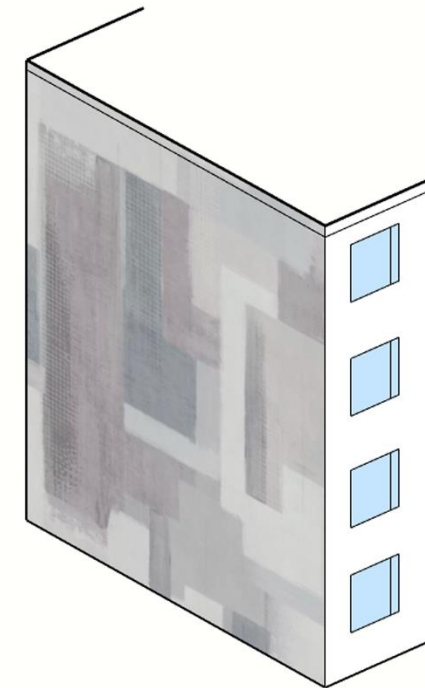
AVOIMIEN KERROSTALOKORTTELEIDEN TÄYDENNYKSET

Lamellitaloja ja muita matalia rakennuksia on sallittua korottaa. Korotusosat suositellaan rakennettavaksi runkosyvyydeltään pienemmiksi kuin korotettavat rakennukset. Tonttien täydennys kokonaan uusilla rakennuksilla tai pidentämällä olemassa olevia rakennuksia on myös sallittua. Täydennysten tulee erottua vanhasta rakentamisesta esim. värityksensä kautta. Kulkureitit kortteleiden läpi pyritään säilyttämään.



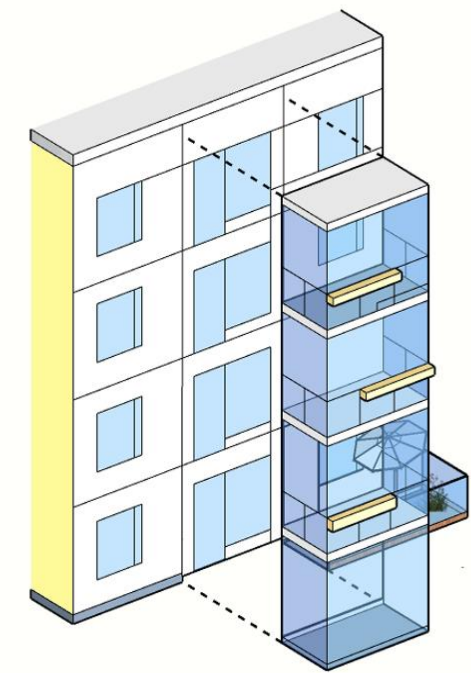
VÄRITYS

Rakennusten tulee myös jatkossa olla väritykseltään vaaleita. Korjaus- ja täydennysrakentamisessa suositellaan käytettäväksi vahvoja tehostevärejä, joilla korostetaan rakennusten osia.



TAIDE

Kerrostalojen umpipäädyt ovat hyvä paikka taiteelle. Muraali tuovat väriä Länsimäen väritykseltään niukkaan arkkitehtuuriin.



PARVEKKEILLA KERROSTALOJEN UUSI ILME?

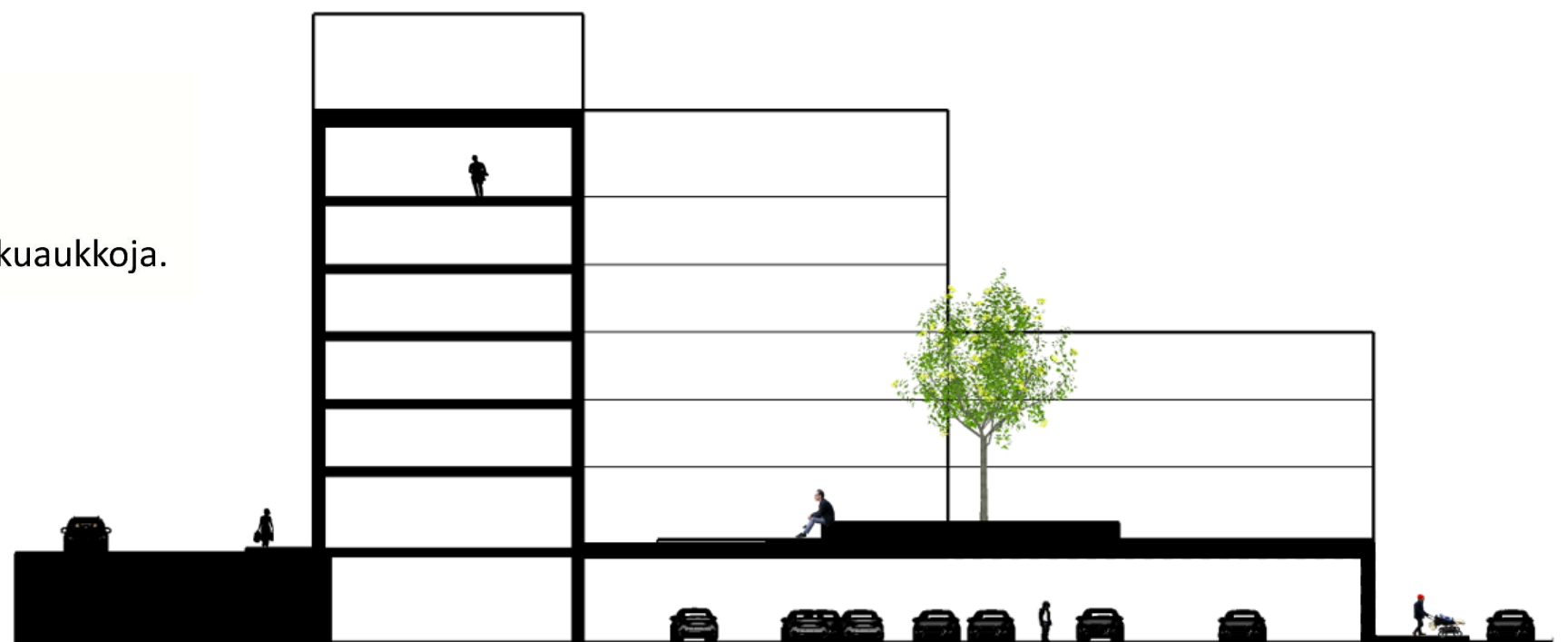
70-luvulle tyypilliset parveketornit voidaan korvata syvyydeltään aiempaa suuremmilla ja ilmeeltään kevyemmillä parvekkeilla.

5.3. RATIKANVARREN UUDET KORTTELIT



AVOIN KATUTASON JULKISIVU

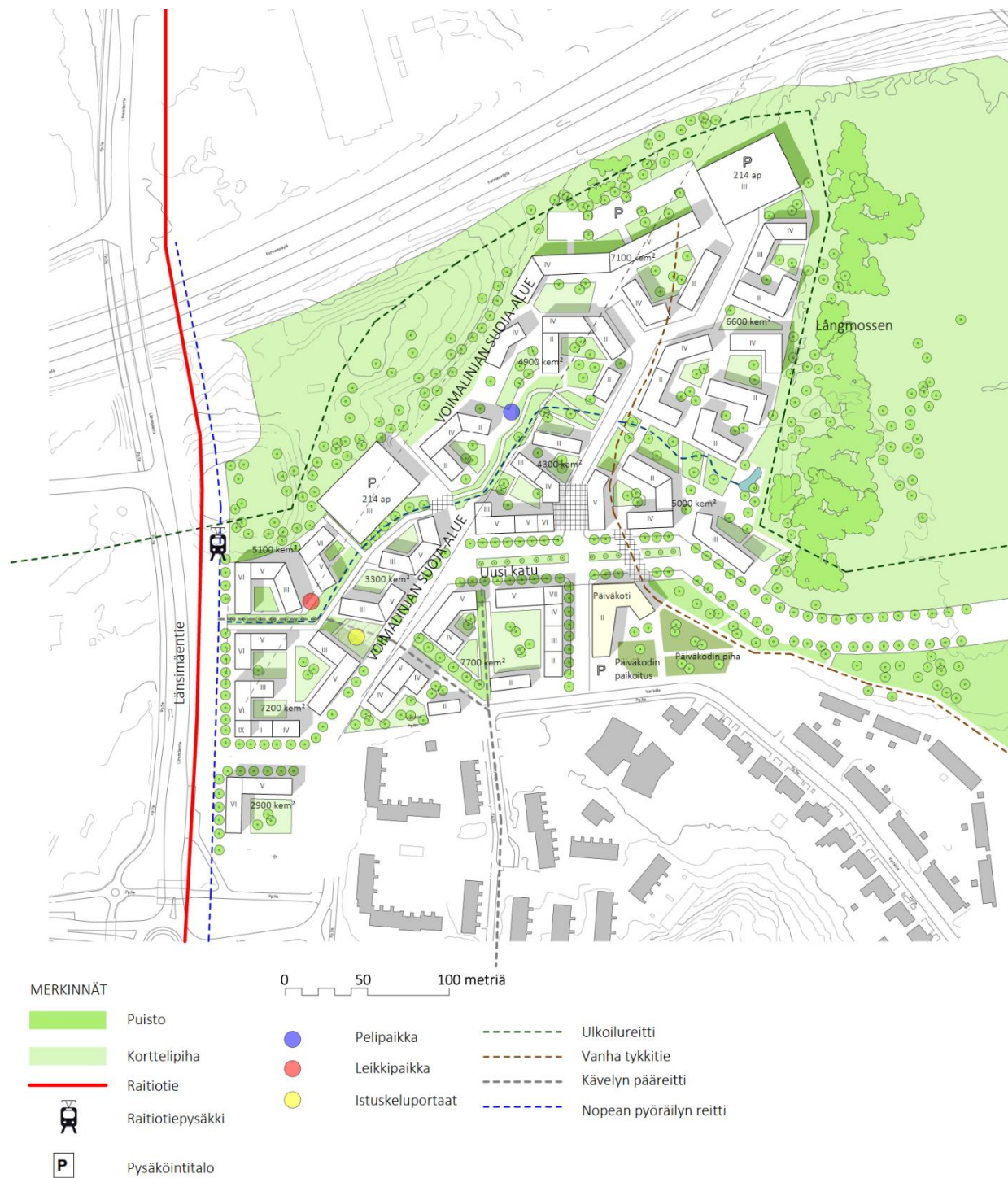
Katutason tilojen tulee aueta laajoin lasipinnoin katutilaan.
Rakennuksissa suositaan arkadeita ja niiden väleihin jää kulkuaukkoja.



RINTEESSÄ KANSIPYSÄKÖINTI

Osassa Länsimäentien varren uusia kortteleita pysäköinti voidaan sijoittaa pihakannen alle.

5.4. POHJOINEN LAAJENEMISALUE



Kuva 54. Havainnekuva rakentamisen sijoittelusta pohjoisen laajenemisalueella

Omaleimaiset korttelikokonaisuudet

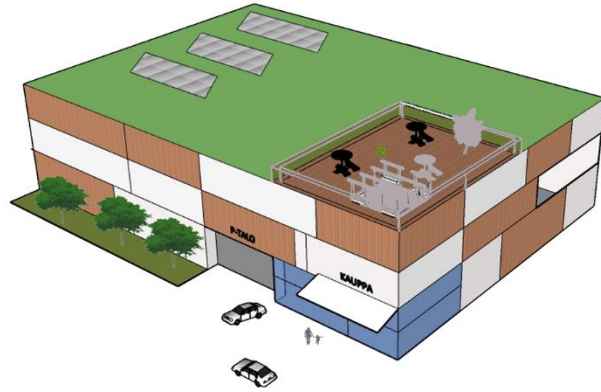
Uudet korttelikokonaisuudet ovat teemoiltaan erilaisia, jolloin syntyy maamerkkejä ja tunnistettavia paikkoja. Korttelien omaleimaisuus syntyy niiden

sijainnin ja arkkitehtuurin tuloksena. Osa-aluekohtaiset painotukset rakennusten arkkitehtuurissa ja rakennusten typologioissa voivat hakea inspiraatiota niin luonnonympäristöstä kuin olemassa olevasta rakennuskannasta.



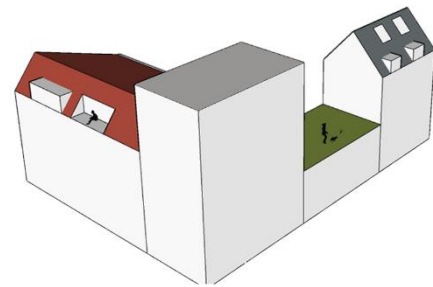
Kuva 55. Kortteleiden teemat uudella pohjoisella laajenemisalueella.

Suunnittelun suuntaviivoja



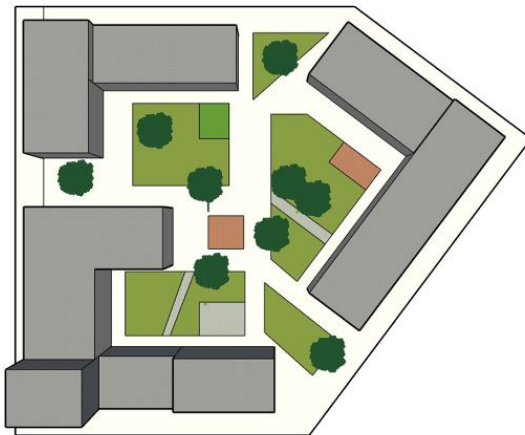
KESKITETTY PYSÄKÖINTI

Pysäköinti järjestetään pääosin keskitetysti. Pysäköintitalot tulee suunnitella miellyttäväksi osaksi kaupunkirakennetta.



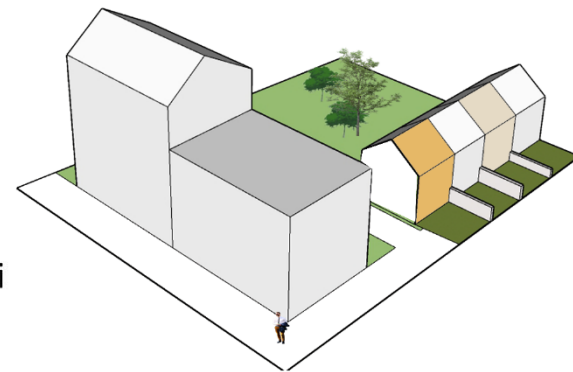
MONIMUOTOISET KATTOMUODOT

Alueen arkkitehtuurissa yhdistyvät jyrkät kattomuodot ja neutraalit tasakatot. Matalissa rakennusosissa voidaan käyttää viherkattoja.



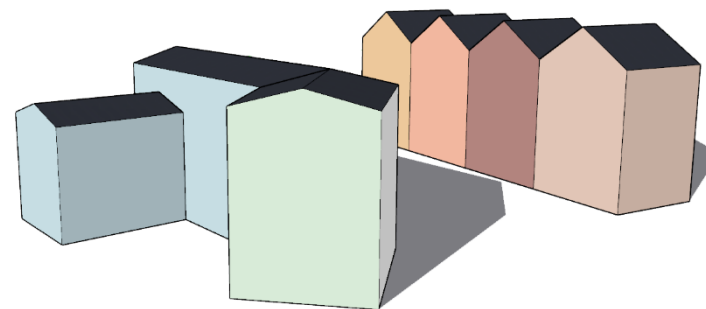
VEHREÄT KORTTELIPIHAT

Keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa vehreät pihat, joille mahtuu isokokoisiaakin puita. Jos korttelissa on useita taloyhtiöitä, pihoja ei aidata vaan ne toteutetaan korttelin yhteispihoina.



ASUMISMUOTOJEN SEKOITTUNEISUUS

Pohjoisella asuinalueella useimmat korttelit voivat koostua useammasta eri talotyypistä.



VÄRITYS

Rakennusten tulee olla keskenään erisävyisiä. Suurissa väripinnoissa suositetaan pehmeitä murrettuja ja vaaleita värisävyjä.

Puurakentaminen

Länsimäen metsäisestä sijainnista johtuen puurakentaminen sopii hyvin alueen luonteeseen. Pohjoisen laajenemisalue tulee sijaitsemaan kuivahkon korven vieressä ja puurakentaminen uusilla korttelialueilla toisi hienosti esille uusien asuinalueiden yhteyden viereiseen luontoalueeseen. Puurakentamista suositellaan erityisesti Långmossen-suon laitamille (korttelikokonaisuus C). Asuinkorttelit voidaan tällöin suunnitella avautumaan kohti metsäistä viheraluetta.



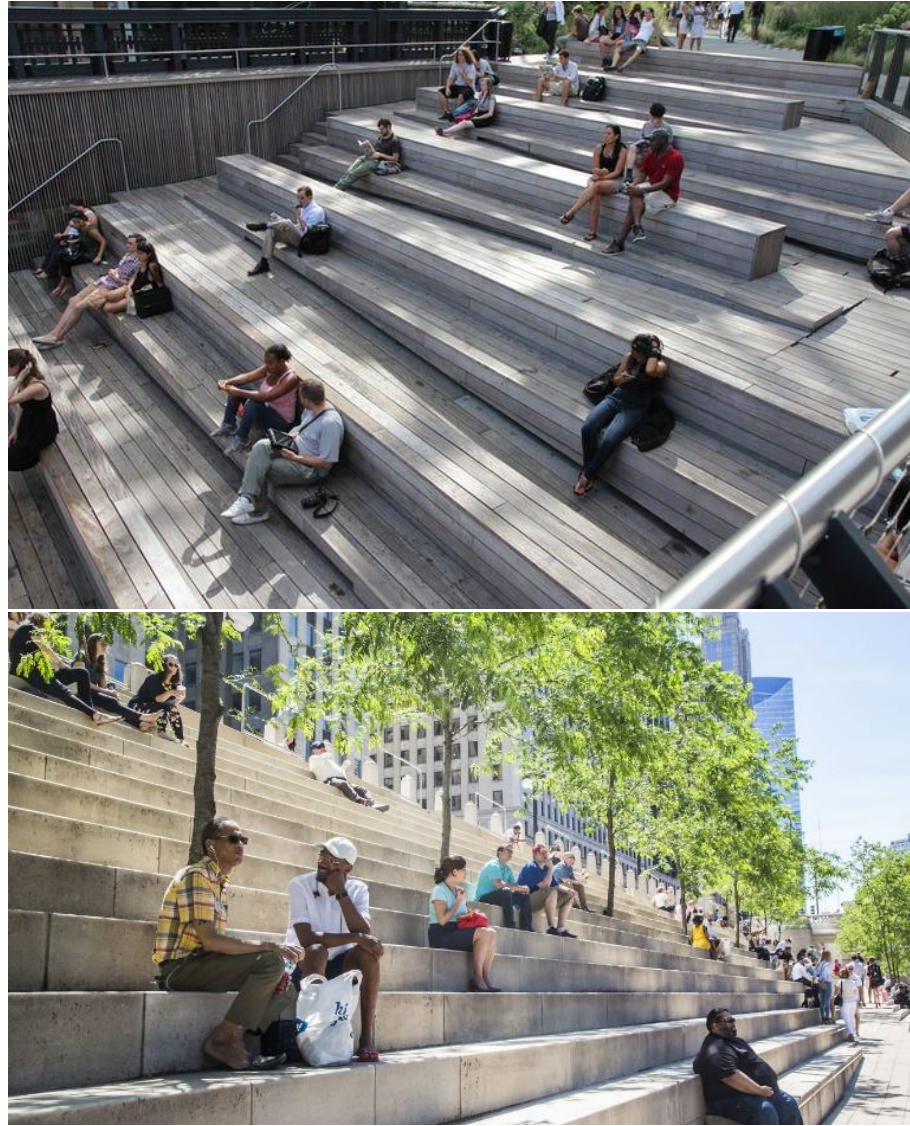
Pohjoisosan uuden asuinalueen keskelle rakennetaan puistomainen, monikäyttöinen viheryhteys, joka muodostaa alueen vihreän sydämen. Siellä voi olla pihakatuja, reittejä, hulevesiaihe sekä pieniä toiminnallisia paikkoja, kuten leikki-, peli- ja oleskelupaikkoja. Viheryhteys voidaan toteuttaa osittain shared space -tyyppisenä. Korttelien pihat avautuvat viherakseliin, jolloin kokonaisuudesta tulee laajempi. Referenssikohteita ovat mm. Leppäviidan kortteli ja Leppäviidanpuisto sekä Majurinpuisto Espoossa. Maaston korkeuseroja voidaan hyödyntää paikoin esimerkiksi rakentamalla oleskeluportaita.



Kuva 56. Viheryhteys voi koostua urbaanimmasta shared space –osuudesta ja vehreämmästä puisto-osuudesta mahdollisine hulevesiaiheineen. (Kuva oik. Mika Rieki)

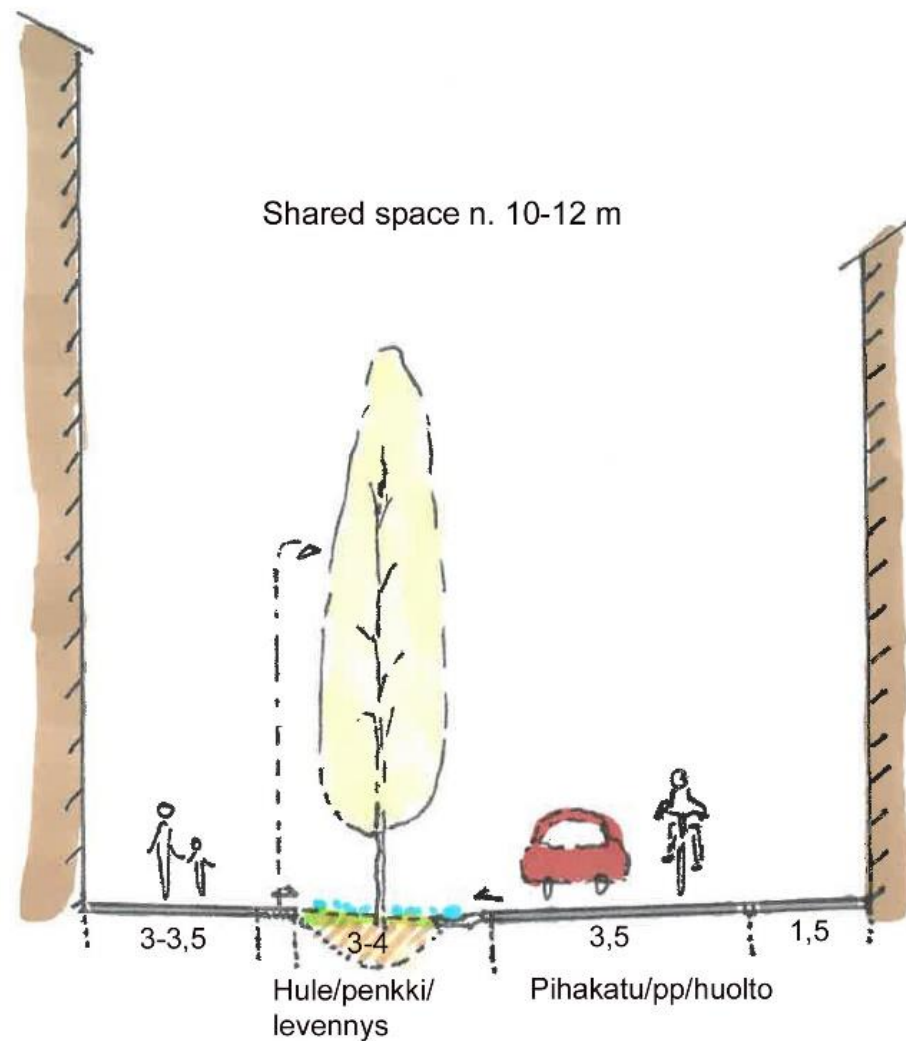


Kuva 57. Viheryhteyden kasvillisuus lähempänä suoaluetta on rehevää päätyen metsä- ja suopuutarhaksi ja suoalueeksi, jolloin puutasot ja pitkospuut voivat toimia reittinä.



Kuva 58. Esimerkkejä oleskeluportaista. Lähde: Robert Libetti / Business Insider, Kuvan lähde: Time Out/Jaclyn Rivas

Katutilojen typologioita

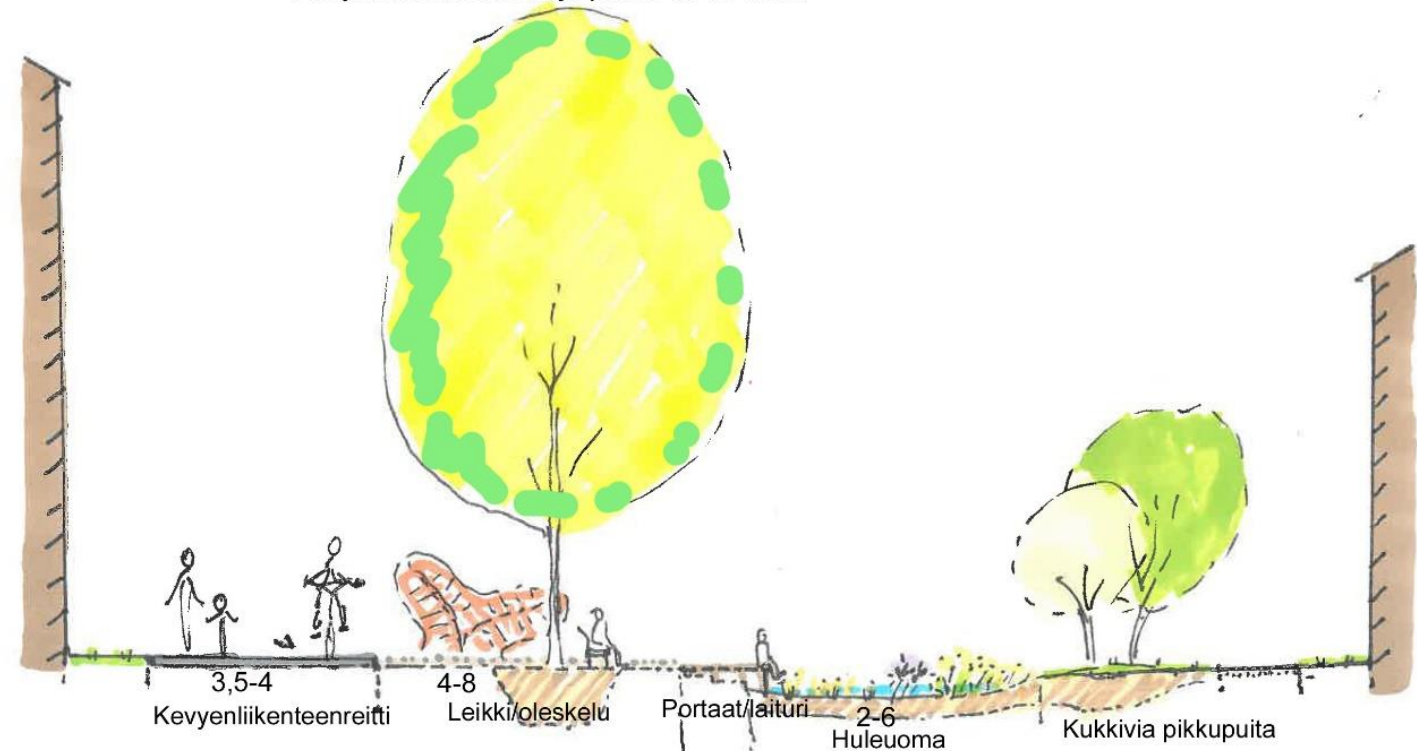


Vihersormi alkaa urbaanista pihakadusta. Pihakadun (Shared space) hulevedet ohjataan vihreisiin hulevesipainanteisiin, joissa vesiä viivytetään ja suodatetaan ennen hulevesiviemäriin johtamista. Kapeaan katutilaan mahtuvat esim. pilarimuotoiset puut



Vihersormen leveys vaihtelee. Noin 15 metrin levyiseen osaan mahtuu pihakatu levennyksineen, jolta ajoyhteys tonteille sekä hulevesien viivytystä, suodatusta ja istutuksia.

Kevyenliikenteenreitti ja puisto n. 20-25 m



Leveimmillään vihersormi on noin 20-25 metriä. Puistomaisen kevyenliikenteenreitin viereen puistoalueelle mahtuu leikki- ja oleskelualueita. Hulevesiuoma on vihreä viivytään ja puhdistaa hulevesiä ennen suopuutarhaan ja suoalueelle johtamista.

6. KAAVARUNGON VAIKUTUKSET

Kaupunkirakenne ja asuminen

Vahvuudet

- Uusi pohjoinen laajenemisalue ja nykyisten asuinkortteleiden täydentäminen lisää asumisen vaihtoehtoja Länsimäessä.
- Asuntorakentamisessa yhdistetään samoihin kortteleihin useita eri asuntotyyppisiä ja hallintamuotoja.
- Kaupunkikuvallisesti merkittäviin risteyskohtiin kiinnitetään erityistä huomiota.
- Kaavarunko vahvistaa ja kehittää paikallisia ominaispiirteitä ja kulttuuriympäristön arvoja, kuten olevia puisto- ja viheralueita sekä kallioalueita.
- Kaupunkikuva tiivistyy varsinkin Länsimäentien varrella.
- Kaavarungossa on huomioitu resurssiviisaus, vihertehokkuus ja hulevesien hallinta. Kaavarunko vastaa ilmastohaasteisiin. Korttelit on pidetty vehreinä.

Heikkoudet

- Monet kehitettäväksi tarkoitetut alueet ovat yksityisessä omistuksessa, joten alueiden kehittäminen ja tiivistäminen ovat riippuvaisia maanomistajien tahtotilasta.
- Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaatuminen tekee Länsisalmen alueen tulevaisuuden kehitysnäkymän ennustamisen hankalaksi ja siitä syystä Länsimäen kaavarungon itäisten alueiden suunnittelu jätettiin tämän kaavarungon ulkopuolelle.
- Kaavarungon ajatus rakennuksissa sijaitsevasta asumiseen liittyvistä palveluista voi toteutua vain, jos kiinteistökehittäjät luovat kortteleihin näitä palveluita.
- Pohjoisen laajenemisalueen maaperän rakennettavuus on hankala ja kallis.
- Porvoonväylän melu pohjoisella laajenemisalueella. Melua voi vähentää rakennusten sijoittamisella ja laadulla.

Mahdollisuudet

- Uusia asuntoja 2 700 ja uusia asukkaita 4 400.
- Monipuolisempi korttelirakenne mahdollistaa viihtyvämmät asuinympäristöt.
- Mahdollistetaan kohtuuhintaisuus miellyttävyydestä tinkimättä
- Monipuolisuus asuntokannassa ja hallintamuodoissa saman korttelin sisällä lisää sosiaalista sekoittuneisuutta ja sitä kautta vähentää kuiluja sosiaalisten ryhmien välillä.
- Länsimäen identiteetti vahvistuu ja se saa paremman maineen alueen kehittämisen ja kiillottamisen myötä.
- Länsimäen keskustasta muodostuu hybridikorttelin ympärille kasvava liikenteellinen ja toiminnallinen hubi.
- Kuntopuiston ympäristön kehittäminen luo selkeämpää rakennetta Länsimäen keskustan kaupunkikuvaan ja tekee siitä houkuttelevan ja miellyttävän.
- Kaavarunko luo monipuolista kehitystä ja kerroksellista kaupunkikuvaa.

Uhat

- Nykyinen hintataso Länsimäessä ei houkuta kiinteistökehittäjiä. Uhkana on, että alueen kehityksen käynnistyminen viivästyy. Alueella on kuitenkin jo käynnistymässä hankkeita, jotka toivottavasti käynnistävät lumipalloeфекtin ja Länsimäen alueen laajemman kehittymisen.
- Tulevaisuuden kehittäminen tehdään pintapuolisesti, eikä rohkeita tekoja uskalleta tehdä. Tällöin kortteleiden kehitys jää puolitiehen. Elinvoimaisemman Länsimäen ajatus kaavarungossa perustuu rohkeaan tiivistämiseen ja täydennysrakentamiseen, myös ylöspäin, paikoitellen jopa korttelirakenteen uusimiseen. Tähän on löydettävä tahtotila. Hankkeiden yhteydessä on tarkasteltava kokonaiskuvaa.
- Noin puolet kaavarungon rakentamisesta (90 000) kem² voidaan toteuttaa vasta, jos voimalinja siirretään maan alle.

Liikenne

Vahvuudet

- Kaavarunko rakentuu ajatukseen tiivistyvistä kaupunkirakenteesta ja Vantaan ratikan rakentamisesta ja liikkumistapojen muutoksesta kohti kestävämpiä liikkumistapoja. Kevyen liikenteen reitistöön on kiinnitetty erityistä huomiota.
- Kaavarungon alueella sijaitsee kaksi ratikan pysäkkiä.
- Kaavarungossa on tarkasteltu melko kattavasti pysäköinnin uudelleenjärjestämistä alueella. Pysäköintilaitosten paikat on valittu strategisesti.
- Tärkeisiin risteyskohtiin on kiinnitetty huomiota.
- Kaavarungon ratkaisu perustuu jo olemassa olevaan katuverkostoon. Ainoastaan pohjoiselle laajenemisalueelle tulee rakentaa uusia katuja. Kaavarungon toteuttamisen kustannukset ovat maltilliset.
- Kaikkiin kulkutapoihin on kiinnitetty huomiota, myös esteettömyyteen.
- Liikkumista edistetään aluetta kiertävin teemareitein (Kuntoilun kehä ja Kallioiden ketju) sekä parannettavin yhteyksin laajemmille ulkoilu- ja virkistysalueille.

Heikkoudet

- Kaavarunkoalueen pohjoisosan uudet korttelit tulevat osittain Porvoonväylän melualueelle. Melua voidaan vähentää muureilla, rakennusten sijoitteluilla ja rakennusten rakenteellisilla ratkaisuilla.
- Pohjoisen laajenemisalueen uuden tien meluvaikutuksia ei ole tarkasteltu. Se tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.
- Porvoonväylä synnyttää pienhiukkasia, mikä rajoittaa rakentamista. Pienhiukkaset on otettu huomioon rakentamisen sijoittamisessa.
- Ratikan rakentamisen tieltä on purettava yksi ylikulkusilta. Länsimäentien ylitys tapahtuu jatkossa tasoylityksenä, joten ylityksen turvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alue on merkitty tärkeänä risteyskohtana.

Mahdollisuudet

- Vantaan ratikka ja tiivistyvä kaupunkirakenne luo mahdollisuuden liikkumismuotojen vaihtoon. Oman auton käyttö on vielä melko korkealla tasolla alueella. Lisäämällä liikkumisen vaihtoehtoja voidaan leikata kasvihuonepäästöjä liikkumistapojen muutoksen kautta.
- Siirtyminen kestävämpiin liikkumistapoihin johtaa liikenteestä johtuvien epäpuhtauksien ja melun vähenemiseen.
- Pysäköintinormin muutos mahdollistaa pysäköintialueiden hyödyntämisen muuhun tarkoitukseen.
- Ratikka mahdollistaa vehreän ja kaupunkikuvallisesti miellyttävän kaupunkibulevardin rakentamisen Länsimäentien varrelle.

Uhat

- Pysäköinnin uudelleenjärjestämiseksi tarkoitetut pysäköintilaitoksista osa sijaitsee yksityisillä kiinteistöillä. Kaavarungossa on pysäköinnin uudelleenjärjestämisen yhteydessä lähdetty ajatuksesta, että kiinteistönomistajat voisivat luoda yhteiskäyttöalueita pysäköintilaitosten rakentamiseksi ja ylläpitämiseksi. Tämä vaatii yhteistä tahtotilaa.
- Hyvän katuympäristön rakentaminen on riippuvainen suunnittelusta toisella tasolla sekä käytettävissä olevista resursseista.

Viheralueet ja kulttuuri

Vahvuudet

- Tiivistämisen ja asukasmäärän lisääntymisen vaikutuksia kompensoidaan säilyttämällä keskeiset viheralueet, kehittämällä puistoja ja yhteyksiä, huomioimalla hulevesien hallinta sekä vihertehokkuus.
- Kaupunkirakennetta tiivistetään luontoa mahdollisimman paljon säilyttäen.
- Tiivistyvän kaupunkirakenteen myötä puistojen käyttö lisääntyy, joten puistoja kehitetään kestävimiksi, toiminnallisemmiksi ja samalla luonnonmonimuotoisuutta tukeviksi.
- Kaavarunkoalueella säilytetään keskeiset ja luontoarvojen, virkistyskäytön sekä ekosysteemipalvelujen kannalta tärkeät kallio- ja metsäalueet sekä kehitetään jo olemassa olevaa reitistöä ja puistoketjua.

Heikkoudet

- Puistoalueet nykyisellään osittain huonokuntoisia
- Kapeissa puistoyhteyksissä omat haasteensa säilyttää olevaa puustoa tai istuttaa uusia isoja puita, jos reittejä levennetään ja toimintoja lisätään
- Rakentamisen vaiheittaisuus voi tuoda omat haasteensa uusien puistoalueiden toteuttamiseen
- Piha-alueiden oleva puusto vähenee tiivistämisen myötä, ellei tiivistämistä saada osoitettua esim. paikoitusalueille tai rakennuksia korottamalla
- Kasvillisuuden määrä vähenee tiivistämisen myötä
- Hulevesien määrä lisääntyy läpäisemättömän pinnan lisääntyessä

Mahdollisuudet

- Vihertehokkuusperiaatteet kannustavat vehreisiin ja hulevesiä viivyttäviin pihoihin, kuten puuston säilyttämiseen ja uusien istuttamiseen, kasvikattoihin, köynnösseiniin sekä sadepuutarhoihin.
- Kulttuuriympäristön arvoja tuodaan esiin ja osaksi kehitettävää reitistöä ja viheralueita. Alueen historia nostetaan esille ja luodaan siitä alueen vahvuus ja vetovoimatekijä.
- Nykyisin harmaa ja väljä katu ympäristö saa ryhtiä katukasvillisuudesta ja hulevesiaiheista, jalankulku ympäristö paranee.
- Käytetään olemassa olevia viheralueita myös sosiaalisen ympäristön ja yhteisöllisyyden parantamiseen
- Viheralueiden ja kulttuurin tuominen myös uusille alueille, kuten rakennusten katoille.
- Ilmastonmuutokseen varaudutaan ja sopeudutaan toteuttamalla energiatehokkaita ratkaisuja uudistavan rakentamisen kautta.

Uhat

- Asukasmäärän kasvaessa lähiluonnon ja viheralueiden kulutus kasvaa ja roskaantuminen voi lisääntyä. Viheralueille syntyy uutta polkuverkostoa käyttäjämäärän kasvaessa.
- Viheralueiden laadun parantaminen vaatii taloudellisia panostuksia.
- Viheralueiden kunnossapidolle tarvittaisiin lisää resursseja
- Olevaa iäkästä puustoa kaadetaan, eikä tilalle istuteta uutta puusukupolvea

Palvelut ja työpaikat

Vahvuudet

- Kaavarungon vahva kaupallinen julkisivu -merkintä mahdollistaa pienimittakaavaisen kaupan, kahvilat ja ravintolat.
- Kivijalkoihin voi sijoittua myös toimistotyöpaikkoja.
- Länsimäen keskusta kaavailtu hybridikortteli tarjoaa palvelualan työpaikkoja.
- Koulutilat tulevat kattamaan kaavarungon väestönkasvun. Uusille päiväkodeille on merkitty yksi uusi paikka, muut ovat jo asemakaavoitettuja. Yhden Y-tontin rakennettavuus on selvitetty.
- Työpaikat ja palvelut keskittyvät saavutettavasti hyvien yhteyksien varrelle ja ratikan pysäkkien läheisyyteen.

Heikkoudet

- Kaavarunkoon ei ole erikseen merkitty kovinkaan montaa paikkaa työpaikoille. Länsimäki säilynee jatkossakin ensisijaisesti asumisen alueena. Työpaikat kuitenkin sisältyvät keskustatoimintojen alueen merkintään. Erilliset työpaikka-alueet on merkitty aivan kaavarungon eteläosaan Pallastunturintien eteläpuolelle, sekä pohjoisen laajenemisalueen asuinaluevarauksen yhteyteen.

Mahdollisuudet

- Keskustatoimintojen alue on laaja ja se on ulotettu myös Länsimäentien länsipuolelle. Länsimäentie jakaa alueen kahtia. Ylitys on merkitty tärkeäksi risteyskohdaksi ja keskustatoimintojen alue on mahdollista kytkeä yhdeksi kokonaisuudeksi täydennysrakentamisen ja katusuunnittelun keinoin.
- Ratikka tuo lähialueiden palvelut ja työpaikat entistä saavutettavimmiksi.
- Terveyspalveluita on mahdollista lisätä alueella, kun asukaskanta lisääntyy.
- Hybridikortteli luo mielenkiintoisen kehityskohteen Länsimäen keskusta.
- Uusia palveluiden konsepteja voidaan kokeilla esimerkiksi elinkaariasumisen korttelissa ja yksittäisissä rakennuksissa monipuolistamalla niiden käyttötapoja ja hyödyntämällä kaikkia pintoja.

Uhat

- Palveluiden lisääntyminen alueella vaatii vankkaa asukas- ja kuluttajakantaa. Toisaalta Länsimäen nykyisessä kehitysvaiheessa uusia asukkaita on hankala houkutella alueelle. Aloittamalla kehittäminen muutamista kohteista ja parantamalla julkisia tiloja, voidaan luoda alueesta houkutteleva uusille asukkaille ja sitä myötä myös uusille palveluille. Palveluiden lisääntyminen puolestaan houkuttelee myös lisää asukkaita. Pyörä on pistettävä pyörimään aloittaen jostakin suunnasta.

7. LÄHTEET

- Espoo.fi (2020). Keilaniemenpuiston sillan rakentaminen alkaa. Julkaistu verkkosivulla 25.11.2020. [https://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Keilaniemenpuiston_sillan_rakentaminen_a\(188887\)](https://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Keilaniemenpuiston_sillan_rakentaminen_a(188887))
- Espoon kaupunki (2021). Kehä I Keilaniemessä: tiiviimpää ja viihtyisämpää kaupunkia https://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaupunginosat/Keilaniemi/Rakentaminen/Keha_I_Keilaniemessa
- Hellén, Anna (2019). Kielimaiseman vaikutus maahanmuuttajien liikkuvuuteen pääkaupunkiseudulla. Alue ja ympäristö vol 48 nro 1(2019), <https://doi.org/10.30663/ay.71010>
- Helsingin kaupunki (2021). Mellunkylän täydennysrakentamisen periaatteet.
- Museovirasto (2021). Länsimäen kaavarungon Y-korttelin arkeologinen tarkkuusinventointi. Laulumaa, Vesa & Heli Lehto. Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut.
- Salmela, Markus. Hämeenlinnaa moottoritien päälle. Rakennustieto.fi. <https://www.rakennustieto.fi/Downloads/RK/RK140204.pdf>
- Sitra (2020). Megatrendit 2020. Sitran selvityksiä 162.
- Vantaan kaupunki (2015). Kestävät kehykset asukkaiden arjelle. Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/126289_Vantaan_arkkitehtuuriohjelma_2015.pdf
- Vantaan kaupunki (2017). Vantaan viherrakenneselvitys.
- Vantaan kaupunki (2018). Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/149289_pysakoinnin_mitoitusohje_2019.pdf
- Vantaan kaupunki (2018). Vantaan luontohyödyt. Selvitys ekosysteemipalveluista yleiskaavatyön taustalle 2018, WSP
- Vantaan kaupunki (2020). Länsimäen kaavarungon asukaskyselyn tulokset. Julkaistu 1.12.2020. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/154324_091700_Lansimaen_kaavarunko_-_kyselyn_tulokset_Valmis_ID_751205_.pdf
- Vantaan kaupunki (2021a). Länsimäen kaavarungon lähtötietoraportti.
- Vantaan kaupunki (2021b). Ratikan kaavarungon palvelutarpeet.
- Vantaan kaupunkitilaohje.fi



8 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 512000 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala / Backaksen elämyskeskus / TLA

VD/9541/10.02.04.00/2019

TLA/JOR/MHÄ/VIK

Backaksen kartanohistoriaan tuodaan uusi, virkistystä ja elämyksiä tarjoava vaihe unohtamatta historian kerrostumia. Vantaalle luodaan kansainvälisesti ja kaupungin elinvoiman kannalta merkittävä matkakohde, jossa yhdistyvät suomalainen luonto, kulttuurihistoria ja kansainvälisesti kiinnostavat brändit. Elämyskeskus rakennetaan kartanokukkulan laidoille ja sen viereen tulee persoonallinen asuinkortteli. Uutta rakennusoikeutta tulee kaikkiaan 19 510 k-m². Luonto on vahvasti läsnä mm. Krakanojan luonnonsuojelualueena, laajoina virkistysalueina, korkeina vihertehokkuuksina ja kasvikkatoina.

Asemakaava koskee asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten, asumista palvelevan yhteiskäyttöalueen, autopaikkojen ja palvelurakennusten korttelialueita korttelissa 51164, luonnonsuojelualueita, lähivirkistysaluetta, puistoa ja katualuetta, kaupunginosassa 51 Pakkala, sekä luonnonsuojelualueita, lähivirkistysaluetta ja katualuetta kaupunginosassa 40 Ylästö.

Asemakaavamuutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelin 51157 liikerakennusten korttelialuetta, rakennussuojelualueita, puistoa ja rakentamatonta katualuevarausta kaupunginosassa 51 Pakkala.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten, asumista palvelevan yhteiskäyttöalueen, autopaikkojen, palvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialueita kortteleissa 51164 ja 51157.

Alue sijaitsee Pakkalan ja hieman myös Ylästön kaupunginosissa pääosin Ylästöntien eteläpuolella. Aluetta rajaavat pohjoisessa Ylästöntie ja Sandbackan asuinalue, idässä Kartanonkosken asuinalue, lännessä viljelykäytössä oleva peltoalue ja etelässä Kartanonkosken liikuntapuiston alue.

Hakija

Helsingin Osuuskauppa Elanto

Maanomistus

Kartanoalueen maat omistaa HOK-Elanto. Ylästöntie on Suomen valtion /ELY-keskuksen omistuksessa. Ringinpuisto on Vantaan kaupungin omistuksessa. Ylästön puolella sekä osin Ylästöntien pohjoispuolella on yksityistä maanomistusta.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet HOK-Elannon konsultteina Avanto Arkkitehdit Oy, WSP Finland Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Studio Terra Oy, Sitowise Oy /Helimäki Akustikot ja A-Insinöörit. Toimijana hankkeessa on Livson Group Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kartanomäki lähiympäristöineen on palvelujen aluetta, joka varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Mäen länsi- ja eteläpuolella on urheilu- ja



virkestyspalvelujen alue sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Länsiosassa on Krakanoja, joka on merkitty luonnonsuojelualueeksi. Kaava-alue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka maisemakuvaa on suojeltava. Ylästöntie on historiallinen tie.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä yleiskaava 2020 ei ole vielä astunut voimaan. Siinä alue on palveluiden ja hallinnon aluetta, lähivirkistysaluetta ja arvokasta kulttuuriympäristöä. Alueella kulkee Suuri Rantatie (Ylästöntie), raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus sekä pyöräliikenteen baana. Suunnitteluala sivuaa mm. kestävän kasvun vyöhykettä, kaupunkikeskustan aluetta ja asuinalueita. Krakanojan ja Illenpuron varteen on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit. Krakanojan alue on luonnonsuojelualue. Aluetta leikkaa lentomeluvyöhyke L3 (Lden 50-55 dB).

Asemakaavallinen ratkaisu on sekä vuoden 2007 että 2020 yleiskaavan mukainen. Ratkaisu tukeutuu Sandbackan asuinalueeseen ja yleiskaavojen keskustamerkintöihin. Virkistykseen käytettävän alueen määrä ei juuri muutu yleiskaavan aluevaraukseen nähden.

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Tavoitteena on rakentaa Backaksen tapahtuma- ja elämyspuisto sekä Ylästöntien varteen uusi asuinalue. Elämyspuisto on merkittävä hanke Vantaan kaupungille. Hanke toteuttaa Aviapoliksen visiota elävästä ja kansainvälisestä lentokenttäkaupungista. Hanke sisältää mm. Muumi-sisäpuiston, tapahtumakeskuksen erilaisille esityksille ja tilaisuuksille, ulkotilaa esim. rekikoira-ajeluja varten sekä toisen sisäpuiston, jonka tematiikka perustuu suomalaiseen luontoon.

Asemakaavalla muodostetaan asuinkerrostalojen (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR), asumista palvelevan yhteiskäyttöalueen (AH), autopaikkojen (LPA) ja palvelurakennusten (P) korttelialueet kortteliin 51164, osoitetaan luonnonsuojelualue (SL), lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (VP) ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella korttelin 51157 liikerakennusten korttelialue (KL) pienenee hieman, rakennussuojelualueen (SR) uudisrakennuksen kerrosalamäärä kasvaa ja sijainti tarkentuu, rakentamaton katualuevarausta poistuu ja baanalle osoitetaan katualuetta sekä reitti puiston halki. KL-korttelialueen myymälärakennus on saamaisillaan rakennusluvan voimassa olevan asemakaavan mukaan.

Kartanoalueen suojelu ei muutu voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Kartanon ympärillä uudisrakentaminen sijoittuu paikkoihin, joissa on aiemmin ollut tai niihin on Backaksen tilan kulta-aikoina suunniteltu rakennuksia. Uudisrakennusten muotokieleen ja materiaaleihin on kiinnitetty erityistä huomiota. Avoin maisematila ympäröi kartanomäkeä edelleen joka puolelta korostaen kartanokukkulan hallitsevaa asemaa maisemassa.

Kaava-alueen koko on 31,81 ha. Siitä virkistysalueita on (VL, VP) 41,1 %, suojelualueita (SR, SL) 32,7 %, palvelurakennusten aluetta (P) 14,3 %, pysäköinti- (LPA) ja katualueita 6,1 %, asumisen alueita (AK, AR, AH) 3,9 % sekä kaupan korttelia (KL) 2 %. Asumiseen rakennusoikeutta tulee yhteensä 8 810 k-m² ja asumiseen liittyville talousrakennuksille 400 k-m². Elämyspuistoa varten osoitetaan palvelurakennusten korttelialueelle 7 400 k-m² ja rakennussuojelualueelle 3 600 k-m². Rakennussuojelualueella toteutumatonta 700 k-m²:n rakennusoikeus poistuu. Muu, voimassa olevan asemakaavan mukainen uudisrakentamisen määrä säilyy. Kaava lisää uudisrakentamista 19 510 k-m².

Asuinkorttelin rakentamisen määrää on pienennetty huomattavasti OAS:ssa esitetystä 15 000 k-m²:sta. Harjakattoiset asuinrakennukset ympäröivät yhteistä piha-aluetta. Rakennusten kattolyhydyt antavat



korttelille omanlaisensa ilmeen. Kerrostaloissa neljännen kerroksen yläpuolella on ullakolla asuintiloja, mikä tekee ylimmistä asunnoista persoonallisia. Kortteli rajautuu pehmeästi maisemaan rivitaloin ja matalin pensasaidoin. Käytettävä kasvillisuus on perinteistä puutarhakasvillisuutta. Asuinkorttelin lähes sataan asuntoon muuttanee lähes 250 asukasta. Alustava asuntojakauma on Vantaan maapoliittisten linjausten mukainen.

Palvelurakennusten korttelialueelle ja rakennussuojelualueelle saa sijoittaa hyvin monenlaista toimintaa, jolla kartanokokonaisuus saadaan palvelemaan kaikenikäisiä ihmisiä. Asemakaavamääräyksiin varmistetaan monipuoliset toimintamahdollisuudet myös mm. ”fiskarsmaisuteen” sekä se, että elämyspuistorakennukset ovat näyttäviä ja paikoilleen sopivia. Mäen länsilaidalla kumpuilevat kasvikatot jatkavat kartanomäen muotoa. Kukkulan pohjoispuolella rakennukset muodostavat uuden ”miespihan” ja vertautuvat ulkomuodoiltaan perinteiseen rakentamistapaan, mutta kuvastavat selvästi aikaamme. Pysäköintialue viittaa hedelmätarhoihin, kun autopaikkojen väliin istutetaan runsaasti kukkivia puita. Tilausbusseille varataan tilaa Ylästöntien varteen.

Krakanojan varsi osoitetaan luonnonsuojelualueeksi. Koko kaava-alue pysyy erittäin vehreänä mm. laajojen viheralueiden ja kasvikkatojen sekä tavallista suurempien vihertehokkuusvaatimusten ansiosta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu Backaksen elämyspuistohanketta varten. Jos alueelle tulisi hanke, jota ei voisi toteuttaa tällä asemakaavalla, on harkittava asemakaavan muuttamista. Uuden asuinalueen toteuttaminen on sidoksissa elämyspuiston toteutukseen. Asuinkorttelin ja elämyspuiston pysäköintialueen toteuttaminen edellyttää Backaksen siirtoa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.5.2020. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 93 kpl.

Viranomaismielipiteitä saatiin viisi. Caruna ja Fingrid ilmoittivat, ettei alueella ole heidän verkkojaan. HSL muistutti hyvistä joukkoliikenneyhteyksistä. Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti mm., että muinaisjäännösalueet tulee merkitä kaavakartalle sm-merkinnällä ja aluemarkintoihin liittää määräys. Vantaan Energia Oy haluaa, että maakaapeleiden sijainti otetaan huomioon.

Asukkailta saatiin 88 mielipidettä. Mielipiteet koskivat mm. maisemaa, historiaa ja kulttuurimaisemaa, luontoa ja ulkoilua, liikennettä ja pysäköintiä, uudisrakentamista, alueelle tulevia toimintoja ja ympäristöhäiriöitä. Mielipiteissä kannatettiin Backaksen alueen kehittämistä, puutarhamaista pysäköintialuetta, asuinrakentamista OAS:ssa esitettyä vähemmän, erilaisten toimintojen lisäämistä ja hankkeen Vantaalle tuomia verotuloja. Huolissaan oltiin mm. peltonäkymistä, kartanoidyllin katoamisesta, luonnosta ja eläimistä sekä liikenteen lisääntymisestä. Mielipiteissä toivottiin mm. jalankulku- ja pyöräiteitä, perheasuntoja pientaloihin, pikku putiikkeja, ulkoharrastetiloja ja toimintaa kaikille. Osa mielipiteistä oli keskenään ristiriitaisia: muumeista, ehdotetuista toiminnoista ja asuntorakentamisesta sekä tykättiin että ei tykätty. Lisäksi hankkeen epäiltiin sekä nostavan että laskevan ympäröivän alueen arvoa ja haluttavuutta.

26.11.2020 Vantaan kaupunki ja maanomistaja konsultteineen järjestivät virtuaalisen yleisötilaisuuden. Tilaisuutta ja sen tallennetta katsoi yhteensä 120 henkilöä.

Mielipiteitä ja kommentteja on otettu huomioon asemakaavaehdotusta laadittaessa. On huolehdittu mm. tärkeiden näkymien säilymisestä, maiseman avoimuudesta, kartanoalueen säilymisestä yleisön käytössä ja asfalttikenttien maisemoinnista. Eläinten elinoloja turvataan kaavamääräyksiin (mm. linnut,



kalat, lepakot, pölyttäjät). Jalankulun ja pyöräilyn reittejä lisätään, mm. Krakanojan suuntainen ulkoilureitti sekä baana. Asuinkorttelin uudisrakentamisen määrää on pienennetty huomattavasti yleisölle esitetystä määrästä ja luotu ns. ihmisen mittakaavaa piharakennuksiin ja rivitaloin. Kartanonkosken muotokielestä asuinrakennuksiin lainataan tiiliset tai peltiset harjakatot ja perinteisestä rakentamisesta julkisivujen puu tai puhtaaksimuurattu tiili. Asemakaavamääräyksiin on pyritty varmistamaan alueen monipuoliset käyttömahdollisuudet myös mm. ”fiskarsmaiseen toimintaan”. Pysäköinti sijoittuu maantasoon maanpinnan muotoja seuraillen. Suuren pysäköintilaitoksen sijoittaminen kulttuurimaisemaan olisi haastavaa. Elämyskeskuksen pysäköintialue maisemoidaan hedelmätarhamaiseksi. Liikenteen vaikutuksia on tutkittu varsinaista kaava-aluetta selkeästi laajemmalla alueella mukaan lukien uuden yleiskaavan mahdollistamaa kaupunkikeskustan aluetta.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 19.10.2020.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäytösopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2021 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 512000 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala, 40 Ylästö / Backaksen elämyskeskus,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Helsingin Osuuskauppa Elanto maksaa muutostkustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3 440 €), yhteensä 23 440 €.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund ja kaupunginhallituksen edustaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjäviiden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Mikko Merelä esitti asian palauttamista valmisteluun seuraavilla perusteilla:

”Kaupunginhallituksen näkemystä ei ole otettu huomioon, viitataan kaupunginhallituksen pöytäkirjalausumaan tammikuussa, ”2. Lisääntyvän asukaspysäköintitarpeen ja Backaksen alueen henkilöpysäköinnin suojelemiseksi kartanonalueen keskitetyn pysäköinnin rakentamisedellytykset esimerkiksi Leijan yritysalueen tai Jumbon kauppakeskuksen yhteyteen.”

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Minna Räsänen kannatti palautusesitystä.

Päätös:

Palautettiin asia yksimielisesti valmisteluun.

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asiaan seuraavan ponnen:

”Hanke käsiteltävä nopeasti, jotta alueelle elinvoimainen hanke saadaan käyntiin.”



Merkittiin, että vihreä lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Vihreä ryhmä esittää, että viheralueelle yleiskaavan vastaisesti suunniteltu asuntorakentaminen poistetaan.”

Tehdyt tarkistukset:

Elämyskeskuksen autopaikkatarpeeksi on arvioitu 354 ap. Pysäköintiin haettiin suunnittelun aikana vaihtoehtoja, joita palautuksen jälkeen tarkasteltiin uudelleen.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa pysäköintialue oli laaja, suorakaiteen muotoinen pysäköintipuutarha, joka asettui laskuojan päälle. Todettiin, että puutarhamainen ratkaisu hedelmäpuineen olisi tähän paikkaan sopiva pysäköintialueen malli, mutta valiomuotoisena ja esitetyn suuruisena se vaikutti vieraalta.

Toisena vaihtoehtona oli pysäköinnin sijoittaminen entisten kasvihuoneiden pysäköintialueelle. Todettiin, että ajoliikenne elämyskeskusalueen halki pysäköintialueelle ja pois sieltä vaarantaisi erityisesti lapsivieraiden turvallisuuden. Sen takia pysäköinti on syytä sijoittaa lähelle Ylästöntietä.

Kolmantena vaihtoehtona keskusteltiin pysäköintitalosta. Todettiin, että se olisi kulttuurihistoriallisessa maisemassa vieras elementti. Se olisi myös koko ajan ja pysyvä näkemästeenä Ylästöntieltä avoimeen maisemaan. Jos pysäköintitalo tai -alue sijoitettaisiin muualle kuin kaavaehdotuksen alueelle, edellyttäisi se asemakaavan laatimista selvityksineen myös sille toiselle alueelle.

Elämyskeskuksen pysäköinti ratkaistiin maantasopysäköintinä, koska siten autot olisivat maisemassa vain ajoittain. Maantasopysäköintiä kehitettiin maisemaan soveltuvammaksi siten, että se jaettiin kolmeen osaan ja se noudattelee paremmin kukkulan muotoa. Pysäköintikampojen välissä on hulevesiä imeyttävä vihervyöhyke. Esitetty pysäköintialue sijoittuu lähelle Ylästöntietä ja viittaa hedelmätarhoihin, kun autopaikkojen väliin istutetaan runsaasti kukkivia puita. Pintamateriaali ei ole asfalttia. Tilausbusseille varataan tilaa Ylästöntien varteen.

Asuinkorttelin autopaikkatarpeen on arvioitu olevan 105 ap. Autopaikkoja sovitettiin aluksi myös kerrostalojen väliin, mutta todettiin, että pysäköintiliikenne häiritsee rauhallisen pihan toimintoja ja rakennusten välistä ”valuu” liikenteen melua pihalle. Näin ne sijoitettiin ainoastaan Ylästöntien ja asuinrakennusten väliin. Kumpikin asuinkorttelin pysäköintialueen vaihtoehto edellyttää istutuksia Ylästöntien varteen, mutta niin, että näkymät Ylästöntieltä kohti peltomaisemaa säilyvät.

Selostusta on täydennetty kuvaamalla liikenneselvitystä ja pysäköintiratkaisua laajemmin, sekä maaperätietoja on tarkistettu Krakanojan vaikutusalueella.

Asemakaavakarttaa ja -määräyksiä on täydennetty mm. palvelurakennusten korttelialueella pysäköintialueen pintamateriaalien osalta sekä maaperätietoja on tarkistettu kaavamerkinnällä ja määräyksellä.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.10.2021 päivätty asemakaavaehdotus 512000 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 40 Ylästö, 52 Pakkala / Backaksen elämyskeskus,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Helsingin Osuuskauppa Elanto maksaa muutuskustannukset (20 000 €), lisättyä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3 440 €), yhteensä 23 440 €.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Tarja Eklund poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja hänen paikkansa kokouksessa otti varajäsen Maiju Atzmon.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Anniina Kostilainen esitti asemakaavaehdotuksen palauttamista valmisteluun. Jäsen Tuomas Mutanen kannatti palautusesitystä.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Mikko Merelä kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 15 jaa-ääntä (Linnakangas, Atzmon, Erkkilä, Hartikainen, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Karhu, Merelä, Rahkala, Suni, Tamminen, Virkamäki, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Kostilainen, Mutanen). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Soili Haverinen jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon porvareiden, perussuomalaisten, vasemmistoliiton, Liike Nytin ja vihreiden ryhmät yhtyivät:

”Backas on historiallisesti merkittävä alue, jonka erityisluonnetta tulee suojella huolellisesti elämyspuistojen toteuttamisessa. Alueen kasvava pysäköinnin tarve ja lisääntyneet liikennemäärät tulee huomioida Ylästöntien pohjoispuolen aluetta kaavoitettaessa, jotta turvataan läheisten asuinalueiden rauhallisuus ja sujuva liikenne.

Lisäksi Baanan suunnittelussa tulee huomioida erityisesti lasten turvallisuus paikoissa, joissa jalankulkuliikenne risteää Baanan kanssa.”

Merkittiin, että SDP:n ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Backaksen alueen teemapuiston pysäköintialue on tarkoitettu Backaksen alueen ja teemapuiston asiakkaiden käyttöön. Alueella ei tule sallia ympärivuorokautista asiakaspysäköintiä. Pysäköinti tulee rajoittaa teemapuiston ja muiden kartanoalueen palveluiden käyttöaikaan. Yöpysäköinti tulee kaavassa kieltää.”

Merkittiin, että vihreä ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:



"Alueen kehittämiseksi on selkeä tarve. Backaksen elämyskeskuksen asemakaava on kuitenkin aivan liian massiivinen sekä rakennusten mittakaavan, että alueelle sijoitettujen toimintojen suhteen eikä ota huomioon Backaksen kulttuurihistoriallisesti arvokasta kartanomiljöötä. Erityisen ongelmallisena kaavoituksen osalta voidaan pitää asemakaavan ristiriitaa vuoden 2020 yleiskaavan kanssa. Kartanon länsipuoliselle virkistysalueelle suunnitellaan merkittävää rakentamista. Tämän lisäksi oikeusvaikutteinen yleiskaavaliite 1 määrittelee alueen arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaksi kylämaisemaksi. Asemakaava ei kunnioita näitä erityispiirteitä. Backaksen elämyskeskuksen liikennetkaisu on puutteellinen ja perustuvat alueella voimakkaasti kasvavaan yksityisautoiluun. Tämä ei tue Vantaan kunnianhimoisia resurssiviisauden suunnitelmia."

Liite:

- Asemakaavan selostus 12.10.2021

Seuraavat oheismateriaalit ovat luettavissa nettisivuilta

https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/aviapoliksen_kaavat/aviapoliksen_kaavat_arkisto/101/0/151184 :

- Backas Village, viitesuunnitelma, Avanto Arkitehdit Oy, 19.5.2021,
- Backaksen tila, Ympäristösuunnitelma, viitesuunnitelma, Studio Terra Oy, 7.5.2021,
- Backaksen hiilineutraaliusselvitys ja kaavamääräysehdotukset, A-Insinöörit, 9.6.2021, Backaksen liikenneselvitys, WSP Oy, 16.11.2020.

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 3028975,
asemakaava-arkkitehti Merja Häsänen, p. 050 3028958
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

512000 PAKKALA, YLÄSTÖ

BACKAKSEN ELÄMYSKESKUS



Kuva: Avanto Arkkitehdit Oy

**Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.10.2021 päivättyä asema-
kaavakarttaa nro 512000. Kaavoitus on tullut vireille 26.5.2020.**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava: Kortteli 51164, suojelualue sekä katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 51, Pakkala.
Suojelualue kaupunginosassa 40, Ylästö.

Asemakaavan muutos: Kortteli 51157, suojelualue sekä katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 51, Pakkala.

Tonttijako: Kortteli 51164 kaupunginosassa 51, Pakkala.

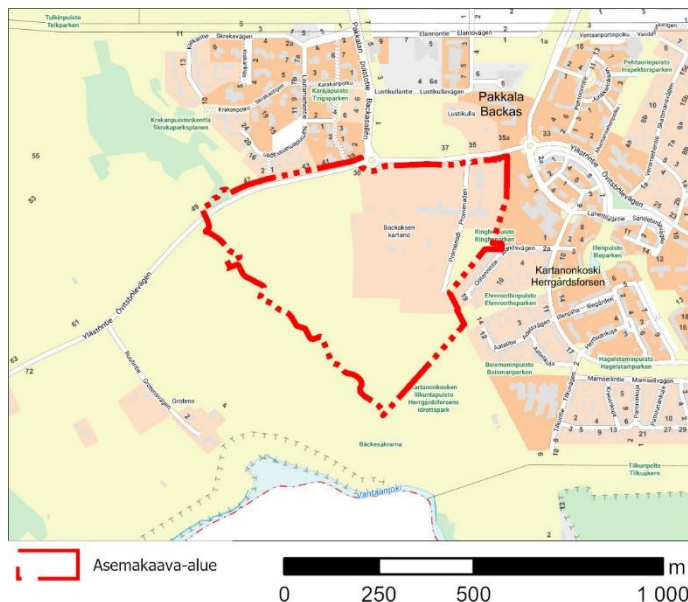
Tonttijaon muutos: Kortteli 51157 kaupunginosassa 51, Pakkala.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella suojellaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas Backaksen kartanokukkula, osoitetaan luonnonsuojelualueita, lähivirkistysaluetta sekä puistoa ja sallitaan uudisrakentamista kukkulan ympärille. Uudisrakentaminen on asuntorakentamista 8 810 k-m²:n ja elämyspuistorakentamista 11 000 k-m²:n verran ja 380 k-m²:n verran rakennussuojelualueen voimassa olevan kaavan mukaisia uudisrakennuksia. Asuinkortteliin sallitaan lisäksi yhteensä 400 k-m² talousrakennuksia. Liikerakennuksen (950 k-m²) korttelialueen ja rakennussuojelualueen asemakaavamerkintöjä tarkistetaan. Asemakaavaa laaditaan osalle Ylästöntietä.

Kaavan laatija:

Merja Häsänen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi.

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pakkalan ja hieman myös Ylästön kaupunginosissa pääosin Ylästöntien eteläpuolella. Aluetta rajaavat pohjoisessa Ylästöntie ja Sandbackan asuinalue, idässä Kartanonkosken asuinalue, lännessä viljelykäytössä oleva peltoalue ja etelässä Kartanonkosken liikuntapuiston alue. Alueen koko on noin 31,8 ha.

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely 17.8.2021. Lautakunta palautti asemakaavan ja asemakaavan luonnoksen valmisteluun.

- Helsingin Osuuskauppa Elannon 28.11.2019 päivätty asemakaavahakemus kirjattiin saapuneeksi 28.11.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 26.5.2020.
- Mielipiteet pyydettiin 18.6.2020 mennessä (MRL 62§). Mielipiteitä saatiin 93 kappaletta.
- 26.11.2020 pidettiin virtuaalinen yleisötilaisuus. Tilaisuutta ja sen tallennetta katsoi yhteensä 120 henkilöä.
- Hakijan konsultteina ovat olleet Avanto Arkkitehdit Oy, WSP Finland Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Studio Terra Oy, Sitowise /Helimäki Akustikot, A-Insinöörit.

1.3 SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2	TIIVISTELMÄ	6
3	LÄHTÖKOHDAT	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	54
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	73
7	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	73

1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Seuraavat erilliset liiteasiakirjat ovat luettavissa netissä <https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset-kaavat/aviapoliksen-kaavat/aviapoliksen-kaavat-arkisto/101/0/151184> :

- Backas Village, viitesuunnitelma, Avanto Arkkitehdit Oy, 19.5.2021
- Backaksen tila, Ympäristösuunnitelma, viitesuunnitelma, Studio Terra Oy, 7.5.2021
- Backaksen hiilineutraaliusselvitys ja kaavamääräysehdotukset, A-Insinöörit, 9.6.2021
- Backaksen liikenneselvitys, WSP Oy 16.11.2020

1.5 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Meluselvitys, Backaksen kartanon asemakaava, Vantaa (kaavanro 512000), Helimäki Akustikot /Sitowise Oy 22.1.2021.
- Vantaan Ratikan suunnitelmat asemakaavan laadinnan tilanteen mukaisina.
- 511800 Backaksen kartano, asemakaava, KV 18.5.2020.
- Lindblom, K (2020). Vantaan linnusto 2010-luvulla avomaaympäristöissä. Vantaan kaupunki. Ympäristökeskus. Julkaisematon.
- Backaksen alueen maisemasuunnittelu. Luonnos/ Tilannekatsaus 30.1.2018. Kokouksia varten tuotettu materiaali koottu raporttimuotoon. Loci Maisema-arkkitehdit Oy.

- Tringa (2017). Lintutiedot 2012–2017. Paikkatietoaineisto Vantaan ympäristökeskukselle. Julkaisematon.
- Ramboll (2016). Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016. Vantaan kaupunki. Julkaisematon.
- Solonen, T. (2015). Päiväpetolintujen ja pöllöjen esiintyminen Vantaalla vuosina 2001–2014. Vantaan kaupunki. Ympäristökeskus. Julkaisematon.
- Ulkoilureittien yleissuunnitelmaluonnos, Vantaan kaupunki 2015.
- Backaksen tila, maisemaselvitys ja kartanopuiston puut -selvitys, Ark-Byroo, 31.8.2015.
- Vantaan Backaksen kartanon arkeologinen koetutkimus 29.6. – 3.7.2015 -raportti.
- Rakennetekninen kuntoarvio. Backaksen kartanoalue. Vahanen Oy, 15.4.2014.
- Faunatica Oy (2013). Vantaan Krakanojan saukkoselvitys 2012/2013. Vantaan kaupunki. Julkaisematon.
- Lindblom, K. (2013). Eteläisen Vantaanjokilaakson pesimälinnusto ja luontoympäristöinä monimuotoiset viheralueet. Vantaan kaupunki. Ympäristökeskus. Julkaisematon.
- Länsi-Pakkalan yleissuunnitelma 17.10.2012. Serum Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson Oy, Arkkitehdit Mona Schalin ja Kati Salonen Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ja Ramboll Finland Oy.
- Aviapolis-alueen kävely- ja pyöräily selvitys, Kuntatekniikan keskus, muistio 28.2.2012.
- Uhanalaisen keltamataran kasvupaikat, Vantaan Ympäristökeskus 2011.
- Vantaan virtavesiselvitys 2010-2011, Vantaan Ympäristökeskus, Aki Janatuinen.
- Backaksen kauppapuutarha. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi ja pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitelma. 30144-D3459. HOK-Elanto Liiketoiminta Oy. FCG Planeco Oy, 6.4.2010.
- Backaksen kauppapuutarha. Loppuraportti sekä riskinarvio. 11144-D3459. HOK-Elanto Liiketoiminta Oy. Finnish Consulting Group, 6.4.2010.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet, RKY 2009.
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2005.
- Backaksen tila, rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi, säilyneisyyden arviointi ja arvottaminen 18.4.2004, Arkkitehtitoimisto Ark-Byroo.
- Vantaanjoen ja Keravanjoen virkistyskäytön yleissuunnitelma, Vantaa 2003.
- Backaksen kartanon työväenasunnot 31.8.1992, Vantaan Kaupunginmuseo. Rakennuskulttuuri Vantaalla, inventointi 1981, Vantaan kaupunki.



Suunnittelalueen rajaus.

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaava koskee Backaksen kartanon viereen sijoittuvaa elämyskeskuskokonaisuutta. Vantaalle luodaan sekä kansainvälisesti että kaupungin elinvoiman kannalta merkittävä matkakohde, jossa yhdistyvät suomalainen luonto, kulttuurihistoria ja kansainvälisesti kiinnostavat brändit. Hanke tuo Vantaalle kymmeniä uusia työpaikkoja sekä lukuisia työpaikkoja kausityöntekijöille. Hanke myös toteuttaa Aviapoliksen visiota elävästä ja kansainvälisestä lentokenttäkaupungista. Alue on valtakunnallisesti kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Asemakaavalla muodostetaan asuinkerrostalojen (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR), asumista palvelevan yhteiskäyttöalueen (AH), autopaikkojen (LPA) ja palvelurakennusten (P) korttelialueet kortteliin 51164, osoitetaan luonnonsuojelualue (SL), lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (VP) ja katualuetta. Kaava-alueen koko on 31,81 ha.

Asemakaavan muutoksella korttelin 51157 liikerakennusten korttelialue (KL) pienenee hieman, rakennussuojelualueen (SR) uudisrakennuksen kerrosalamäärä kasvaa ja sijainti tarkentuu, rakentamaton katualuevaraus poistuu ja baanalle osoitetaan katualuetta sekä reitti (ppl) puiston halki.

Asumiseen rakennusoikeutta tulee yhteensä 8810 k-m² ja asumiseen liittyville talousrakennuksille 400 k-m². Elämyspuistoa varten osoitetaan palvelurakennusten korttelialueelle 7400 k-m² ja rakennussuojelualueelle 3600 k-m². Rakennussuojelualueella toteutumaton 700 k-m²:n rakennusoikeus poistuu, muut uudisrakennusmerkinnät (yht. 380 k-m²) sekä KL-korttelialueen 950 k-m² pysyvät voimassa olevan kaavan mukaisina. Kaava lisää uudisrakentamista 19 810 k-m².

OAS-vaiheessa saatiin 93 mielipidettä. Syksyllä 2020 pidettyä nettiyleisötilaisuutta seurasi 120 ihmistä. Mielipiteitä on otettu huomioon asemakaavaehdotusta laadittaessa. On huolehdittu mm. tärkeiden näkymien säilymisestä, maiseman avoimuudesta ja kartanoalueen säilymisestä yleisön käytössä. Eläinten elinoloja turvataan kaavamääräyksiin (mm. linnut, kalat, lepakot, pölyttäjät). Krakanojan varsi osoitetaan luonnonsuojelualueeksi. Koko alue pysyy erittäin vihreänä mm. laajojen viheralueiden ja kasvikattojen sekä tavallista suurempien vihertehokkuusvaatimusten ansiosta. Jalankulun ja pyöräilyn reittejä lisätään, mm. Krakanojan suuntainen ulkoilureitti sekä baana.

Kartanoalueen suojelu ei muutu voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Kartanon ympärillä uudisrakentaminen sijoittuu paikkoihin, joissa on aiemmin ollut tai niihin on Backaksen tilan kulta-aikoina suunniteltu rakennuksia. Uudisrakennusten muotokieleen ja materiaaleihin on kiinnitetty erityistä huomiota. Avoin maisematila ympäröi kartanomäkeä edelleen joka puolelta korostaen kartanokukkulan hallitsevaa asemaa maisemassa.

Asuinkorttelin rakentamisen määrää on pienennetty huomattavasti OAS:ssa esitetystä 15 000 k-m²:sta. Harjakattoiset asuinrakennukset ympäröivät yhteistä piha-aluetta. Rakennusten kattolyhydyt antavat korttelille omanlaisensa ilmeen. Kerrostaloissa neljännen kerroksen yläpuolella on ulakolla asuintiloja, mikä tekee ylimmistä asunnoista persoonallisia. Kortteli rajautuu pehmeästi maisemaan rivitaloin ja matalin pensasaidoin. Käytettävä kasvillisuus on perinteistä puutarhakasvillisuutta. Asuinkorttelin lähes sataan asuntoon muuttanee noin 250 asukasta.

Palvelurakennusten korttelialueelle ja rakennussuojelualueelle saa sijoittaa hyvin monenlaista toimintaa, jolla kartanokokonaisuus saadaan palvelemaan kaikenikäisiä ihmisiä. Asemakaavamääräyksiin varmistetaan monipuoliset toimintamahdollisuudet myös mm. ”fiskarsmaisuteen” sekä se, että elämyspuistorakennukset ovat näyttäviä ja paikoilleen sopivia. Mäen länsilaidalla kumpuilevat kasvikatot jatkavat kartanomäen muotoa. Kukkulan pohjoispuolella rakennukset muodostavat uuden ”miespihan” ja vertautuvat ulkomuodoiltaan perinteiseen rakentamistapaan, mutta kuvastavat selvästi aikaamme. Pysäköintialue viittaa hedelmätarhoihin, kun autopaikkojen väliin istutetaan runsaasti kukkivia puita. Tilausbusseille on tilaa Ylästöntien varressa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu Backaksen elämyspuistohanketta varten. Jos alueille tulisi hanke, jota ei voisi toteuttaa tällä asemakaavalla, on harkittava asemakaavan muuttamista. Uuden asuinkorttelin toteuttaminen on sidoksissa elämyspuiston toteutukseen. Asuinkorttelin ja elämyspuiston pysäköintialueen toteuttaminen edellyttää Backaksenojan siirtoa.



Ympäristösuunnitelma /Studio Terra Oy 7.5.2021

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Backaksen kartano ja sen lähiympäristö muodostavat merkittävän osan Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaa, johon kuuluvat myös Petaksen, Grotensin ja Haltialan kartanot. Backaksen kartanon miljö on verrattain hyvin säilynyt. Puretun taimitarhan ja kasvihuoneen paikalle jääneet asfaltti- ja sorakentät luovat maisemaan särön. Kartanon lähiympäristössä sijaitsee myös Tammiston luonnonsuojelualue.

Alue sijaitsee kahden kilometrin päässä Kehäradan Aviapolis-asemalta.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Krakanojan purolaakso ja Vantaajoen laakso yhdistyvät muodostaen laajan, vuosisatoja vanhan peltomaiseman pitkin näkymineen. Laaksoa rajaavat laajemmat selänteet ovat pohjoisessa. Helsingin puolella Vantaanjokilaakson kulttuurimaisema on suhteellisen hyvin säilynyt, mutta Vantaan puolella uudisrakentaminen on voimakkaasti kaventanut viljelysmaisemaa. Maisemaa ovat muuttaneet myös aluetta halkovat voimalinjat.

Lustikullan edustan rinne ja Backaksen sikalan edusta muodostavat nykyisellään erillisenä hahmotuvan, avoimen tilan. Laajempi, avoin tila jatkuu Backaksen kartanon länsi- ja eteläpuolella peltojen viljelymaisemana. Avoin maisematila kiertyy myös Backaksen kartanon itäpuolelle, minkä vuoksi kartanonmäki kohoo avoimesta maisemasta omana saarekkeenaan.

Kartanon komeat talousrakennukset ja jalopuuvaltainen puusto muodostavat vaikuttavan puistomaisen kokonaisuuden. Poikkeuksen muodostaa kartanonmäen eteläpuolinen rinne, missä puretusta taimitarhasta ja kasvihuoneista on jäänteenä sorakenttä, laajat pysäköintialueet ja ylikasvatteet kuusiaidat.

Kartanon lähiympäristössä sijaitsee useita luonto- ja kulttuuriarvoiltaan merkittäviä kohteita, kuten Tammiston luonnonsuojelualue, joka on ainoa pääkaupunkiseudulla säilynyt alkuperäinen tammimetsikkö, ja Ruutinkoski, jonka joenrinteiden lehtometsät kuuluvat valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan, sekä viljelymaisemaa hallitsevat Petaksen ja Grotensin vanhat kantatilat. Helsingin puolella Vantaajoen viljelysmaisemaan kuuluvat Haltialan tila sekä Niskalan arboretum, vaikkakin joenrantojen, puronvarsien ja kuusiaidanteiden umpeenkasvu ovat heikentäneet näiden alueiden ja Backaksen välistä maisemallista yhteyttä. Kaava-alueella oleva Krakanoja on myös luontoarvoiltaan merkittävä kohde.

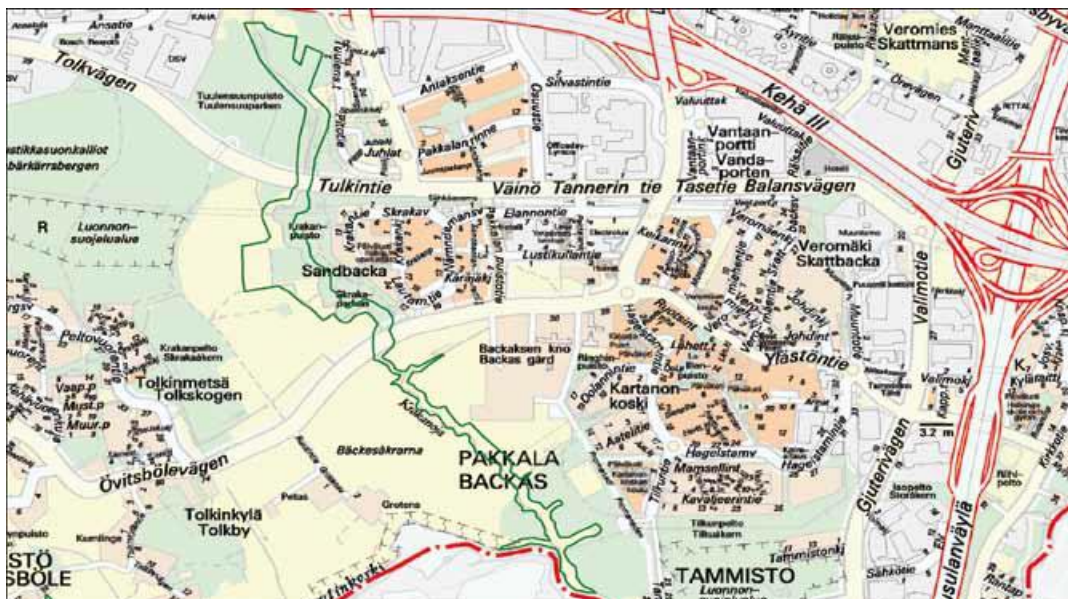
Rakentaminen on perinteisesti sijoitettu moreenipeitteisille kalliokumpareille, kuten Backaksen tilakeskus. Myöhemmin on alettu rakentaa myös savilaaksoon kantavien maiden käyttöä vähiin.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa pääosin rakentamatonta peltoa ja niittyä eli vettä läpäisevää pintaa.

Kaavamuutosalue kuuluu Krakanojan valuma-alueeseen. Nykytilanteessa kaavamuutosalueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään ja osittain ohjautuvat ojien kautta Krakanojaan, josta vedet laskevat edelleen Vantaanjokeen.

Vantaan virtavesiselvityksessä 2010-2011 Krakanojan ala- ja keskijuoksu arvotettiin maakunnallisesti arvokkaaksi virtavesiluonnon kohteeksi. Lisäksi kaava-alueen eteläosassa kulkeva ja Krakanojaan laskeva Illenoja on myös vesilain mukainen puro.



Krakanojan suojeltavaksi esitetty alue Vantaan virtavesiselvityksen 2010-2011 mukaan. /Aki Janatuinen

Maaperä ja rakennettavuus

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi savialuetta. Kaava-alueen keskellä on moreenimäki, jonka ympärillä on silttiä. Navetan ja puimala-kuivaamon kohdalla on kallioinen moreenikumpare. Kaava-alueen länsiosassa on Krakanoja, johon laskee kaava-alueen pohjoisosan läpi kulkeva Backaksenoja.

Savialueella rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Liikennöivät piha-alueet ja kunnallistekniikka on pohjanvahvistettava, esimerkiksi stabiloimalla.

Ympäristön painumariskin takia alueella ei sallita pohjavedenpinnan pysyvää alentamista. Lähtökohtaisesti vanhojen rakennusten lähelle sijoittuviin rakennuksiin ei suositella kellareiden rakentamista.

Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

1. Kartanon alue sekä navetta ja puimala-kuivaamo

Alueella tehtyjen pohjatutkimusten perusteella maan pinnassa on 0-3 m pehmeä maakerros, jonka alla moreenia. Pohjavesi on alueella noin 0.5-2 m syvyydellä maanpinnasta.

Rakennukset voidaan perustaa kantavan pohjamaan varaan. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

2. Kartanoa ympäröivä alue

Moreenimäkeä ympäröivä alue on pääasiassa savialuetta. Alueella on myös savirinteitä. Pohjavesi on alueen pohjoisosassa sijaitsevista pohjavesiputkista havaittu olevan noin 0.5-1 m syvyydellä maanpinnasta ja alueen eteläosassa sijaitsevassa pohjavesiputkessa noin 2-3 m syvyydellä maanpinnasta.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Savirinteissä rakennuspaikan stabiileetti tulee selvittää. Kunnallistekniset rakenteet sekä liikennöitävät alueet edellyttävät pääsääntöisesti

pohjanvahvistusta, esim. massanvaihtona tai syvästabiloimalla. Ylästöntien varteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon tiepenkereen stabiileetti sekä tieliikenteen aiheuttama värinä.

Osa rakennettavista alueista vaatii alueellisen stabiileettiselvityksen Krakanojan suhteen sekä Backaksen luonnollisen haaran ja mahdollisen Backaksen siirrettävän uoman suhteen (POV-alue) sekä mahdollisia pohjanvahvistustoimenpiteitä. POV-Alueen ulkopuolelle rakentaminen edellyttää myös stabiileettitarkastelua Krakanojan suhteen, mikäli maapohjan nettokuormitusta lisätään.

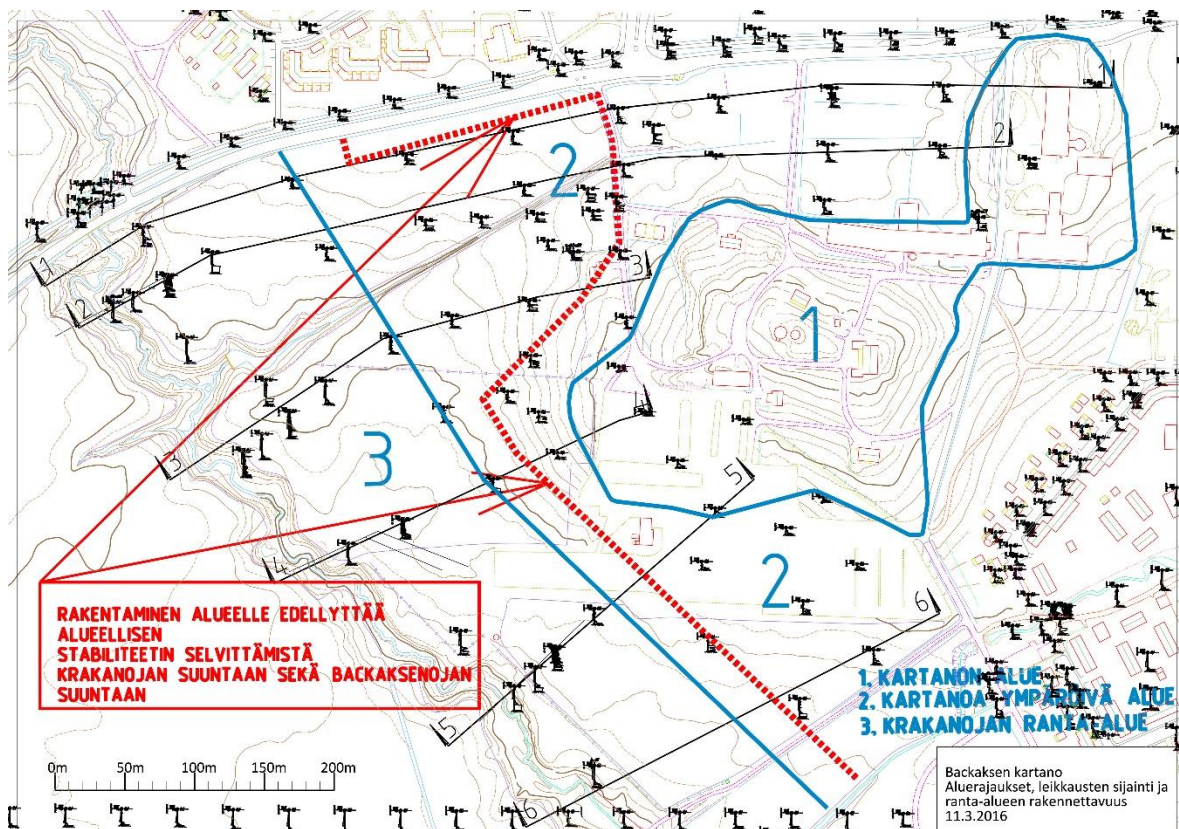
Alustavien arvioiden mukaan $F=1,8$ toteutuu noin 130 metrin etäisyydellä Krakanojasta. Stabiileettia Backaksen luonnollisen haaran suhteen ei ole tutkittu. Rakentaminen alueelle edellyttää stabiileettitarkastelua luonnollisen Backaksen suhteen ja tulevan Backaksen siirrettävän osuuden ja sen koko vaikutusalan suhteen. Mikäli $F<1,8$ vaadittavissa lisästabiileettiselvityksissä, voidaan maapohjaa vahvistaa tarvittaessa stabiloinneilla tai teräspaaluseinillä riittävän varmuustason ($F>1,8$) saavuttamiseksi.

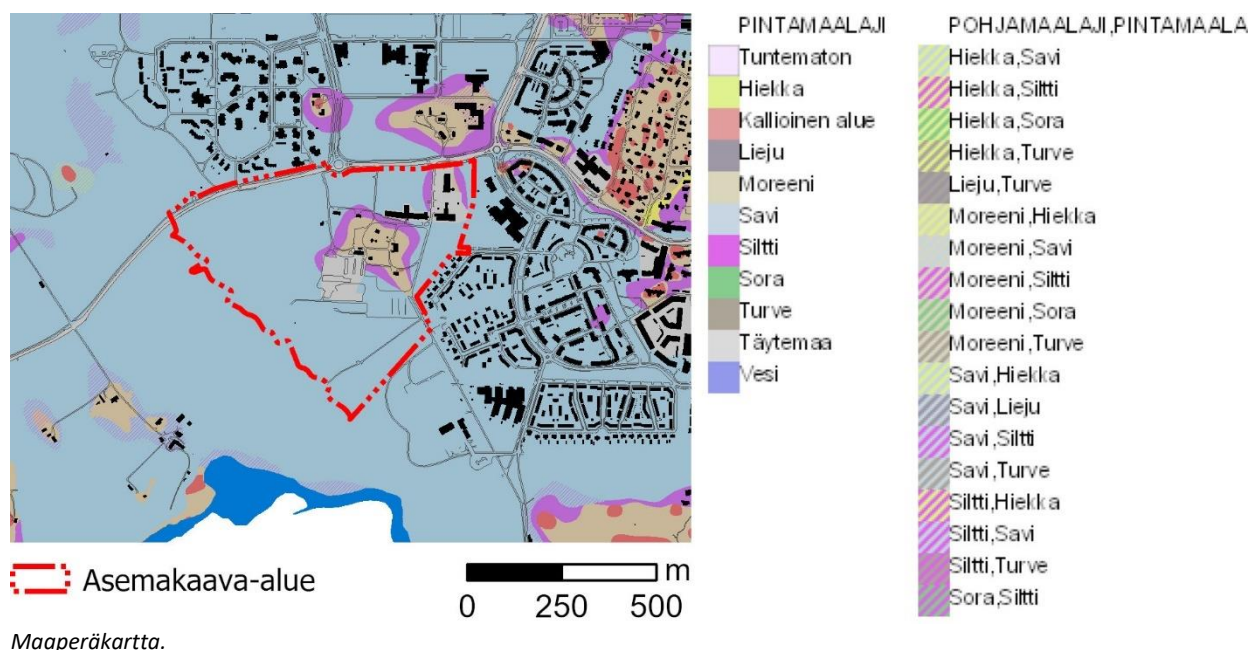
Perustamistaparatkaisut sekä pohjanvahvistusratkaisut tulee perustua rakentamisaikakohtaisiin pohjatutkimuksiin sekä riittäviin paikallisiin sekä alueellisiin lisästabiileettianalyysiin.

3. Krakanojan ranta-alue

Savikerros muuttuu paksummaksi kuljettaessa kohti Krakanojaa. Ojan varressa savikerroksen paksuus vaihtelee välillä 10-15 m. Saven alla on noin 1-2 m paksuudelta silttiä ja siltin alla moreenia. Saven suljettu leikkauslujuus vaihtelee välillä 7-11 kPa ja on Backaksen läheisyydessä alimmitaan 3-5 kPa. Pohjavesi on alueella lähellä maanpinnan tasoa.

Ranta-alueen stabiileetti ei ole riittävä lisärakentamiselle ($F<1,8$). Maapohjan nettokuormitusta ei saa lisätä alueella. Mikäli alueelle suunnitellaan viherrakentamista, tulee tehdä stabiileettilaskelmia sekä pohjanvahvistuksia. Ranta-alueen muotoiluilla ei saa aiheuttaa myöskään lisästabiileettirasituksia kiinteistön alueille.





3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Skattmansbyn kylän tonttimaa on sijainnut peltojen ympäröimällä mäellä, jossa nykyään sijaitsee Backaksen kartanon päärakennus sekä siihen liittyviä muita asuin- ja talousrakennuksia. Lisäksi kylään on kuulunut nykyisestä kartanorakennuksesta noin 350 m etelään sijainnut tontti, johon 1600-luvun lopun karttaan on merkitty autoituneita tonttimaita.

Pakkalan ensimmäinen rakennusvaihe sijoittuu 1950- ja 1960-luvuille, jolloin rakennettiin Veromäen asuinalue. 1990-luvulla Pakkalaan alettiin rakentaa kerrostaloja mm. Sandbackan alue ja 2000-luvulla Kartanonkosken alue. Kartanonkosken suunnittelusta järjestettiin arkkitehtikilpailu, jonka ohjelman tavoitteissa mainitaan, että alueen on sovelluttava Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

Vuosina 2000-2010 Pakkalassa on rakennettu selvästi enemmän kuin Vantaan muissa kaupunginosissa. Tuolloin Pakkalaan valmistui yli 3 000 asuntoa. Uudistuotanto on ollut pitkälti kerrostaloja. Lähes puolet alueen asunnoista on vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntojakin on paljon.

1990-luvun alussa asukkaita oli Pakkalassa hieman yli 400, mutta vuoden 2020 alussa asukkaita oli jo yli 10 200. Alle kouluikäisten osuus Pakkalassa on suurempi kuin missään muualla Vantaalla.

Asuinalueet muodostuvat omiksi kokonaisuuksiksi kuten Kartanonkoski, Sandbacka ja Pakkalanrinne. Kartanonkoski on lähes kokonaisuudessaan rakennettu valmiiksi alueeksi. Pakkalanrinteellä on vielä joitain tontteja rakentamatta.

Perheväestön osuus Pakkalassa on 80 % (koko Aviapolis 83 %, koko Vantaa 74 %). Väestöstä työllisiä on 53 % (koko Aviapolis 53 %, koko Vantaa 47 %). Asuntokunnan keskikoko on 2,2 henkilöä (koko Aviapolis 2,3 %, koko Vantaa 2,1 %). Asunnoista 72 % on kaksioita tai kolmioita (koko Aviapolis 62 %, koko Vantaa 60 %).

Palvelut ja työpaikat

Pakkalan sijainti Kehä III:n ja Tammiston kauppapientien alueella on houkuttanut alueelle runsasti yritystoimintaa. Vuonna 2014 työpaikkoja oli 7 200, kun vielä 1995 työpaikkoja oli alle 2000. Suurin osa työpaikoista on kaupan alalta ja joka viides työpaikka on teollisuuden parissa.

Kauppakeskus Jumbon rakentaminen aloitettiin 1990-luvulla. Jumbo on osa laajempaa Vantaanportin liikekeskusta ja yrityspuistoa. Alueella sijaitsee myös paljon hotelleja.

Väestömäärän kasvu on lisännyt Pakkalan palveluja. Lähialueella sijaitsee Kartanonkosken neuvola sekä useita päiväkoteja ja kouluja. Pakkalassa on myös mm. kirjasto ja nuorisotalo.

Backaksen kartanon remontoiduissa tiloissa avattiin kesällä 2017 ravintola ja juurrutuskellarissa kesäkahvila kesällä 2018.

Yhdyskuntarakenne

Vilkkään rakentamisen johdosta pellot ovat saaneet väistyä ja tilalle on tullut asuntoja sekä toimitaloja. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet väylien varteen ja lähettävälle: Kehä III:n eteläpuolelle sekä Tammiston kauppapientien varteen. Asumisen alueet ovat omaleimaisia ”kyliä”: Kartanonkoski, Sandbacka, Veromäki sekä etäämpänä olevat Ylästö ja Tammisto. Laajat peltoalueet ovat edelleen tyypillistä pakkalalaismaisemaa.

Kaupunkikuva

Pakkalan kaupunkikuva muodostuu mosaiikkimaisesti erilaisista alueista.

Backaksen kartanomiljö on kuin häivähdys menneestä tai pala maalaismaisemaa. Se liittyy uusklassistiseen Kartanonkosken kaupunkikuvaan mm. mittakaavan, punatiilien kattojen ja asemakaavallisten ratkaisujen, kuten näkemäksien, välityksellä. Maisema- ja kaupunkikuvan kannalta ongelmallisimpia ovat Sandbackan Ylästöntien puoleiset asuinrakennukset, joiden kattomuodot ja massoittelu rikkovat kartanomaiseman siluettia, sekä korkeat laatikkomaiset toimisto- ja hotellirakennukset. Jumbon kauppakeskuksen ja Flamingon vapaa-ajankeskuksen sekä HK Scanin toimitalot ovat jättimäisiä lähialueiden pienipiirteiseen ympäristöön nähden.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Varmasti Skattmansby eli Veromiehenkylä on asutettu keskiajalla, kun alueelle tuli ruotsalaissiirtolaisia. Skattmansby mainitaan ensimmäisen kerran historiallisissa lähteissä vuonna 1480. Uudenmaan vuoden 1543 maakirjan mukaan Veromiehenkylässä oli kahdeksan taloa. Vuoden 1550 maakirjan perusteella kaksi taloa oli lisäksi ulkokyläläisten omistuksessa. Tontti on merkitty Samuel Broteruksen vuoden 1699 kartalle. Paikalla oli tuolloin neljä tilaa.

Backaksen rustholli muodostettiin 1600-luvulla Veromiehen kylän, Skattmansbyn, 1500-luvulla muodostuneesta kantatilasta ja siihen liitetystä autiotilasta. 1600–1700-luvuilla tila toimi ratsutilana ja 1800-luvun alussa se siirtyi Tomtbackan säterin, aatelisen Gustav von Boismanin omistukseen. Sen jälkeen tila oli pitkään aatelissukujen hallussa ja siitä tuli kartano. Nykyisen päärakennuksen rakennutti 1818 oletettavasti luutnantti ja nimismies Ehrenkrona. Häntä seuranneet omistajat laajensivat tilaa liittämällä siihen useita maatiloja.

1900-luvulla Backaksen kartanon historia yhdistyi suomalaisen osuusliikkeen ja Elannon tuotanto-toiminnan vaiheisiin. Osuustoiminnan käynnisti Suomessa siirtyminen agraariyhteiskunnasta teolliseen ja omavaraistaloudesta kaupankäynnin yhteiskuntaan.

Osuusliike Elanto perustettiin 1905 leipomoalan tuotanto-osuuskunnaksi. Elanto rakennutti Helsingin Sörnäisiin monipuolisen elintarviketuotantoalueen ja laajeni pian kulutusosuuskunnaksi, jo-

hon kuului mm. lukuisia leipä- ja maitokauppoja. Elanto hankki 1916 Backaksesta lähes 700 hehtaaria maata turvatakseen omavaraisuutensa ja tuottaakseen elintarvikkeita myymälöihinsä ja ravintoloihinsa. Backaksen lisäksi ostettiin lähialueelta muitakin tontteja ja kiinteistöjä.

Peltoviljelyn ja kotieläintalouden lisäksi Backaksen tilalla harjoitettiin laajaa puutarhaviljelyä sekä tomaatti- ja kurkkuviljelyä, jota varten rakennettiin kolme suurkasvihuonetta. Elannon ravintoloiden, leipomon ja oluttehtaan ruokajätteet puolestaan kuljetettiin Helsingistä Backaksen sikojen ruoaksi. Vuonna 1939 sikaluku nousi yli tuhannen.

Kartanon alueelle rakennettiin 1920-luvulla punatiilinen talous- ja asuinrakennusten kokonaisuus: talli, navetta, suursikala, paja, sähkölaitos ja henkilökunnan asuintaloja. Tilalle perustettiin sepelimurskaamo ja tiilitehdas, jonka tuotteilla rakennettiin tilan ulkorakennukset. Tiiliä käytettiin myös muihin Elannon tarpeisiin, kuten Veromiehenkylän kansakoulun rakentamiseen kartanon maalle vuonna 1926. 1930-luvulla rakennettiin kaksi kasvihuonetta tomaatin- ja kurkunviljelyä varten. Kartanon 1800-luvulta periytyvää päärakennusta käytettiin konttorina ja tilanhoitajan asuntona.

Sotien jälkeen siirtoväen asuttaminen, Helsinki-Vantaan lentokenttä, Kehä III ja teollisuusalueet pienensivät vähitellen kartanon maa-alueita. 1960-70-luvuilla Backaksen toiminta jäi taustatekijäksi Elannon kiihkeässä kaupunkikeskeisessä kasvussa. Ainoa kasvava ala oli kasvihuoneviljely, jonka toimintaa oli laajennettu 1940-luvulla käsittämään kukkien viljelyä.

Elanto luopui maa-alueista kartanon tilakeskusta ja lähipeltoja lukuun ottamatta. Backaksen mallisikalan toiminta loppui 1970-luvun lopulla. Nautakarjanhoito oli päättynyt jo 1953. 1980-luvulla Backas tuotti kukkia, viljaa ja palveluja ja päärakennuksessa toimi pitopalveluravintola.

Toukokuussa 1986 Polar ja Haka ostivat Elannolta valtaosan Backaksen maista. Elannolle jäi vain tilan ydinosa, 33 ha kartanon ja kartanonpuiston ympärillä.

Kaupunki on kasvanut kiinni Backaksen kartanoon ja sinne johtavaan puukujanteeseen. Backaksen entisille maille on rakennettu mm. Veromäen ja Kartanonkosken asuinalueet. Ylästöntien pohjoispuolelle on rakennettu Sandbackan alue, jonka asemakaava on vuodelta 1992. Backaksen mäen juurella ja rinteen lounais- ja eteläosassa 1900-luvulla ja 2000-luvun alussa sijainnut laaja puutarhamyymälä kasvihuoneineen purettiin 2010-luvun alussa.

Arkeologia

Vantaan kaupunginmuseo suoritti kesällä 2015 HOK-Elannon tilauksesta arkeologisen koekaivauksen Backaksen kartanon ympäristössä, keskiaikaisen Skattmansbyn kylän alueella. Alueelta oli löytynyt kivikautinen kivikirves, joten keskiajan lisäksi oli mahdollista, että paikalla voisi olla kivikautisia löytöjä. Koekaivauksen avulla todettiin, että tutkimusalueella ei enää ollut jäljellä kulttuurikerroksia tai muita muinaiseen ihmistoimintaan liittyviä merkkejä. Vanhat maakerrokset oli todennäköisesti viety pois paikalla sijainneen kauppapuutarhan toimesta. Puutarhamullasta poikkeavia maakerroksia kaivetuissa koeojissa olivat ainoastaan vanhan pihatien sorakerrokset. Kun tiesi, mistä etsiä, hoidetulla nurmikkoalueella pystyi vieläkin erottamaan vanhan tielinjauksen, joka erottui nurmikossa hiukan koholla olevana juovana.

Lisäksi Skattmansbyn kylään on kuulunut nykyisestä kartanorakennuksesta noin 350 m etelään sijainnut tontti, johon 1600-luvun lopun karttaan on merkitty autioituneita tonttimaita.

Rakennukset

Merkinnät sr/[nro] vastaavat asemakaavakartalla 512000 olevia suojelumerkintöjä. Jos rakennusta ei asemakaavalla ole suojetu, kuvan kohdalla on (-). sra-merkintä tarkoittaa suojeltavaa rauniota.

Kartanon päärakennus, 1818, laaj. 1840-l, muutokset 1920-l, peruskorj. 2017 (sr/1)



Kellarivaja (sr/2)



Asuinrakennus (Puutarhureiden asunto), 1916 (sr/3). Tilanhoitajan asunto, 1948 (sr/4)



Asuinrakennus (Narikka), 1910-l, 1938 (sr/5)



Juurrutuskellari, 1929, 1935 (sr/6)



Paja, 1929 (sr/7)



Navetta (kivisikala) 1870-l, laaj. sikala 1927 (sr/8)



Navetta, 1928, turvesäiliö 1945 (sr/9)



Kuivaamo, puimala ja rehulato, 1920, 1934, 1958 (sr/10)



Pieni vesisäiliö, ennen v. 1918 (sra)



Iso vesisäiliö, 1958 (-)



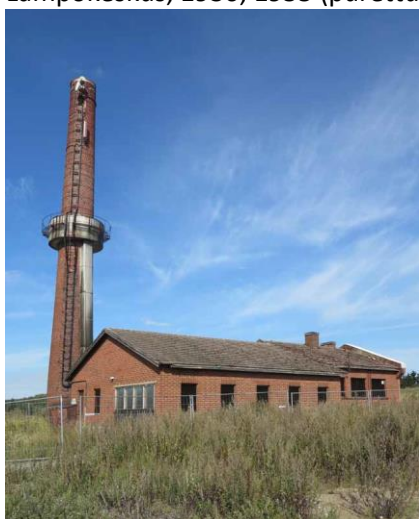
Lantala (pihatto-sikala), 1928 (purettu)



Sauna, 1955 (-)



Lämpökeskus, 1936, 1955 (purettu 2020)



Muuntaja, 1938 (sr/11)



Asuinrakennus, 1966 (-)



Sysivaja/puuliiteri, 1934 (paloi 8.6.2011)



Rakennusten kunto

HOK-Elanto on teettänyt Vahanen Oy:llä kartanoalueen rakennuksista rakenneteknisen kuntoarvion 2014. Kuntoarvio sisältää arvion rakennusten nykyisestä kunnosta ja korjaustarpeista seuraavan 10 vuoden aikana.

Suluissa olevat merkinnät (sr/[nro]) vastaavat asemakaavakartalla 512000 olevia suojelumerkintöjä. Jos rakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi, arvion kohdalla on (-). sra-merkintä tarkoittaa suojeltavaa rauniota.

Kartanon päärakennus:	tydyttävä kunto (sr/1)	(-> Peruskorjattu 2017)
Piharakennus:	tydyttävä kunto (sr/2)	Vesikatteen uusiminen, julkisivun huoltomaalaus.
Tilanhoidajan asunto:	tydyttävä kunto (sr/3)	Ikkunoiden uusiminen, kellarikerroksen ja yläkerran asunnon märkätilojen kunnostus.
Puutarhurin asunto:	tydyttävä kunto (sr/4)	Ikkunoiden uusiminen, julkisivujen huolto- maalaus, alakerran märkätilojen ja yläkerran wc-tilojen kunnostus.
Narikka:	huono kunto (sr/5)	Purku tai raskas peruskorjaus.
Juurrutuskellari:	välttävä kunto (sr/6)	Vesikaton uusiminen, julkisivujen ja ulkoseinärakenteen peruskorjaus, betonirungon kunnostus.
Paja:	välttävä kunto (sr/7)	Vesikaton uusiminen, julkisivujen ja ikkunoiden korjaukset.
Kivisikala:	osittain heikko kunto (sr/8)	Sisärungon laaja kunnostus, julkisivuvaurioiden korjaus, ikkunoiden ja ovien sekä huoltosillan kunnostus, lantalan julkisivun kunnostus.
Kivinavetta:	välttävä kunto (sr/9)	Julkisivuvaurioiden korjaus, ikkunoiden ja ovien sekä huoltosillan kunnostus, rehutornin peltikatteen uusiminen.
Kuivaamo-puimala:	välttävä kunto (sr/10)	Vesikattojen uusiminen, julkisivukorjaukset.
Vesisäiliöt:	heikko kunto (sra, -)	Ison säiliön vesikaton ja yläpohjarakenteen uusiminen, pienen säiliön purku tai perustelineen korjaus.
Sauna:	tydyttävä kunto (-)	Vesikatteen uusiminen, julkisivujen ja ikkunoiden huoltokorjaukset.
Muuntaja:	(ei arvioitu) (sr/11)	

Kartanopuisto

Backaksen kartanon edellisen asemakaavan (511800) maisemaselvitysten teon yhteydessä ei ole löydetty todisteita siitä, että kartanopihalle olisi koskaan laadittu puistosuunnitelmaa. Samassa yhteydessä kartanoalueen puut inventoitiin, niiden kunto arvioitiin ja tehtiin päätelmät säilyttämisestä. Tämän kaavatyön (512000) yhteydessä on tehty hieman lisäinventointeja.

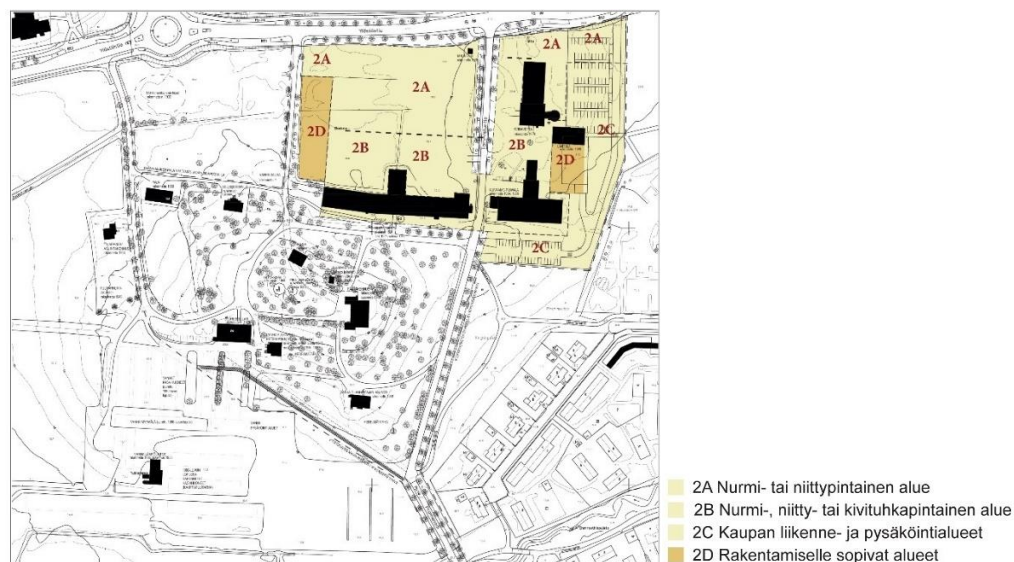
Nykytilanteessa kartanoalueella hahmottuu neljän laisia osa-alueita: (1) puurivit ja -kujanteet, (2)

talouspiha, (3) kartanon mäki ja (4) vanhojen kasvihuoneiden alue (Loci maisema-arkkitehdit Oy).

- (1) Backaksen kartanon puurivit ja -kujanteet ovat eri aikakausilta. Ne ovat tärkeitä aluetta kehystäviä sekä kulkua, katsetta ja saapumista johdattavia elementtejä. Puurivit ja -kujanteet ovat hyvin eri-ikäisiä ja -kuntoisia. Alueen keskimmainen puurivi (1B) on kartanon historiallinen saapumisreitti. Puurivit ja -kujanteet tulee säilyttää.



- (2) Talouspiha-alueet muodostuvat vanhoista karja- ja talouspihoista sekä laitumista ja pelloista. Maisema näillä alueilla on ollut avoimena, viljelyskäytössä ja niittyinä, jo 1500-luvulta asti ja sen avoimena hoitamista tulee jatkaa. Näiden avointen maisematilojen yli avautuvat näkymät kohti Backaksen tunnusomaisia rakennuksia, jotka toimivat alueen identiteettiä luovina maa-merkkeinä ympäröivään kaupunkiin.

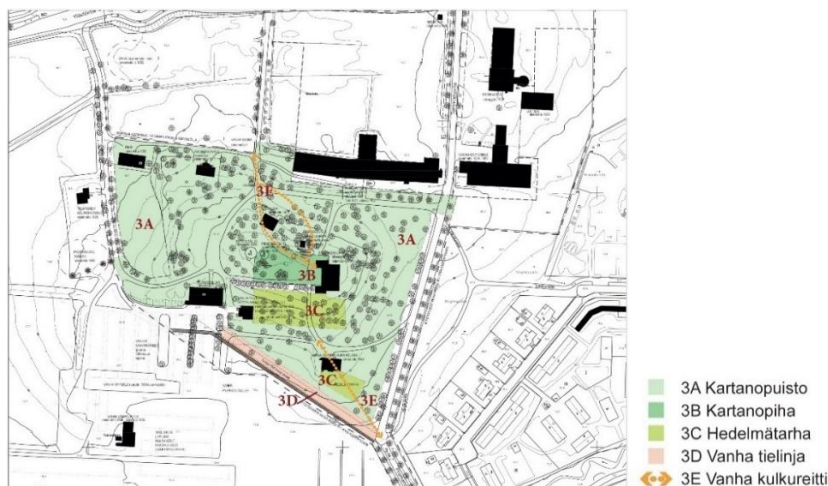


- (3) Kartanorakennuksen läheisyyteen puiston sisälle on sijoittunut muusta puistosta erottuvat alueet: hedelmätarha ja kartanopiha. Kartanonmäen eteläreunaan sijoittuu vanha tielinja, jota pitkin aikoinaan saavuttiin etelän suunnasta kartanolle. Tielinja ei nykyisin erotu maisemassa. Kartanon sisäänkäynnille johtanut vanha pääkulkureitti kivisikalan ja nk. "Narikan" välistä on

poistettu. Reitti on kulkenut hieman eri tavoin eri kartoissa, joten sen todellinen linja olisi syytä tutkia.

Elannon kasvihuoneet purettiin 1980-luvun lopulla. Tätä ennen kasvihuoneiden kohdalla sijaitsi kasvimaata, taimilavoja sekä suuri kompostialue.

Yleisilmeeltään kartanonmäki on nykyisellään metsäinen, sillä puusto on paikoin tiheää. Puuston kunto on paikoin huonoa ja se siten vaatii toimenpiteitä. Kartanonmäellä on useita maise-
mallisesti arvokkaita yksittäispuita.



Virkistys

Vantaanjoen varren virkistysalueilla on suuri merkitys seudullisessa virkistyskäytössä ja niiden merkitys tulee edelleen kasvamaan ympäröivän maankäytön tiivistyessä. Backaksen kartanoa sivuaa eri kaupungisosia yhdistäviä ulkoilureittejä ja joki soveltuu hyvin esim. melontaan. Vantaanjoen varteen on Vantaanjoen ja Keravanjoen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (2003) esitetty kevyen liikenteen reitistöjä. Joen varrella sijaitsee merkittäviä luonto-, ulkoilu- ja virkistysaluekokonaisuuksia, kuten Vantaankoski, Pitkähoski, Ruutinkoski, Haltialan tila, Tammiston luonnonsuojelualue, Kartanonkosken liikuntapuisto ja Tuomarinkylän kartano ratsutalleineen.

Kartanon eteläpuolelle rakennettussa Kartanonkosken liikuntapuistossa on erilaisia urheilukenttiä ja skeittipaikkoja.

Liikenne

Autoliikenne ja joukkoliikenne

Kehäradan Aviapolis-asemalta Backaksen kartanolle on noin 2 kilometriä linnuntietä ja noin 2,5 kilometrin matka katuja pitkin.

Alue liittyy vanhaan Ylästöntiehen, jota on parannettu v. 2015 rakentamalla mm. uudet pysäkit ja Pakkalan puistotien kiertoliittymä.

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Kaava-alueen lähimmät bussireitit kulkevat Ylästöntietä pitkin. Linja 415 ja 571 vievät mm. Aviapoliksen asemalle ja Lentoasemalle. Lisäksi linjoja kulkee Pakkalan puistotiellä (571, mm. Tikkurilaan ja Varistoon ja 614, mm. Helsinki ja Ylästö) sekä Hagelstamintiellä (614 ja 615, mm. Helsinki, Aviapolis ja Lentoasema). Lentoasemantien kautta

kulkee myös mm. linja 561 (Itäkeskus-Aviapolis).

Hämeenlinnanväylän- ja Vihdintien linjastosuunnitelma tuo muutoksia alueen joukkoliikenne-verkoon. Näillä näkymin vuonna 2022 linja 415 lakkautetaan ja bussi 574 Myyrmäki – Peijas siir-tyy kulkemaan kaavoitusalueen viereen reitille Ylästöntie – Pakkalan puistotie – Väinö Tannerin tie. Linja tulee kulkemaan myös Lentoaseman rautatieaseman eteläisen sisäänkäynnin läheisyy-teen, jossa se tulee palvelemaan kaavoitusalueen joukkoliikennetarjonnasta poistuvan linjan 415 Lento-
aseman suuntaiset yhteydet. Linjan 571 Myyrmäki – Tikkurila reitti oikaistaan Ylästön-tielle, Kurii-
ritielle ja Tikkurilantielle, jonka seurauksena matka Tikkurilaan nopeutuu huomatta-vasti. Linjapari
571-574 yhteisellä runkolinjamaisella tiheydellään tulee tarjoamaan erinomaiset yhteydet Martin-
laaksoon ja Myyrmäkeen sekä sujuvat vaihdot Kehäradan junille Martinlaaksos-sa Helsingin kes-
kustaan.

Jalankulku ja pyöräily

Olosuhteet jalankululle ja pyöräilylle ovat hyvät. Etelästä tulee alueen halki Promenadin jatkeena yhteys, jonka säilyminen yleisessä käytössä tulee kaavassa turvata. Ylästöntien varrella on tien pohjoispuolella yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Tien eteläreunalla vastaava yhteys ei ole vielä jatkuva, mutta kaavavaraus on olemassa raitin myöhemmälle toteuttamiselle. Alueelle on myös ulkoilureittiyhteyksiä eri suunnasta, mm. Kartanonkoskelta.

Kartanoalueen liikennöinti

Nykyisin kartanoalueelle ajetaan Ylästöntieltä muuntamorakennuksen ja kivinavetan välistä, Pak-
kalantien liikenneympyrän länsipuolelta ja kivisikalan länsipuolitse.

Vesihuolto

Kaava-alueen pohjoisreunalla Ylästöntiellä on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Kaavamuutosalue on rakennetun vesijohtoverkoston piirissä. Kaava-alueen asuinkortteli voidaan liittää Lautamiehenpolun vesijohtoon (DN225, 1993). Lisäksi elämyskeskuksen ja kaupan vesi-
huolto voidaan liittää Ylästöntien DN225 runkovesijohtoon. Kaava-alueen tarpeisiin tehdään uudet liitoshaarat Ylästöntien eteläpuolelle.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja LW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkähärmän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön pai-
neenkorotuspumppaamon kautta. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66.00 ... +83.00 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaavamuutosalue on rakennetun jätevesiviemäriverkon piirissä. Kaava-alueen jätevedet voidaan johtaa Ylästöntien runkoviemäriin (DN 315, 1983). Kaava-alueen tarpeisiin tehdään uudet liitospai-
kat Ylästöntien eteläpuolelle.

Jätevedet johdetaan rakennetun DN 315 runkoviemäriin kautta Ylästöntien pumppaamoon, josta jätevedet pumpataan Vantaanportikadulle DN 600 runkoviemäriin, josta ne johtuvat kehä III sekä

Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaavamuutoksesta johtuen Ylästöntien kuvatusa palvelevat ojat poistuvat ja kaavamuutosta varten Ylästöntielle rakennetaan DN 600 hulevesiviemäri. Hulevesiviemäri johdetaan Krakanojaan.

Kaukolämpö ja sähköverkko

Kaukolämpö- ja sähköverkko ulottuvat alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Melu

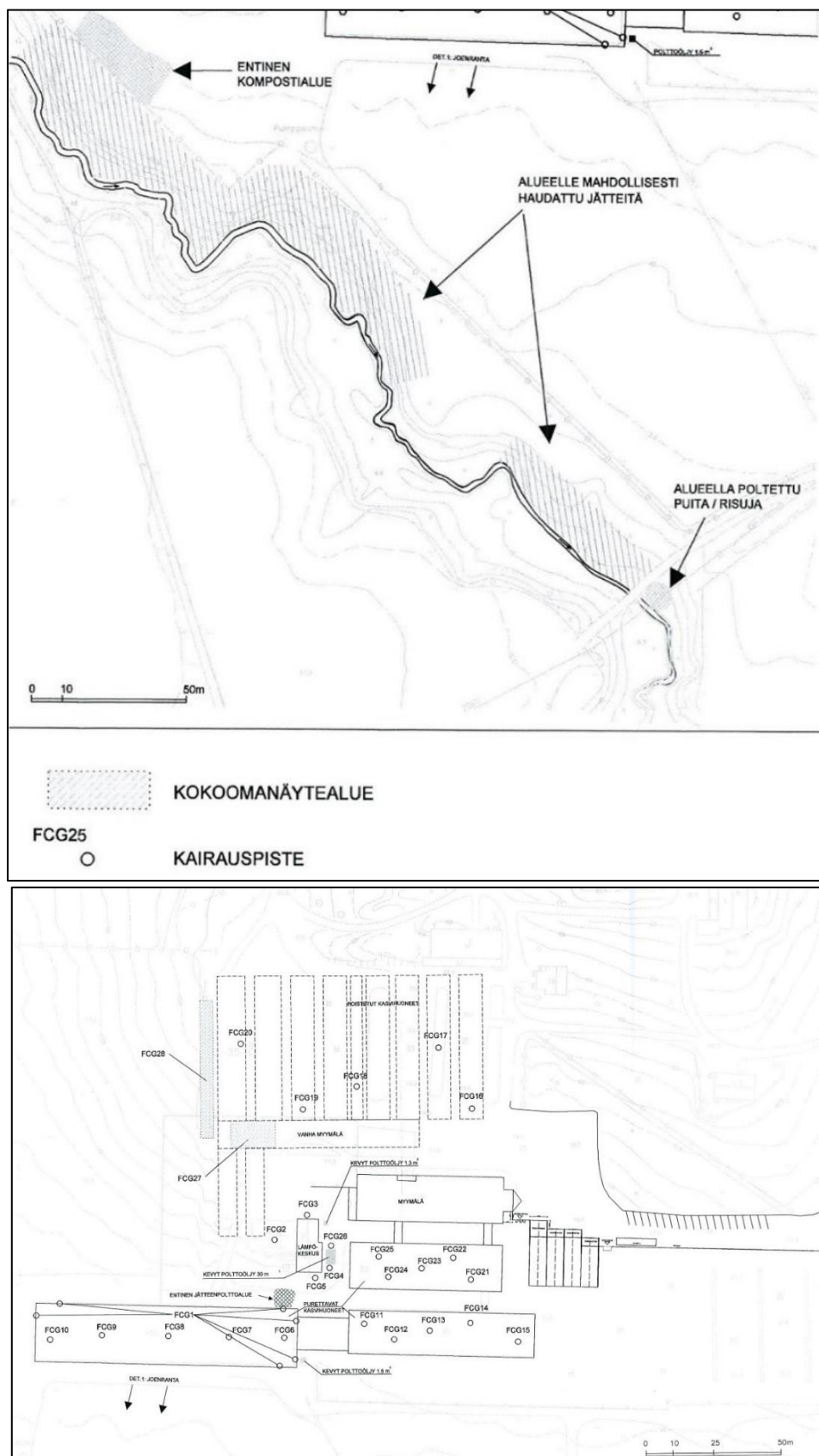
Alue sijaitsee osittain lentomelualueen L_{den} 50 sekä uuden yleiskaavan mukaisella lentomelualueella L_{den} 50-55 dB. 55 dB:n liikennemeluvyöhyke ylittää Ylästöntien katualueen reunasta noin 30-60 metrin päähän asemakaavoitettavalle alueelle.

Pilaantuneet maat

Puretun kauppapuutarhan alueella tehtiin pilaantuneen maan kunnostustöitä syksyllä 2009 kasvihuone- ja myymälärakenteiden purun yhteydessä. Kunnostustöitä valvoi ja siitä raportoi FCG Finnish Consulting Group Oy (ent. FCG Planeco Oy). Vanhan lämpökeskuksen ympärillä oli öljyllä pilaantunutta maata, joka poistettiin nykyisen Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksen YS1215 (UUS-2009-Y-432-114, 6.10.2009) mukaisesti. Maaperään ei jäänyt tavoitearvoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Lisätutkimuksissa alueelta ei löydetty uusia pilaantuneita alueita tai jätealueita. Toimenpidetarvetta nykytilassa ei ole.

Kunnostuksen yhteydessä tehtiin lisätutkimuksia kauppapuutarhan eteläpuolella sijaitsevalla ojanpientareella, jonne oli historiatietojen mukaan saatettu haudata jätettä. Alueelta todettiin haitta-ainepitoista maata, johon oli paikoin haudattu runsaasti mm. kasvihuoneiden purkujätettä. Alueen maaperässä todettiin alemman ja ylemmän ohjearvon ylittäviä lyijy- ja sinkkipitoisuuksia sekä kynnysarvon ylittäviä arsenipitoisuuksia ja yksi DDT-DDD-DDE-summapitoisuuden kynnysarvon ylitys. Haitta-aineista ja jätteistä ei aiheudu merkittävää ekologista tai terveydellistä riskiä eikä kulkeutumisriskiä ympäristölleen tai ihmisille nykytilassa. Jos maaperää kunnostetaan, saattaa haitta-aineita kulkeutua kaivun aikana lähiympäristöön ja vesistöön. Raportissa arvioidaan, että kunnostamisesta olisi enemmän haittaa kuin kunnostamatta jättämisestä.

Seuraavat kuvat: Otteet tutkimuspistekartasta, 17.9.2009, FCG Finnish Consulting Group Oy.



3.1.4 Maanomistus

Kartanoalueen maat omistaa HOK-Elanto. Ylästöntie on Suomen valtion /ELY-keskuksen omistuksessa. Ringhinpuisto on Vantaan kaupungin omistuksessa. Ylästön puolella sekä osin Ylästöntien pohjoispuolella on yksityistä maanomistusta.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

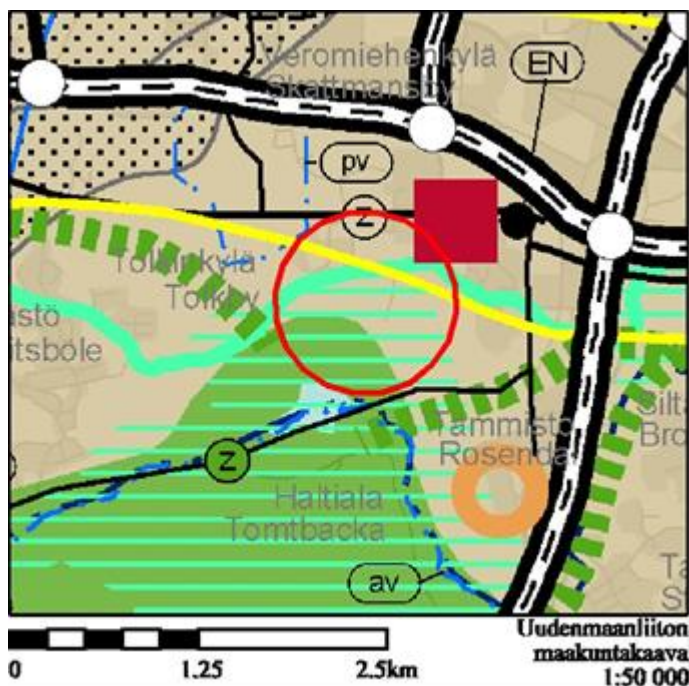
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

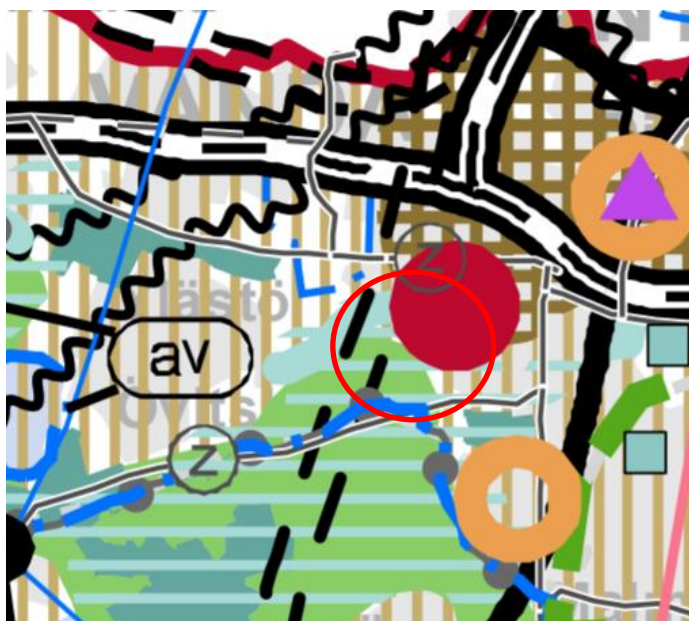
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta (vaalean ruskea), virkistysaluetta (vihreä) ja kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeää aluetta (turkoosin-vihreä raidoitus), jonka läpi kulkee myös kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä tie (turkoosinvihreä viiva). Aluetta leikkaa myös kehäkaupungin kehittämisvyöhyke (keltaiset viivat) ja 2. vaihekaavassa liikennetunnelin ohjeellinen linjaus.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

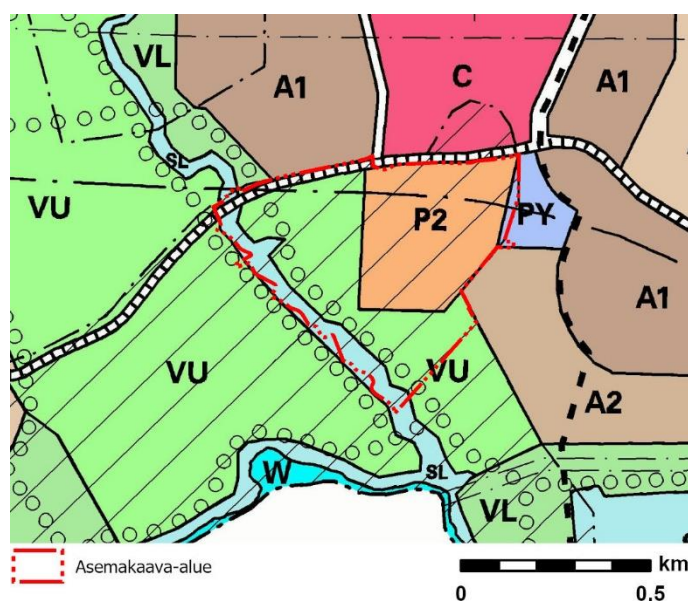
Uudenmaan maakuntakaava 2050 -ehdotus



2016–2020 laadittu Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuus koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Kaavakokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020, mutta päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Uudenmaan maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 Uusimaa-kaavan kokonaisuuden tulemaan voimaan, mutta Helsingin hallinto-oikeuden välipäätöksellä 22.1.2021 se asetettiin täytäntöönpanokieltoon. Se korvasi aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa. Uusimaa 2050 -kaavan Helsingin seudun

vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue (punainen rinkula) on pääosin virkistysaluetta (vihreä) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (turkoosi raidoitus). Alue liittyy taajamatoimintojen kehittämisalueeseen (ruskeat pystyviivat) ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen (ruskea ruudutus). Pakkala on merkitty keskuksiksi (punainen ympyrä). Suunnittelualuetta leikkaa liikennetunneli (musta katkoviivapari).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

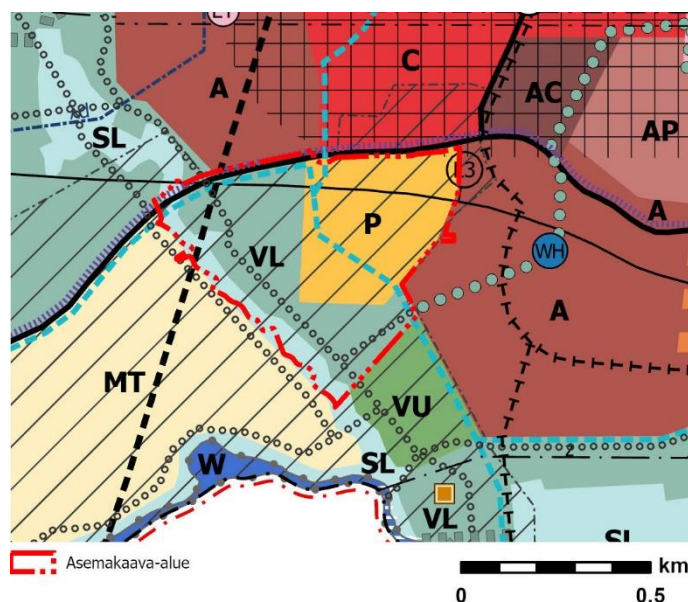
Yleiskaava (Kv 17.12.2007)

Kartanon mäki ja lähiympäristö on osoitettu palvelujen alueeksi (P2). Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Backaksen pohjoispuolella on keskusta-toimintojen aluetta (C) toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Kartanokoski ja Sandbacka ovat asuntoalueita (A1 ja A2). Kartanon itäpuolella on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Kartanon länsi- ja eteläpuolella on urheilu- ja virkistyspalvelujen

alue (VU) sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Länsiosassa on Krakanoja, joka on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Kaava-alue on maisemallisesti arvokasta aluetta (viivoitus), jonka maisemakuvaa on suojeltava. Ylästöntie on historiallinen tie.

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.1.2021 yleiskaava 2020:n, mutta se ei ole vielä astunut voimaan.

Suunnittelualue on palveluiden ja hallinnon aluetta P, lähivirkistysaluetta VL ja arvokasta kulttuuriympäristöä (musta raidoitus). Alueella kulkee Suuri Rantatie (Ylästöntie, violetti palkkiviiva) ja raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus (musta katkoviiva) sekä pyöräliikenteen baana (turkoosi katkoviiva).

Suunnittelualue sivuaa kestävän kasvun vyöhykettä (ruudutus), kaupunkikeskustan aluetta C, asuinalueita A, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU ja maatalousvaltaista aluetta MT.

Krakanojan ja Illenpuron varteen on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (palloviiva). Krakanojan alue on luonnonsuojelualue SL. Aluetta leikkaa lentomeluvyöhyke L3 (Lden 50-55 dB).

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaasta kylämaisemasta yleiskaava2020 määrittelee:

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kylämaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet,

yksittäispuut, pellot tai niityt on säilytettävä.

Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kyläkuvalle, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaavahanke on yleiskaava 2020:n mukainen.

Asemakaavatyön suhteesta yleiskaavaan kerrotaan tarkemmin kohdassa 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja valitun ratkaisun perustelut / Vaihtoehtoiset asemakaavaratkaisut ja suhde yleiskaavaan, s. 37 - 41.

Rakennuskielto

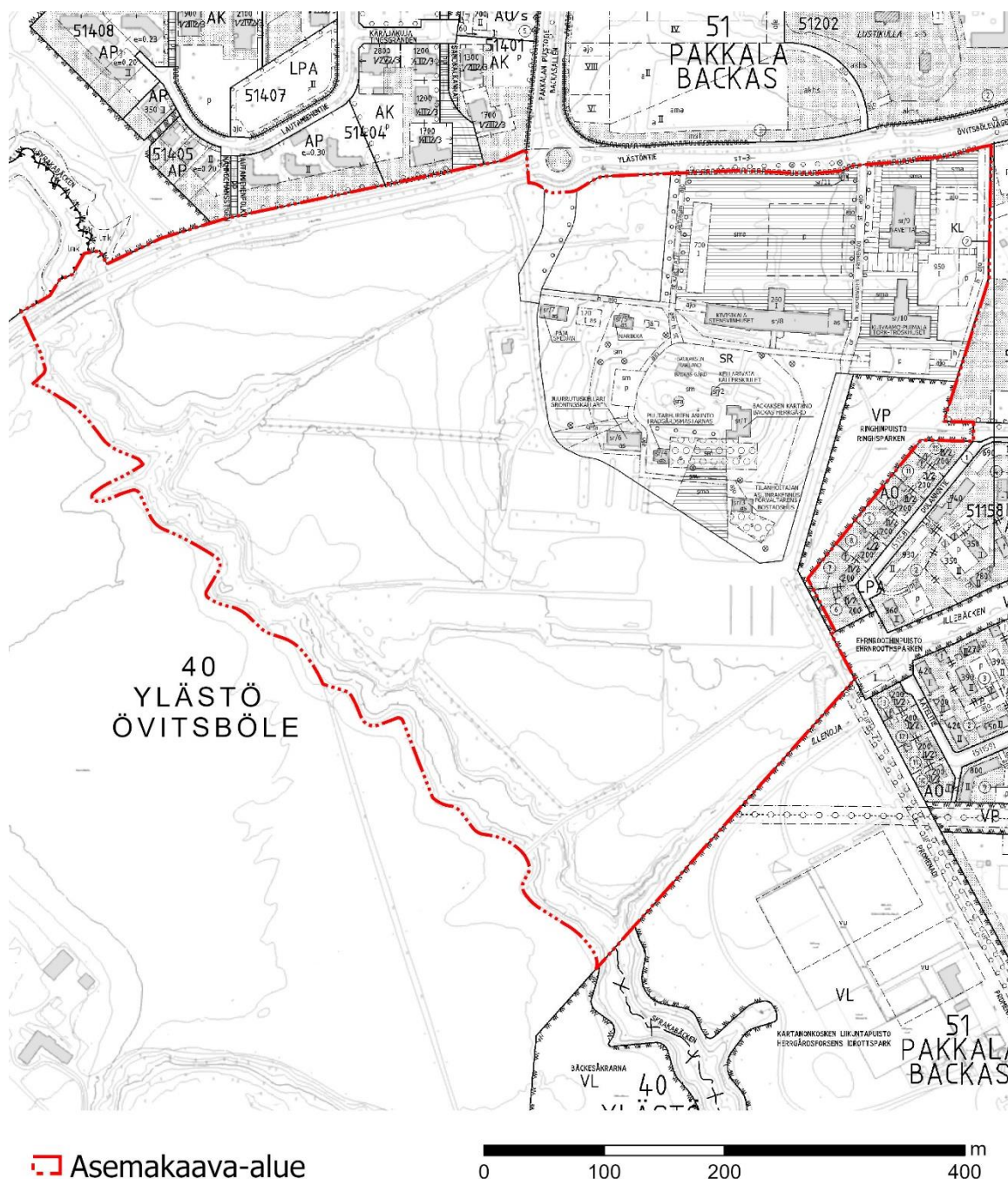
Alueella ei ole rakennuskieltoa. Asemakaavattomilla alueilla on toimenpidekielto yleiskaavan perusteella (MRL § 127 ja § 128).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 511800 (KV 18.5.2020) kartanomäen alueella ja navetan ja POINT:n välillä. Kartanomäki rakennuksineen ja puukujineen on suojeltu.

Ringhinpuiston osalla on voimassa asemakaava nro 511400 (YM 3.9.1999).

Suuri osa alueesta on ilman asemakaavaa.



Ajantasa-asemakaava.

Museoviraston delegointipäätökset

Museovirasto on delegoinut vuonna 2008 rakennusperintöä ja maisemaa koskevat sekä vuonna 2012 arkeologiaan liittyvät asiat Vantaan kaupunginmuseolle.

Tilapäinen paviljonki: Backaksen päiväkotikoulu

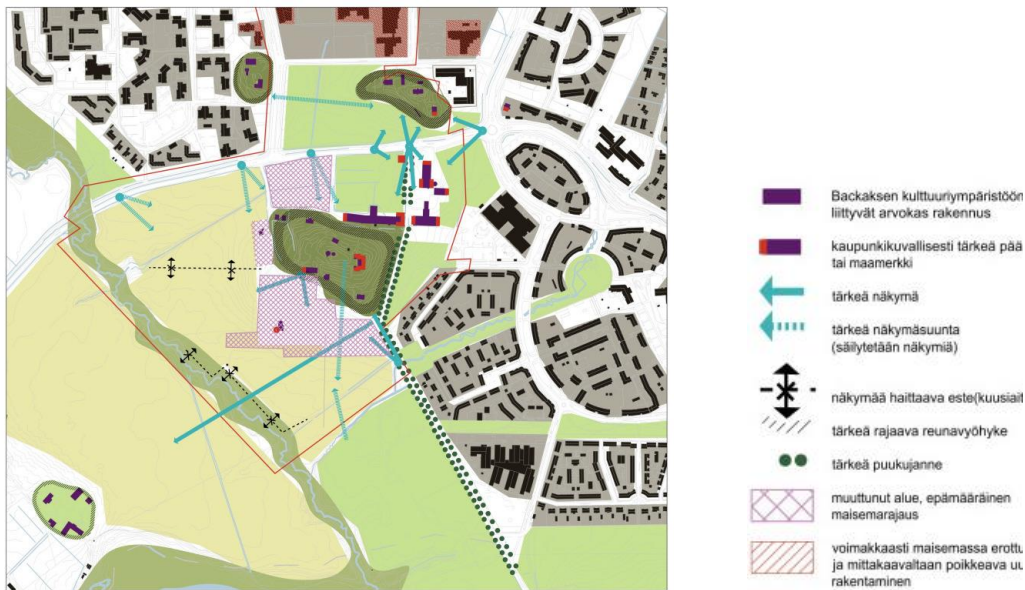
Pakkalan oppimis- ja informaatiotalon POINT:n (mm. kansainvälinen koulu ja päiväkoti) tontille Hagelstamintien varteen (Hagelstamintie 1) on vuoden 2021 alussa valmistunut tilapäinen paviljonkirakennus POINT:n pohjoispuolelle.

Rakennuslupa myymälärakennukselle

Vanhan navetan itäpuolelle on vireillä rakennuslupahakemus myymälärakennusta varten voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Länsi-Pakkalan yleissuunnitelma

Vuonna 2012 laadittiin Länsi-Pakkalan yleissuunnitelma (Serum Arkkitehdit), joka käsitti Backaksen kartanon maat sekä Ylästöntien pohjoispuolella olevan, rakentamattoman alueen. Tavoitteena oli, että kartanon ydinalue edelleen hahmottuu omana maisemallisena kokonaisuutena. Raportissa tarkasteltiin mm. näkymiä kartanolle ja kartanolta, korostettiin tärkeitä näkymäsektoreita ja -akseleita.



Analyyssikartta / Serum Arkkitehdit 2012

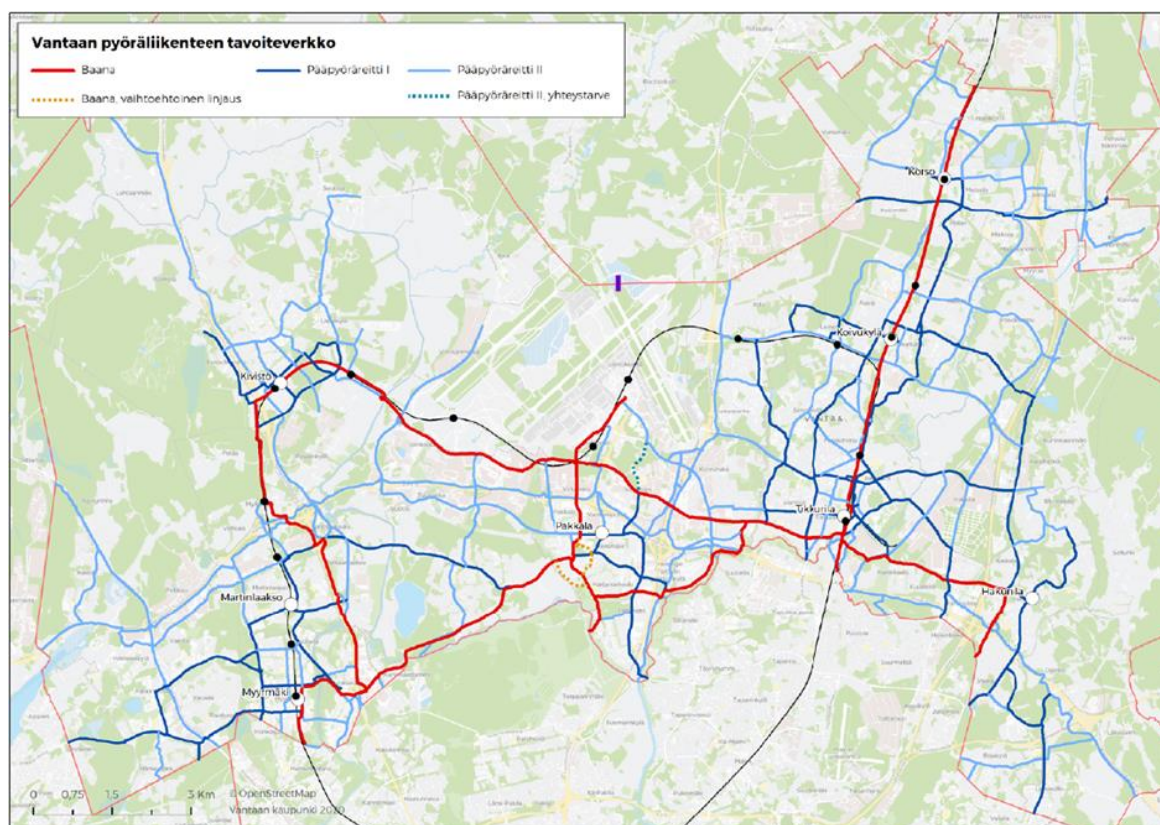
Vantaan ratikka

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Länsimäestä Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja lentoasemalle. Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan yleissuunnitelman pohjalta. Suunnittelu toteutetaan vuosien 2020-2022 aikana. Tämänhetkisen aikataulun mukaan kaupunginvaltuusto päättää ratikan rakentamisesta noin vuonna 2023. Backaksen kartanoaluetta lähin ratikkapysäkki sijoittuu Osuustien ja Väinö Tannerin tien risteuksen lähelle, noin puolen kilometrin päähän kartanosta.

Baana

Pidemmän aikavälin tavoitteena on, että Vantaalla on keskuksia yhdistävä laadukkaiden pyöräteiden baanaverkko. Verkko sisältää uusia pyörätieosuuksia mm. Backaksen kartanoympäristön kohdalla. Backaksen kohdalla tavoiteltavat pyöräilysuunnat ovat Tammistosta kohti lentoasemaa sekä kohti Ylästöä ja edelleen Vantaan läntisimpiin osiin. Pyöräliikenteen pääreitit sisältävä Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkkotyö tähtää vuodelle 2030.

Pyöräilyn laatukäytävien laatuvaatimuksia ovat mm. riittävä leveys, sujuva ja yhtenäinen reitti, tasainen pinta, pyöräilyn ja jalankulun erottelu sekä hyvä valaistus.



Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko, WSP Finland Oy, 1.12.2020

Hankkeeseen liittyvät selvitykset

Backaksen liikenneselvitys, WSP Oy, 16.11.2020

Vierailijoista n. 50 % oletetaan olevan kansainvälisiä turisteja, jotka eivät saavu omalla autolla. Autolla saapuu n. 65 % vieraista. Koska elämyskeskus on perhepainotteinen, on kussakin autossa useita matkustajia. Vieraista n. 60 % käy arkisin ja 40 % viikonloppuina.

Elämyspuiston liikennetuotos ei ole ympäröivän katuverkon suhteen ongelmallinen. Suurempi vaikutus on kauppakeskukseen suuntautuvalla ostosliikenteellä etenkin lauantaisin sekä ratikasta johtuvasta ajoittaisesta jonoutumisesta.

Backaksen alueen hiilineutraaliusselvitys, A-Insinöörit, 9.6.2021

Hiilijalanjälkilaskenta koskee koko aluetta ja sillä 50 vuoden elinkaaren aikana tapahtuvaa rakentamista, energiankulutusta ja -tuotantoa (uudet rakennukset), alueen asukkaiden ja vierailijoiden henkilöautoliikennettä sekä infra- ja esirakentamista. Lisäksi on laskettu hiilikädenjälki, joka koostuu rakennusmateriaalien hiilivarastoista ja hyödynnettävyydestä rakennusten elinkaaren jälkeen sekä alueella tuotetusta aurinkosähköstä.

Meluselvitys, Helimäki Akustikot /Sitowise Oy 22.1.2021.

Asuinkorttelissa melun ohjearvot täyttyvät pihan oleskelualueilla. Kerrostalojen pohjoisjulkisivuun kohdistuu 61 dB:n melutaso, joten ulkovaipan laskennallinen äänitasoerovaatimus olisi 26 dB. Vantaan rakennusjärjestys edellyttää 30 dB:n äänitasoeroa tieliikennemelua vastaan.

Palvelurakennusten korttelialueella majoitus-, opetus- ja kokoontumistiloilta edellytetään samaa äänitasoeroa kuin asuinrakentamisessa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavatyö 512000 otettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan keväällä 2020. OAS on päätetty 26.5.2020.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta tehtiin 26.5.2020 työnumerolla 512000. Asemakaavatyön aloittamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62 §) alueen maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaratkaisua esiteltiin Uudenmaan ELY-keskukselle 19.10.2020. ELY totesi, että *asema-kaavoituksen tulee olla yleiskaavaratkaisun mukaista ja yleiskaavan yleispiirteisyyden puitteissa voidaan todeta seuraavien seikkojen perustelevan suunnitelmaa:*

- *yleiskaavaehdotuksen tiivistyrasteri on hyvin lähellä tätä kohdetta,*
- *esitetty asuinkortteli tukeutuu Sandbackaan ja muodostaa katumaista miljöötä,*
- *kadun varressa rakennusten massoittelu voi parantaa esim. elinympäristön viihtyisyyttä, turvallisuutta yms. suojaamalla melulta,*
- *yleiskaavan VL-alueen pinta-ala ei pienene, vaan VL-aluetta ns. siirretään Ylästöntien varresta asumisen alta P-alueen eteläosaan, jolloin yleiskaavan mukainen P-alue pienenee.*

Palvelurakennusten korttelialueen P ja lähivirkistysalueen VL rajautumisesta ja koosta on suunnittelun aikana laadittu useita vaihtoehtoja, jotka esitellään selostuksen kohdassa 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja valitun ratkaisun perustelut/ Vaihtoehtoiset asemakaavaratkaisut ja suhde yleiskaavaan s. 36 - 40.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet pyydettiin 18.6.2020 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin 93 kappaletta.

Viranomaismielipiteitä saatiin viisi. Caruna ja Fingrid ilmoittivat, ettei alueella ole heidän verkkojaan. HSL muistutti hyvistä joukkoliikenneyhteyksistä. Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti mm., että muinaisjäännösalueet tulee merkitä kaavakartalle sm-merkinnällä ja aluumerkintöihin liittää määräys. Vantaan Energia Oy haluaa, että maakaapeleiden sijainti otetaan huomioon.

Asukkailta saatiin 88 mielipidettä, jotka jakautuivat alueittain seuraavasti:

Kartanonkoski	50 mielipidettä
Sandbacka	7 mielipidettä

Pakkalanrinne	5 mielipidettä
Veromäki	2 mielipidettä
Pakkala (ei tarkemmin)	10 mielipidettä
Ylästö	4 mielipidettä
Tammisto	2 mielipidettä
Veromies	1 mielipide
asuinpaikkaa ei mainittu	7 mielipidettä

Mielipiteet jakautuivat aihepiirien mukaan seuraavasti:

1. Maisema, historia ja kulttuurimaisema

Puolesta

- Backaksesta saadaan hieno alue

Vastaan

- näkymät Ylästöntieltä säilytettävä
- tuhlausta rakentaa uusi pysäköintialue ja maisemoida nykyinen
- kulttuurihistorian säilyttäminen
- alueen kulttuuri-, virkistys- ja luontoarvot menetetään
- idylli katoaa, kartanomiljöö tuhoutuu
- pala historiaa tuhoutuu
- suunnitelma ei kunnioita historiallisia puitteitaan kuten Puimala ja Olohuone
- valittu asuinpaikaksi luonnon ja historian takia, poismuuttouhkauksia
- kartanoaluetta ei saa laittaa sileäksi, eikä täyteen asuntoja ja liiketiloja /viihdekeskusta
- elämyspuisto ei sovi kartanomiljöön henkeen

Ehdotuksia

- muumit ja elämysmaailma kauemmas kulttuurikohteista ja tiiviistä asumisesta: Ylästöntien pohjoispuolelle, lentokentän luo, Veromieheen, Aviapoliksen aseman luo, Pakkalan ja Ylästön väliin pellolle, Kivistöön
- kunnostetaan ja entisöidään vanhaa rakennuskantaa, ei tuhota uudisrakentamisella
- kartanoympäristö säilytetään mahdollisimman koskemattomana ja väljänä
- pidetään Backas entisellään, siistitään kasvihuonealue luonnontilaan /maisemoidaan

2. Luonto ja ulkoilu

Vastaan

- luonnonrauha ja pienet peltotilkut häviävät
- lähiluonto tärkeä, jos ei ole omaa pihaa
- huoli pölyttäjähönteisistä ja eläinten hyvinvoinnista, tilaa myös eläimille
- ulkoilijat siirtyvät rasittamaan Tammiston luonnonsuojelualuetta
- suuret turistimäärät vaarantavat virkistytymis- ja ulkoilun tuleville
- ei uudisrakennuksia/asuntoja maalais- ja puutarhamaiseen keitaaseen, jota tarvitaan jatkuvasti laajenevien asuinalueiden vastapainoksi
- nyt päiväkotien retkikohde, piknikalue, yleinen puisto, mäenlasku -> katoavatko?

Ehdotuksia

- säilytettävä avara peltomaisema, viheralue

- niitty säilytettävä biodiversiteetin takia
- entisten kasvihuoneiden asfalttikentät puistoksi
- siirtolapuutarha
- pelloista puistometsä: tammia
- jos kuusiaidat kaadetaan, korvataan ne uusilla tuulensuojaksi
- upea hopeapaju säilytetään

3. Liikenne ja pysäköinti

Puolesta

- puutarhamainen pysäköintialue on hyvä idea

Vastaan

- kasvava liikennemäärä vs. vaarantuvat koulumatkat ja muu arkiliikenne
- lasten koulutaival kulkee Backaksen alueen vierestä tai sen poikki
- ei 500 auton pysäköintialuetta
- laaja pysäköintialue ei kuulu Backakseen
- pyörätiet liian kapeita, Ylästöntietä ylitetään mistä sattuu, ei liikennevaloja
- julkisen liikenteen kuormitus; turistit + työmatkalaiset
- Ylästöntie on jo ruuhkainen
- luvaton pysäköinti mm. Oolannintiellä lisääntyy

Ehdotuksia

- kevyenliikenteen turvallisuus ensisijainen
- sujuva baanalinjaus yhdeksi päätavoitteista
- ulkoilu-, kävely- ja pyöräiteitä
- Promenadilla ajaminen tehtävä mahdottomaksi
- julkisen liikenteen kehittäminen
- pysäköintitalo? vajaakäyttöiset pysäköintialueet lähistöltä käyttöön + robottisukkulabussi
- elämyspuiston pysäköintiin nykyinen asfalttikenttä
- nykyistä pysäköintialuetta voi vähän laajentaa
- pysäköintialue sikalan ja Ylästöntien väliin
- pysäköintialueen hyödyntäminen myös urheilukentän tarpeisiin ja sijoittaminen kukkulan eteläpuolelle
- ei pysäköintialueita kartanoalueelle

4. Uudisrakentaminen

Puolesta

- asuntorakentaminen hyväksyttävää tietyssä määrin, luontoa säilyttäen

Vastaan

- ei uusia asuntoja, asuntoja on jo riittävästi
- ei täyteen asuntoja
- ei kerrostaloja, 10 000 – 15 000 k-m² liikaa
- ei isoa rakennusta Ylästöntien varteen peittämään sikalaa
- sikalan viereen ei sovi uudisrakennus
- asuinkerrostalot liian dominoivia ja peittävät näkymät Ylästöntieltä
- uudisrakentamista ei tule osoittaa Sandbackanraitin länsipuolelle, vaan Lustikullaan
- kartanoalueen yleisilme muuttuu

Ehdotuksia

- elämyskeskuksesta pienimuotoisempi, sovitettava vanhoihin rakennuksiin, ei uudisrakentamista
- Backaksen alueelle kartanonkoskimaisia pientaloja (harjakatto, värimaailma, muotokieli)
- ihmisenkokoista mittakaavaa
- suuria perheasuntoja pientaloihin
- korkeintaan 2-kerroksisia rivitaloja, erillistaloja ja paritaloja
- rakentaminen kukkulan eteläpuolelle nykyiselle asfalttialueelle tai lounaispuolelle, tai epäsiisteille joutomaa-alueille
- asunnot liikenneympyrän luo tai Lustikullaan, kauppa kivijalkaan
- kauppa sovitettava ympäristöön, ei korkeita valomainoksia
- kauppa lähelle Sandbackaa
- kaupan huoltopihan näköesteeksi tiivis kuusiaita

5. Toiminnot

Puolesta

- muumit tervetulleita
- muumit tuovat verorahoja Vantaalle
- tapahtumapuisto, palveluja, toimintaa
- tapahtumapuisto kuulostaa hyvälle, samoin kauppa
- ehdotetut toiminnot tervetulleita Vantaalle, mutta ei Backakseen

Vastaan

- ei muumeja, ei tapahtumapuistoa, ei viihdekeskusta
- ei satojatuhansia turisteja
- ei kauppaa, etenkin koulun viereen

Ehdotuksia

- Backaksesta ”Vantaan Fiskars”: huomioi historiallisen perinteen
- pieniä putiikkeja ja ravintola kaupan sijaan
- vanhat rakennukset food marketiksi: pk-yrittäjiä, ruokabaareja, vihannestori
- elämysmaailma oleviin rakennuksiin, uusi rakennus ravintolalle /matkamuistomyymälälle
- monimuotoista toimintaa
- kulttuuria aikuisille
- toteutetut lavatanssit ja ulkojummat ovat olleet ihania
- pienimuotoisemmat huvi- ja viihdepalvelut riittävät
- puistoja, peltoja, pieni lähikauppa, viljelypalstoja, maauimala, suuri, ilmainen lasten ulkoileikkipaikka, pulkkamäki, kartanopuisto, kahvilat, parturi, askartelutiloja ym.
- leikkipuistotoimintaa koulun jälkeen
- koulut tarvitsevat lisää tiloja
- nuorisotiloja
- muumimaailma juna-aseman lähelle

6. Ympäristöhäiriöt

Vastaan

- melu: liikenne ja tapahtumat
- meluhaitat ja muut vaikutukset asuinviihtyvyyteen tulee huomioida
- lisääntyvä liikenne

- Ilmansaasteet
- turistivirrat, levottomuus, roskat
- häiriöitä Kartanonkosken alueelle

Ehdotuksia

- ei klo 22 jälkeen melua tuottavia tapahtumia
- nykyinen tyhjä pysäköintialue poistettava (ilkkivaltaa, melua nykyisin)

7. Muita huomioita

Puolesta

- elävöittää aluetta
- elämyspuisto on tarpeellinen elinkeinohanke
- alueen arvo nousee

Vastaan

- alueen vetovoima laskee
- asumishyvintointi laskee
- alueen ainutlaatuisuus katoaa
- alueen arvo ei lisäännä rakentamalla lisää liiketiloja

Ehdotuksia

- tuettava ulkoilua ja virkistystä
- kartanon ja Jumbon välisen ympäristön kehittämistä, yhdessä Veromiehen kanssa viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi
- kaavavalmistelusta tulisi ilmoittaa kaikille esim. kirjastossa
- kuunneltava asukkaiden toiveita

26.11.2020 Vantaan kaupunki ja maanomistaja konsultteineen järjestivät virtuaalisen yleisötilaisuuden. Tilaisuutta ja sen tallennetta katsoi yhteensä 120 henkilöä. Tilaisuuden aihepiirit liittyivät pääosin edellä mainittuihin aiheisiin. Lisäksi kyseltiin mm. vanhojen rakennusten uusiokäytöstä ja lähialueen suunnitelmista.

Mielipiteiden huomioon ottaminen

Mielipiteitä ja kommentteja on otettu huomioon asemakaavaehdotusta laadittaessa. Suunnittelun edetessä on huolehdittu mm. siitä, että näkymät Ylästöntieltä peltomaisemaan ja kohti sikalan omaleimaisia päätyjä säilyvät, sekä siitä, että maisema säilyy avoimena, kartanoalue edelleen yleisön käytössä (mm. pulkkamäki) ja asfalttikentät maisemoidaan. Eläimet otetaan huomioon kaavamääräyksiin (mm. linnut, kalat, lepakot, pölyttäjät) ja avoimeen maisemaan osoitetaan kaavassa ulkoilureittejä. Jalankulun ja pyöräilyn reittien turvallisuuteen ja palvelevuuteen on kiinnitetty huomiota. Asuinkorttelin uudisrakentamisen määrää on pienennetty huomattavasti yleisölle esitellystä määrästä ja luotu ns. ihmisen mittakaavaa piharakennuksiin ja rivitaloihin. Kartanonkosken muotokielestä asuinrakennuksiin lainataan tiiliset tai peltiset harjakatot ja perinteisestä rakentamisesta julkisivujen puu tai puhtaaksimuurattu tiili. Asemakaavamääräyksiin on pyritty varmistamaan alueen monipuoliset käyttömahdollisuudet myös mm. ”fiskarsmaiseen toimintaan”.

Pysäköintiä ei kartanoympäristössä sijoiteta laitokseen, sillä suuren pysäköintilaitoksen sijoittaminen kulttuurimaisemaan on haastavaa. Sen sijaan maantasopysäköinti seuraa maanpinnan muotoja. Pysäköintialue lisäksi maisemoidaan hedelmätarhamaiseksi, mikä myös viittaa kartanon historiaan.

Kaupan toteutus on voimassa olevan kaavan mukainen.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 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)

- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestykselle yrityksille.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteeseen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäytösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia.
- Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen kaupunkikeskustoihin.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- Säilytämme ja luonnonmukaistamme vesistöjä ja yhdistämme rannoilla ihmisten toiminnan sekä luonnon ja kulttuurimaiseman suojelun.

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.
- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa.
- Kaavamääräyksiin lisätään vaatimus varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon.

Hakijan tavoitteet

HOK-Elannon tavoitteena on suojella historiallinen kartanomiljö, rakentaa alueelle tapahtuma- ja elämyspuisto, uusi päivittäistavarakaupan myymälä sekä Ylästöntien varteen uusi asuinalue.

Asuinalue on tarkoitus suunnitella ympäristöönsä sopivaksi ja uuden rakennusoikeuden määräksi tavoitellaan noin 15 000 k-m².

Tapahtuma- ja elämyspuiston rakentaminen perustuisi osittain suojeltaviin, historiallisiin rakennuksiin, mutta lisäksi sille olisi tarve osoittaa 10 000 – 15 000 k-m² uutta rakennusoikeutta.

Päivittäistavarakauppaa varten tavoitellaan uudeksi rakennusoikeudeksi 1 000 k-m², joka sisältäisi samalla noin 200 – 300 k-m² huoltotiloja, jotka palvelisivat tapahtuma- ja elämyspuistoa.

Asuntorakentamisella rahoitetaan kartanoalueen korjaamista ja alueen muuta toteutusta.

4.4.2 Muut tavoitteet

Suojelutavoitteet

Vanhat rakennukset, yksittäispuut ja puukujanteet suojellaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Nykyisellä pellolla on muinaismuistoalueita, jotka otetaan jatkosuunnittelussa huomioon.

Vantaan virtavesiselvitys 2010-2011 oli Vantaan ympäristölautakunnassa 12.12.2012 (§ 8) tiedoksi. Lautakunta halusi edistää Krakanojan luonnonsuojelualuevarauksen rauhoittamista.

Vuonna 2016 tehdyssä liito-oravaselvityksessä (Ramboll 2016) Krakanojan puronvarsivyöhyke osoitettiin liito-oravan kulkuyhteydeksi lajin elinympäristöjen välille. Vantaan Krakanojan saukkoselvityksessä 2012/2013 (Faunatica 2013) todettiin Krakanojan olevan saukolle paikallisesti merkittävää elinympäristöä ja lajista tehtiin havaintoja alajuoksulta aina Kehä III:lle saakka. Suojelualuemerkinällä turvataan tärkeän elinympäristön ja direktiivilajien elinolosuhteiden säilyminen.

Backaksen kartanon ympäristö on peltolinnuston kannalta tärkeää aluetta (Kari Lindholmin linnustonselvitykset 2013 ja 2020) ja alueen on todettu olevan myös sarvipöllön suosima pesimäympäristö. (Tapio Solonen petolintuhavainnot 2001-2014). Asemakaavalla varmistetaan linnuston elinolojen säilyminen.

On mahdollista, että vanhoissa rakennuksissa saattaa olla lepakoita. Lepakoiden esiintyvyys tulee tutkia ennen rakennuksissa tehtäviä muutos- ja korjaustöitä ja ottaa tarvittaessa huomioon.

Maisemalliset tavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana on valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön status (RKY).

Rakentamisen näkökulmasta huomioon otettavia asioita ovat kartanomäkeä kiertävä avoin maisematila sekä näkemäakselit, jotka sitovat kartanon historialliseen kontekstiin ja valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Jälkimmäisiä ovat mm. näkymät Lustikullasta kartanolle ja

kohti avointa peltomaisemaa, näkymät Backasta lähestyttäessä eri suunnilta sekä näkymät peltoaukean yli kartanoilta toisilleen (Backas, Haltiala, Petas – Grotens). Kartanomäen tulisi edelleen hahmottua maisemassa.

Työn kuluessa selvitetään kartanomäen asema suurmaisemassa ja oleelliset, säilytettävät näkymät niin kartanolta maisemaan kuin maisemasta kartanolle. Uusi rakentaminen sovitetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Liikenteelliset tavoitteet

Tutkitaan pyöräilyn laatukäytävän, baanan, linjaus alueen halki. Elämyskeskuksen käyttäjien turvallisuuden takia baana ei voi kulkea alueen halki kuten yleiskaavaehdotuksessa. Alueen sisäinen liikenne järjestetään niin, ettei autoliikenteestä aiheudu vaaratilanteita vieraiden kanssa.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA VALITUN RATKAISUN PERUSTELUT

Suunnittelun lähtökohtana on kartanokukkulan siluetin hallitsevan aseman säilyttäminen maisemassa, mitä harkitusti sijoitetulla rakentamisella korostetaan. Palvelurakennusten korttelialueen ja rakennussuojelualueen rakennukset sijoittuvat kartanokukkulalle ja sen ympärille siten, että avoin maisematila edelleen kiertää kokonaisuuden ympäri. Backaksen rakennukset ovat matalia, eivätkä ne erotu ympäristössä vanhaa puustoa korkeampana. Asuinkorteli sijoittuu erilleen kartanokokonaisuudesta ja liittyy Sandbackan asuinaluekokonaisuuteen.

Kohdetta suunniteltaessa on tutkittu, mitä vastaavia esimerkkejä maailmalta löytyy. Esimerkkejä on haettu uuden asumisen sijoittumisesta kulttuurimaisemaan (Hallunda, Ruotsi; Årslev bymidten, Tanska; ReGen Villages, Tanska/Hollanti), sekä alueiden transformaatiosta, kuinka alue keksii itsensä uudelleen (Fiskars Village, Raasepori; Vallilan konepaja, Helsinki; Tikkurilan Silkki, Vantaa). Sisäteemapuistoista parhaiten Backaksen elämyskeskusta vastannee Junibacken Tukholmassa.

Suunnittelualue jakautuu selvästi erilaisiin osiin: asumiseen, palveluihin ja tapahtumiin, kartanomäkeen, avoimeen maisemaan, Krakanojan varteen ja liikennekysymyksiin. Näitä koskevia vaihtoehtoja on tarkasteltu työn kuluessa.

Täydennysrakentamisella vahvistetaan olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä ja luodaan alueelle uusi kerrostuma. Alueelle muodostetaan kolme pihapiiriä: kartanon piha, tapahtumapiha sekä asuinpiha. Yhdessä olemassa olevien rakennusten kanssa uudisrakennukset luovat pihoille miellyttävän pienilmaston ja antavat rakenteellista suojaa liikenteen melulta. Pihoista muodostuu keskeisiä kohtaamisen paikkoja, jotka kannustavat ihmisten väliseen vuorovaikutukseen.

Asemakaavatyössä HOK-Elannon konsultteina toimivat Avanto Arkkitehdit Oy, WSP Finland Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Studio Terra Oy, Sitowise Oy /Helimäki Akustikot ja A-Insinöörit. Tapahtumakeskuksen rakennusten tuleva käyttäjä, Livson Group Oy, on myös ollut osa suunnitteluryhmää.

Työssä on käytetty hyväksi voimassa olevaa asemakaavaa (2018) varten laadittuja suunnitelmia, joita ovat valmistelleet mm. Loci Maisema-arkkitehdit Oy ja Serum Arkkitehdit Oy.

Vaihtoehtoiset asemakaavaratkaisut ja suhde yleiskaavaan

Asemakaavallinen ratkaisu on sekä vuoden 2007 että 2020 yleiskaavan mukainen yleiskaavan yleispiirteisyyden rajoissa. Niin asuinrakentaminen kuin palvelurakentaminenkin tukeutuvat kes-

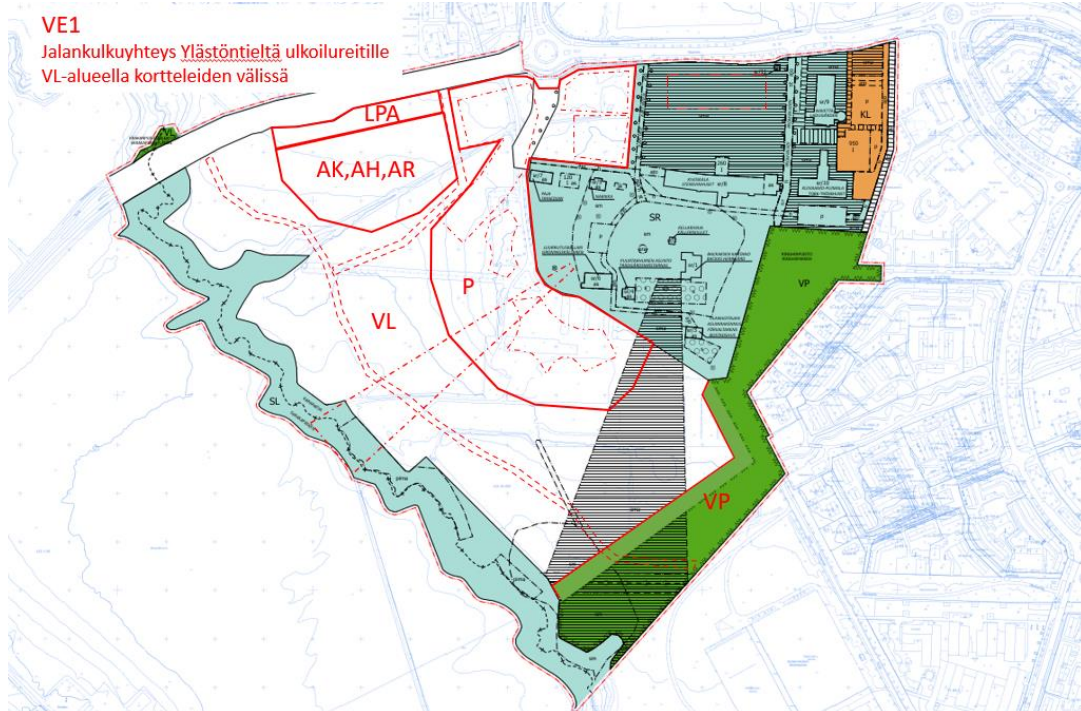
kustatoimintojen alueeseen (2007) / keskustatoimintojen alueeseen ja kestävän kasvun vyöhykkeeseen (2020). Elämyspalvelut, suojeltu kartanoalue sekä lähikauppa sijoittuvat palvelujen alueelle (2007) / palvelujen ja hallinnon alueelle (2020) sekä puisto ja virkistysalue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (2007) / lähivirkistysalueelle (2020). Krakanojan alue on luonnonsuojelualue (2007, 2020).

Asuinalue liittyy Sandbackan asuinalueeseen, vaikka itse asuintalot sijoittuvatkin pysäköintialueen verran Ylästöntiestä etelämmäs. Tällä ratkaisulla mahdollistetaan näkymien säilyminen paremmin kohti peltoaukeita niin Ylästöntieltä kuin Sandbackan asunnoista, kuin jos rakennukset sijoittuisivat aivan Ylästöntien reunaan. Pysäköintialueen runsailla puuistutuksilla luodaan porttimaista, kaapeamman katutilan tuntua Pakkalaan saapumisen ja Pakkalasta lähtemisen merkiksi. Virkistysalue jää pääosin liikenteen melualueen ulottumattomiin.

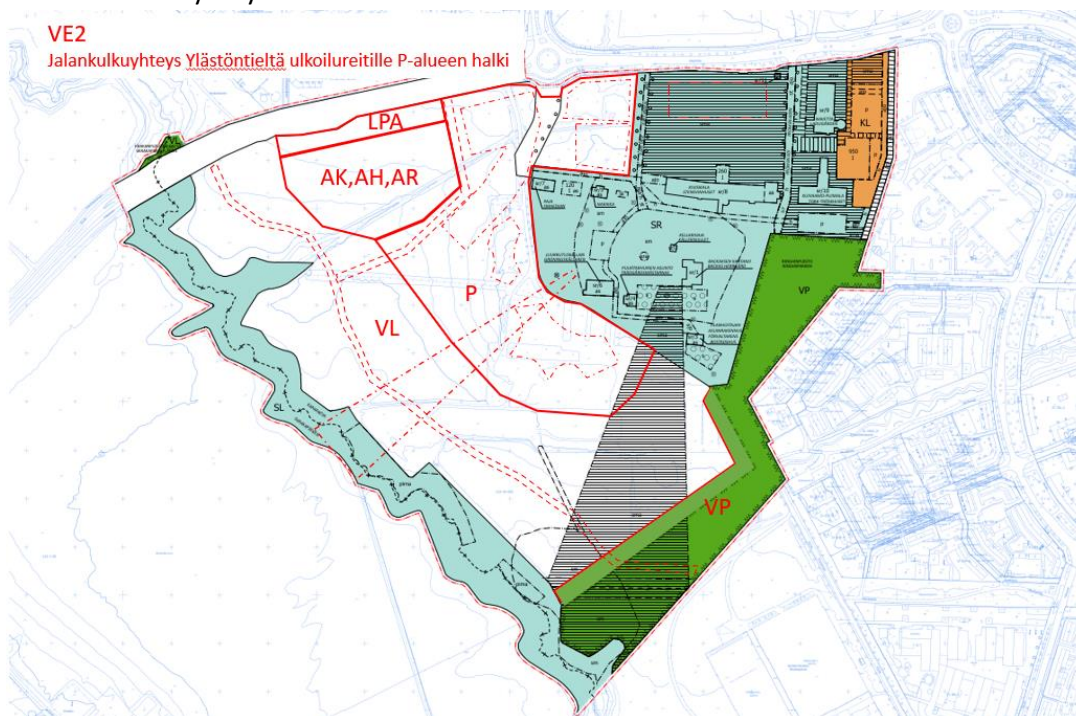
Palvelu- ja tapahtumauudisrakentaminen sijoittuu lähelle kartanokukkulaa. Kartanon lähiympäristössä ulkoilmat ovat kaikkien vapaassa virkistyskäytössä. Varsinaisen virkistykseen käytettävän alueen määrä ei siis pienene yleiskaavan osoittamaan pinta-alan nähden. Yksityistilaisuuden tai vastaavan aikana (esim. häättilaisuus) osa alueesta voi olla muulta yleisöltä suljettuna.

Vaihtoehtoja asuinkorttelin (AK + AR + AH + LPA), virkistysalueen (VL) ja palvelurakennusten korttelialueen (P) rajautumiselle

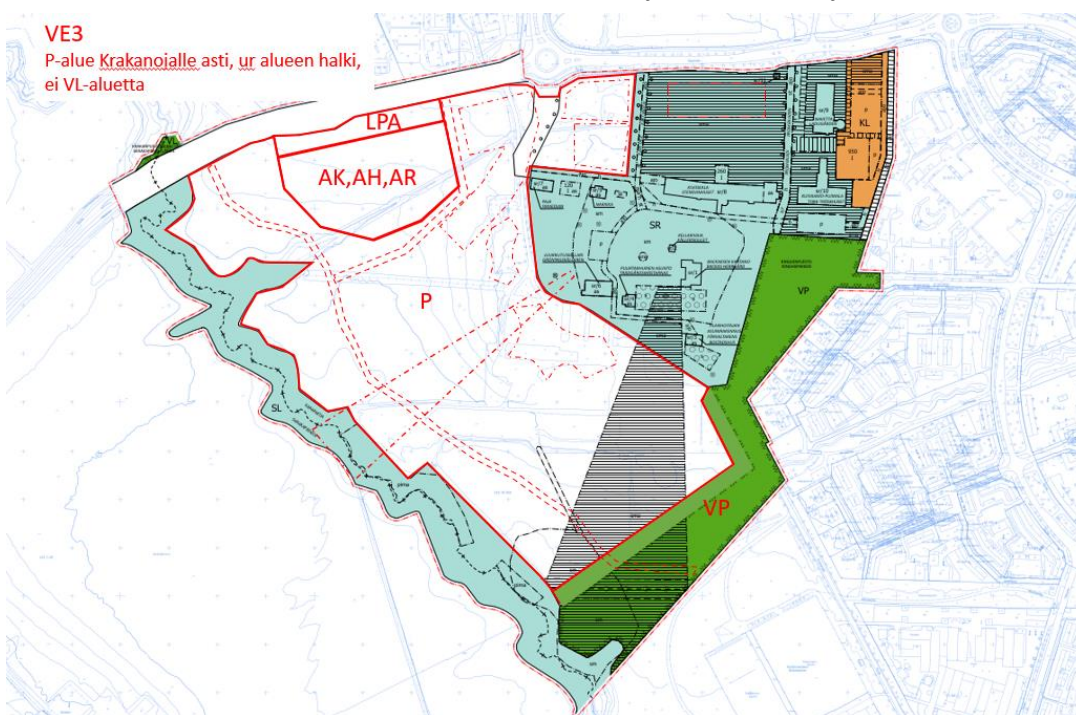
VE1: Jalankulkuyhteys asuinkorttelin ja elämyskeskuksen välissä on osa viheraluetta.



- Palvelurakennusten korttelialue on mahdollisimman pieni. Se myötäilee kukkulan muotoa.
- Elämyskeskuksen toimintoihin kuuluvat ulkoaktiviteetit, kuten koiravaljakkoajelu tai mäenlasku, eivät mahdu palvelurakennusten korttelialueelle. VL-alueelle tulisi sallia elämyskeskuksen ulkoaktiviteetteja.
- Backaksenojaa siirretään hankkeen takia.

VE2: Jalankulkuyhteys P-korttelialueella.

- Palvelurakennusten korttelialue on hieman suurempi, mutta edelleen pieni. Alue sisältää Backaksenojan hulevesijärjestelyt ojan sen siirron.
- Elämyskeskuksen toimintoihin kuuluvat ulkoaktiviteetit, kuten koiravaljakkoajelu tai mäenlasku, eivät edelleenkään mahdu palvelurakennusten korttelialueelle. VL-alueelle tulisi sallia elämyskeskuksen ulkoaktiviteetteja.
- Väljempi P-alueen rajausta joustaa paremmin elämyskeskuksen ulkotoimintojen sijoittelussa.

VE3: Palvelurakennusten korttelialue ulottuu Krakanojan luonnonsuojelualueeseen asti.

- Palvelurakennusten korttelialueen koko on suurin.

- Kaikki elämyskeskuksen ulkoaktiviteetit mahtuvat palvelurakennusten korttelialueelle.
- Ulkoilureitti jäisi yksityiselle maalle. Kaupunki hoitaa ja ylläpitää vain omalla maallaan olevia ulkoilureittejä eikä siis tätä ulkoilureittiä. Esitetty ulkoilureittiyhteys on tärkeä ja se tulee toteuttaa laadukkaana.
- Lähivirkistysaluetta ei esitetä lainkaan, minkä vuoksi vaihtoehto VE3 on suuresti ristiriidassa yleiskaavan aluemarkintöjen kanssa.

VE4 ja VE5: Palvelurakennusten korttelialue ulottuu joko ulkoilureitin reunaan tai 10-15 metrin etäisyydelle ulkoilureitistä.

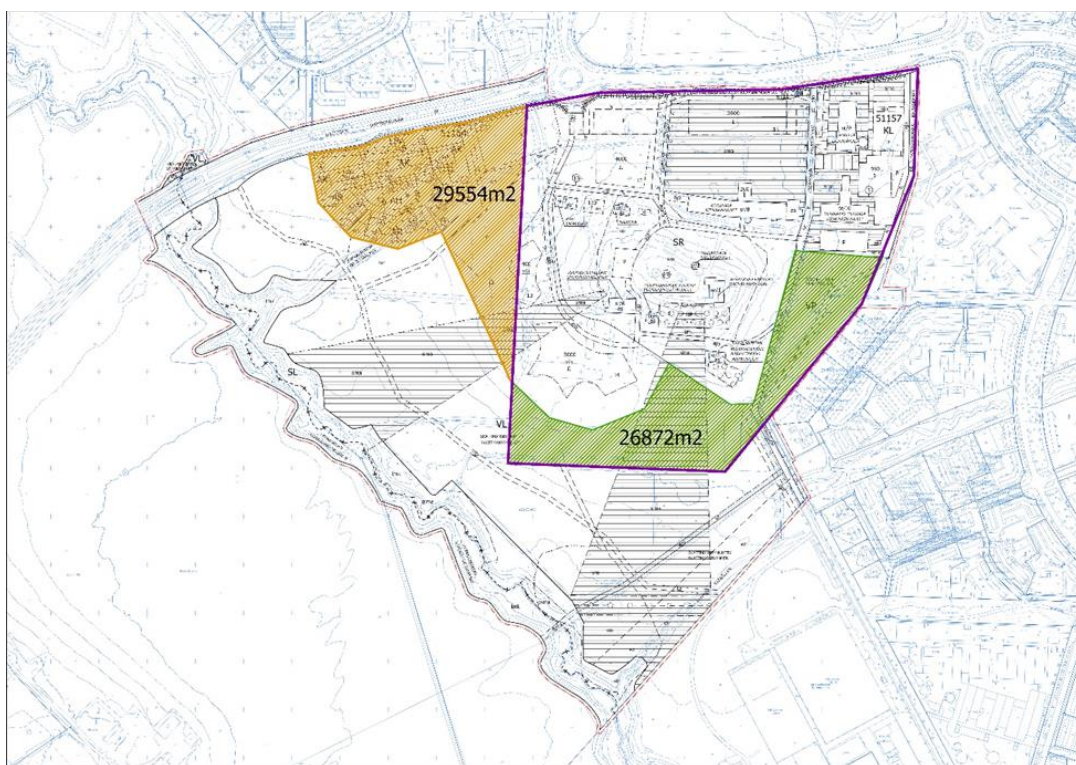


- Ulkoilureittiä ei voi kohtuullisin kustannuksin sijoittaa kovin huonolle maaperälle lähelle Krakanojaa, vaan se tulee rakentaa riittävän kantavalle maalle. Reitin viereen varataan 10-15 metriä leveä alue (VE5) reitin rakenteita, mm. valaisimia ja istuskelupaikkoja varten. Samalla varmistetaan, ettei palvelurakennusten korttelialueen ulkotoiminnoista ole vaaraa ulkoilureitillä liikkujille, esimerkiksi pallo ehtii pysähtyä ennen reitille pääsyä.
- Osa elämyskeskuksen ulkotoiminnoista sijoittuisi VL-alueelle.
- Vaihtoehdot ovat ristiriidassa yleiskaavan aluemarkintöjen kanssa.

Kaavaratkaisu päätettiin tehdä vaihtoehdon VE2 pohjalta, koska esitetyistä vaihtoehdoista se toteuttaa yleiskaavan mukaisuutta parhaiten. Lähivirkistysalueen omistus ja toteutus jäisi HOK-E:lle.

Valitun ratkaisun suhde yleiskaavaan

Yleiskaavan mukaisen korttelimaan (P) virkistysalueeksi (VL) muuttunut osa on esitetty vihreällä ja yleiskaavan mukaisen virkistysalueen korttelimaaksi muuttunut osa on esitetty oranssilla. Kuvasta nähdään, että virkistysalueen määrä asemakaavassa on lähes sama kuin yleiskaavassa.



Uudisrakentaminen

Kartanon historian aikana sen alueella on ollut varsin erilaisia rakennuksia ja erilaista toimintaa sen mukaan, mitä kulloisenakin aikakautena yhteiskunnallinen tilanne on edellyttänyt ja suosinut. Tällä asemakaavalla tuodaan kartanohistoriaan uusi, virkistystä ja elämyksiä tarjoava vaihe unohtamatta kuitenkaan historian kerrostumia. Uudisrakennuksiin mahdollistetaan tapahtuma-, sisäpuisto- sekä julkista palvelutilaa. Alueelle on ideoitu mm. ravintola- ja panimotiloja sekä taidemu-seota.

Rakennussuojelualueelle sijoittuva uudisrakentaminen sijoitetaan kartanonmäen läheisyyteen siten, että se tukee suojelupyrkimyksiä. Entiseen sikalaan liittyvällä lisäosalla voidaan korvata nykyi-

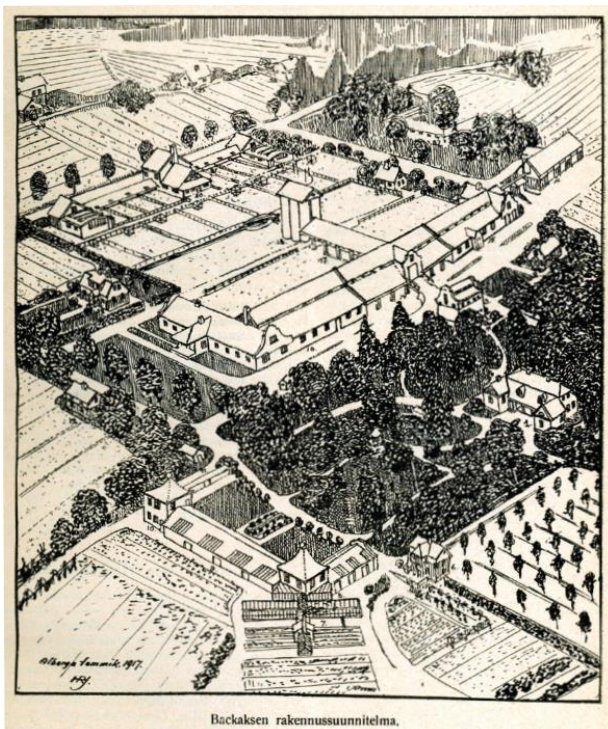
nen, huonokuntoinen, puurakenteinen osa, johon tulevaisuudessa sijoittuvat toiminnot voivat tukea sikalan uutta käyttöä. "Narikan" ja pajaan väliin osoitetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti uudisrakennuksen paikka, sillä näillä kohdin on joskus ollut rakennuksia.

Kivisikalan pohjoispuolelle sijoitetaan uudisrakennus (tapahtumakeskus) suunnilleen siihen paikkaan, johon on Backaksen tilan kulta-aikoina, toista sataa vuotta sitten, suunniteltu suuria rakennuksia. Uudisrakennus rajaa entistä talouspihaa - uutta tapahtuma-aukiota - pohjoispuolelta, mutta kuitenkin niin, että Ylästöntieltä edelleen avautuu näkymiä kartanon rakennuksille. Myös kartanokukkulan länsi- ja lounaispuolelle sijoittuvat kumpuilevakattoiset uudisrakennukset sijoittuvat likimain paikkoihin, jotka jo em. vanhassa suunnitelmassa on todettu potentiaalisiksi rakennusten paikoiksi. Itse kartanorakennuksen kannalta oleellista on, että sitä ympäröi kartanopuisto.

Pihapiirien yhteyteen sijoitettu täydennysrakentaminen asemoituu olemassa olevan ympäristön suuntien mukaan. Rakennusten sijoittelussa on huomioitu tärkeimpien näkymien säilyminen alueelta ja alueelle, kuten vanhojen talousrakennusten kaupunkikuvallisesti merkittäviin päätyihin. Rakennusten korkeudet on sovitettu ympäröivien rakennusten korkeuksiin. Uudisrakennusten julkisivujen kaariaiheet viittaavat Backaksen vanhojen maatalousrakennusten näyttäviin päätyihin ja julkisivuihin, joissa sisäänkäyntien paikkaa sekä keskinäistä hierarkiaa on korostettu eri kokoisilla kaarimuodoilla. Uudisrakennuksiin mahdollistetaan tapahtuma-, sisäpuisto- sekä julkista palvelutalaa. Alueelle on ideoitu mm. ravintola- ja panimotiloja sekä taidemuseota.

Alueen kehittäminen aktiiviseen käyttöön siistiyyttää alueen ympäristöä mm. karsimalla pusikoituneisuutta ja istuttamalla tarkoituksenmukaisempaa kasvillisuutta. Näin myös vanhat rakennukset, mm. kartanon päärakennus, tulevat paremmin esille kaupunkikuvassa ja maisemassa.

Palvelurakennusten katoissa on toiminnan edellyttämiä suhteellisen pitkiä jännevälejä, jotka tulee huomioida kantavissa rakenteissa ja materiaaleissa. Tapahtumakeskuksen ja teema-sisäpuisto 1:en rakenteina voidaan käyttää esimerkiksi kaarevia kolminivel-liimapuita, joiden päälle rakennetaan kaltevat kattomuodot. Teema-sisäpuisto 2:n loivasti kaareva katto on mahdollista toteuttaa puisen kennorakenteen ja maan sisään sijoittuvien vetotankojen avulla.



Kuva Backaksen rakennussuunnitelmasta Elanto-lehdestä 2/1917. Arkkitehti A. R. Helinin havainnekuvassa kartanon pihapiirissä on enemmän rakentamista mm. Ylästöntien varressa ja kartanoa vastapäätä kuin nykytilanteessa. Pihapiirejä on rajattu rakentamisella. Aksiaalisuutta ja kartanon koordinaatistoa on korostettu.

Asuinkortteli

Asuinkorttelin sijainti maisemassa tukeutuu Sandbackan asuinaluekokonaisuuteen.

OAS:ssa esitelty ratkaisu (vaihtoehto 0)

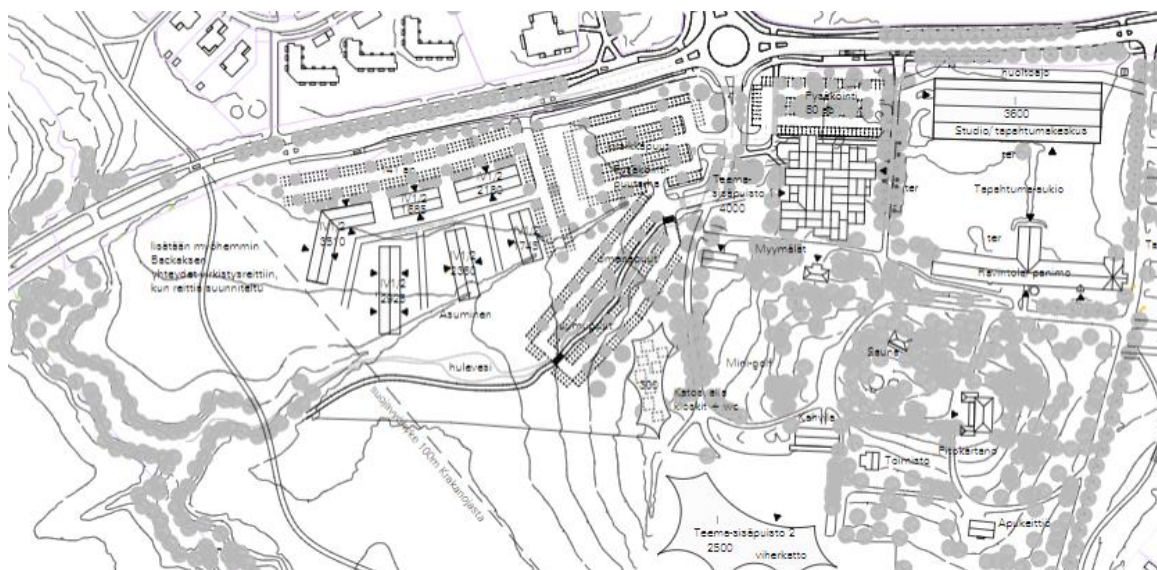


OAS:in alustavassa maankäyttöluonnoksessa asuinrakennukset sijoittuivat nauhamaisesti Ylästöntien ja hedelmätarhamaisen pysäköintialueen väliin. Rakentamisen määrä oli 15 000 k-m² ja kaikki asuintalot olivat IV½-kerroksisia. Asuntojen autopaikat olivat samalla alueella elämyskeskuksen pysäköinnin kanssa.

Todettiin, että rakentamisen määrä on suuri ja melulta suojattuja pihvoja ei synny ilman rakenteellisia aitoja tai muita rakenteita, jotka olisivat maisemanäkymien esteenä. Yhteisen pysäköintialueen toimivuutta elämyskeskuksen kanssa epäiltiin.

Seuraavassa vaiheessa tutkittiin asuinkorttelille vaihtoehtoja.

Vaihtoehto 1



Sormimainen korttelirakenne avasi pihoja kohti peltomaisemaa. Kaikkien rakennusten kerros-luku oli edelleen IV½, mutta rakennusoikeutta oli vähemmän, hieman alle 13 000 k-m². Asuinkorttelilla oli oma pysäköintialueensa Ylästöntien varressa, korttelin kahdella laidalla. Ratkaisu edellyttää Backaksenojan siirtoa.

Todettiin, että asuinrakennusten on parempi sijaita hieman etäämpänä Ylästönteistä niin, että Sandbackan asunnoista näkyy paremmin pelloille myös korttelin ohi. Kun pysäköinti ei ole yhdessä elämyskeskuksen pysäköinnin kanssa, ei ole vaaraa, että elämyskeskuksen vieraat pysäköisivät asukaspaikoille.

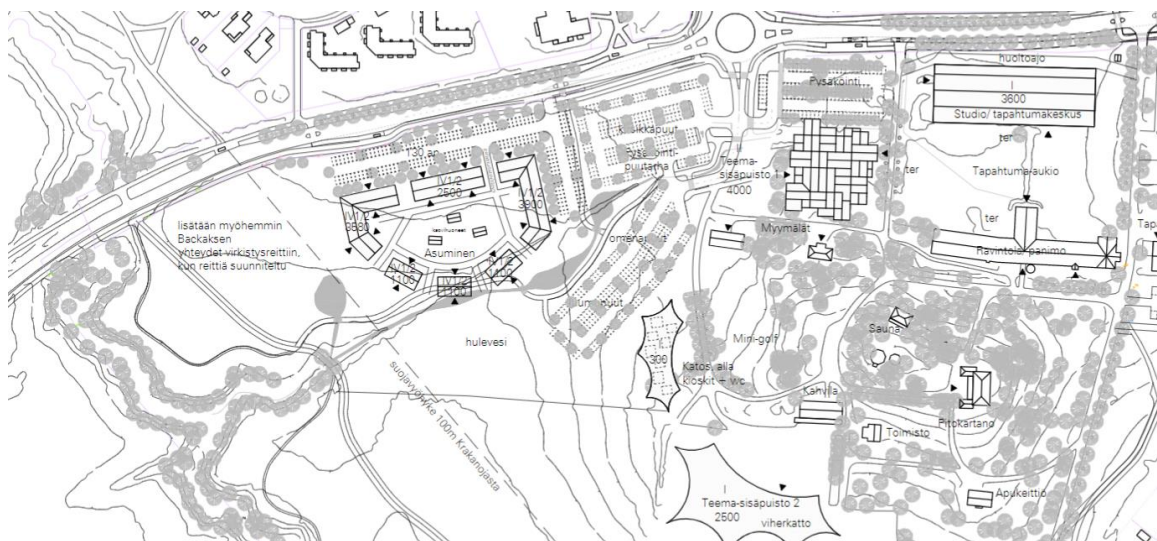
Vaihtoehto 2



Kampamaisessa korttelirakenteessa asuinrakennusten korkeus olisi edelleen IV½, mutta rakentamisen määrä olisi hieman yli 14 000 k-m². Pysäköinti olisi pääasiassa Ylästöntien varressa, mutta myös rakennusten välissä. Ratkaisu edellyttäisi Backaksenojan siirtoa.

Todettiin, että piha-alueet on parempi pitää erillään pysäköintialueista. Rakentamisen määrää pidettiin edelleen suurena. Lisäksi toivottiin, että korttelirakenne olisi paremmin historialliseen ympäristöön sopiva ja umpikorttelimaisempi ”miespiha”.

Vaihtoehto 3



Rakennukset muodostaisivat lähes umpikorttelin. Korttelista muodostuisi selkeä, oma kokonaisuutensa, jossa olisi erityyppisiä asuintaloja ja asuntoja. Rakentamisen määrä olisi vähän yli 13 000 k-m². Rakennukset olisivat IV½-kerroksisia. Ratkaisu edellyttäisi Backaksenojan siirtoa.

Umpikorttelimaista ratkaisua pidettiin parhaiten tähän paikkaan sopivana. Todettiin, että maisemaan sopii paremmin malli, joka muodostaa selkeän kokonaisuuden avoimen maiseman laidalle ja jossa pellolle päin on matalampia asuinrakennuksia. Näin saadaan toivottuja pientaloja, jotka ovat tässä vaihtoehdossa townhouse-tyyppisiä rivitaloja, sekä korttelipihalle pienipiirteisyyttä. Hyvää oli myös, että eri alueiden pysäköinti oli selkeästi omilla alueillaan.

Vaihtoehtoa 3 päätettiin tutkia lisää.

Asuinkorttelin massoittelevaihtoehtoja /Avanto Arkkitehdit Oy:



Sormimalli



Kampamalli



Umpikortteli



Avoin kortteli

Kaavaratkaisun perustelut

Jatkokehittelyyn valitussa vaihtoehdossa asuinrakennukset sijoittuvat niin, että Sandbackasta Ylästöntielle johtavien kävelykatujen päistä ja Sandbackan asunnoista ohi uudisrakennusten näkyy avointa maisemaa. Näkymien vuoksi uudisrakennukset sijoittuvat hieman etäämmälle Ylästöntiestä eivätkä aivan tien reunaan.

Korttelin keskelle muodostuu yhteispiha, jossa on esimerkiksi kasvihuone, sauna ja pyörävarastoja ja jonka laidolle maantasokerrokseen sijoittuu muita yhteistiloja. Pientalojen määrää kasvatettiin kolmesta neljään ja kerrostalorakentamisen määrää vastaavasti vähennettiin. Pientaloihin kuljetaan yhteispihan puolelta, asuntokohtaisten etupihojen kautta ja ulkovarastojen ohi. Korttelista muodostuu oma naapurustonsa, jolle kerrostalot suovat suojaa liikenteen melulta ja pihan pienet rakennukset yhdessä pientalojen kanssa luovat samanhenkisyyttä kartanon historiallisten rakennusten mittakaavaan. Mittakaavaa pienentämällä alkuperäisten viitesuunnitelmien kerrosal määrä pienentyi noin kolmanneksella.

Palvelurakennukset

Rakennusten numerointi viittaa asemakaavakartan kohdenumerointiin.

nro 12: Teemasäpuisto 1 /Muumitalo

Uudisrakennukseen olisi sijoittumassa muumiaiheinen sisäpuisto, jonka toiminnot eivät levittäydy ulos kartanoympäristöön. Rakennuksen tulee olla riittävän korkea, jotta Muumitalo mahtuu sen sisälle. Rakennukseen sijoittuisi myös kahvila-ravintola, jolla olisi ulkoterassi rakennuksen eteläpuolella.

Uudisrakennuksen massoittelun innoittajana ovat olleet Tove Janssoninkin rakastamat saaristokylät, joiden taloryhmät on sommiteltu vapaasti rykelminä maastoon. Ensimmäiset vaihtoehdot koostuivat pienemmistä, harjakattoisista massoista, joilla saataisiin inhimillistä, lapsillekin sopivaa mittakaavaa ja joka toistaisi pienempien Backaksen rakennusten kokoa.

Alustavia sommitteluvaihtoehtoja /Avanto Arkkitehdit Oy:



I RYPÄS 1



II RYPÄS 2



III RYHMÄ



IV PINO

Esimerkkinä "II Rypäs 2"-kokonaisuuden havainnekuva:



Esimerkkinä "III Ryhmä"-kokonaisuuden havainnekuva:



Todettiin, että harjakattoinen rakennus on sopiva valinta. Pienipiirteisyyttä pidettiin hyvänä. Rakennuksen massoittelun ei kuitenkaan sovi olla liian levoton tässä rauhallisessa ympäristössä.

Kaavaratkaisun perustelut

Rakennus sijoittuu paikkaan, jossa on aiemminkin ollut rakennuksia, viimeisimpänä vuonna 2011 palanut sysivaja/puuliiteri. Sisäpuistorakennus sijoittuu lisäksi niin, että sen ja tapahtumakeskuksen välistä Ylästöntielle näkyy kivisikalan vanhimman osan pääty ja katto kattolyhtyineen. Rakennuksen seinälinjat seuraavat sikalan länsiosan koordinaatistoa sekä tapahtumakeskuksen koordinaatistoa. Yhdessä tapahtumakeskuksen, navetan ja sikalan kanssa sisäpuistorakennus rajaa tapahtuma-aukiota miespiha-karjapiha-periaatteella kuten vanhoilla maatiloilla.

Jotta uudisrakennus ei hahmottuisi maisemassa liian suurena massana, tulee sitä jakaa osiin. Viite-suunnitelmassa päädyttiin kolmiharjaiseen malliin, jonka korkeimman harjan alle mahtuu Muumitalo. Pohjamuodoltaan lähes neliön muotoista massaa on rikottu kattomuodolla. Katon kolme epäsymmetristä harjaa muodostuvat päätyjen keskeisiksi elementeiksi ja luovat rakennukselle vahvan identiteetin. Leikkisä kattomuoto ilmentää rakennuksen toimintaa. Julkisivumateriaalien tulee olla kulttuurihistoriallisten rakennusten naapuriksi sopivia. Jyrkät katot ovat osa julkisivua kuten Backaksen vanhoissa rakennuksissa.



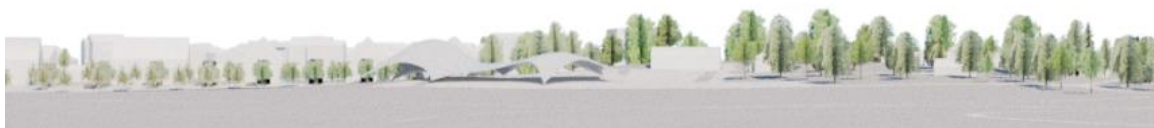
Ilmakuva-äkymä länteen päin. Etualalla tapahtumakeskus ja sen takana kolmiharjainen teemasisäpuisto 1.

nro 13: Palvelurakennus

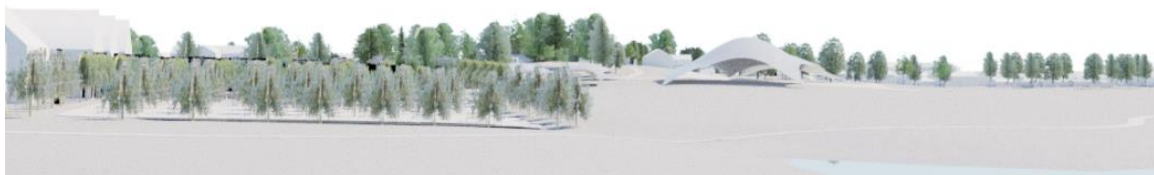
Yleisöä palveleva rakennelma kioskeineen, wc-tiloineen ja matkatavarasäilytyksineen sijoittuu kukkulan länsilaidalle paikkaan, jossa on aiemminkin ollut pieniä rakennuksia. Viitesuunnitelmassa esitettiin yhtenäisen katon alle sijoittuvia pieniä erillisiä rakennuksia ja rakennelmia. Yleisöpalveluiden rakennuksen katto toistaa Lappi-talon muotoa pienemmässä mittakaavassa ja on myös kumpuilevasti kasvikkattoinen. Sen katon ylin korkeuspiste määritellään suhteessa kartanomäkeen.

nro 14: Teemasisäpuisto 2

Uudisrakennuksen massoittelun innoittajana ovat olleet Lapin maisemat, loivapiirteiset tunturit, joiden laelle voi vaikka kiivetä. Rakennukseen sijoittuu suomalainen luonto -teemainen sisäpuisto, kahvila- ja ravintolatilat. Sisäpuisto tarvitsee korkeaa tilaa.



Näkymä etelästä /Avanto Arkkitehdit Oy



Näkymä Ylästöntieltä /Avanto Arkkitehdit Oy

Todettiin, että kumpuilevakattoinen rakennus sopii hyvin kartanomäen juurelle, sillä se ”väistyy” kaukomaisemassa ja antaa huomioarvon kartanorakennuksille. Rakennuksen lakipiste ei saa nousta liian korkealle.

Kaavaratkaisun perustelut

Toinen sisäpuistorakennus sijoittuu kartanomäen lounaispuolelle paikkaan, jossa on sijainnut kasvihuonerakennuksia ja joka nykyisin on asfalttikenttää.

Koska kartanoalue on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää ympäristöä, jota katsellaan myös etelästä mm. Haltialan tilan suunnalta, uudisrakennuksesta tulisi kumpuilevan muotoisena ja kasvikattoisena osa vihreää maisemaa. On tutkittu vaihtoehtoja, joissa rakennuksen harjakorkeus ei nouse juurrutuskellarin katonharjaa korkeammalle. Laskemalla alinta lattiakorkoa hieman nykyisen maanpinnan alapuolelle saadaan rakennusta matalammaksi. Sisätilan teemat eivät levittäydy ulkotiloihin.

Puurunkoisten rakennusten rajautuminen peltomaiseman suuntaan on pehmeä ja viherkatot liittävät rakennukset maisemallisesti ympäristöön. Sisäpuisto 2:n pääsisäänkäynti sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle muodostuvan reitin varrelle ja rakennuksen terassilta avautuu etelään laajat näkymät pellolle.

nro 15: Tapahtumakeskus

Tapahtumakeskuksessa on tarkoitus järjestää esim. seminaareja, messuja, konsertteja, gaalaillallisia, TV-tuotantoja ja yritystapahtumia. Tilan tulee sen tähden olla riittävän korkea ja joustavasti jaettavissa ja yhdistettävissä pienemmiksi tai isommiksi tiloiksi, joissa voi olla samanaikaisesti jopa eri tilaisuuksia. Tilassa tulisi toimimaan myös ravintola, jolle on mahdollista tehdä ulkotarjoilutilaa rakennuksen aurinkoiselle eteläpuolelle.

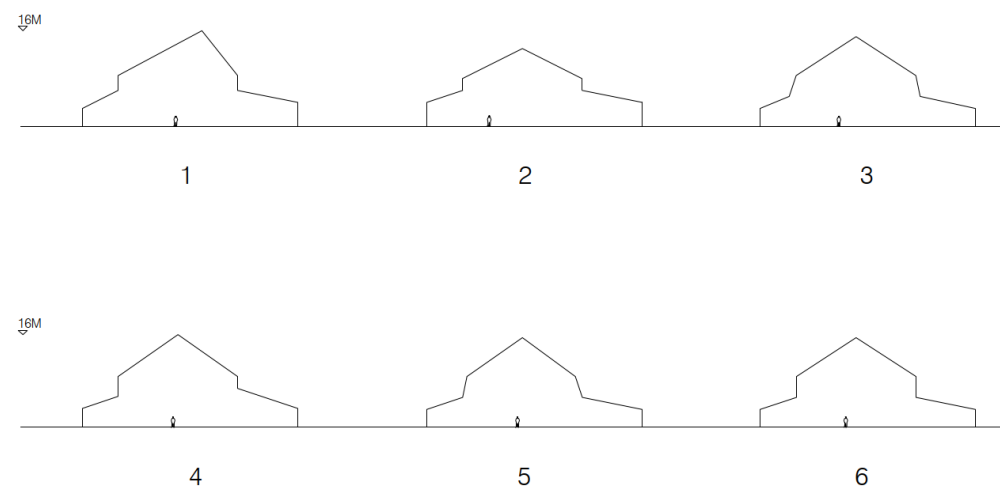
Uudisrakennuksen massoittelun innoittajina ovat olleet Backaksen vanha navetta ja sikala. Rakennuksessa on korkeaharjainen keskitila (ns. keskilaiva) ja matalammat lappeet sivuilla (ns. sivulaiivat). Keskitilaan sijoittuvat hallimaiset esiintymis- ja yleisötilat, Ylästöntien puolelle matalammat tausta- ja huoltotilat ja eteläpuolelle lämpiötilat.

Rakennuksen päädyt ovat maisemassa ja katunäkymässä keskeiset, minkä vuoksi niitä tutkittiin erityisen tarkkaan.

Nykyisten rakennusten päätyaiheita:



Tapahtumakeskuksen päädyn muotokokeiluja /Avanto Arkkitehdit Oy:



Todettiin, että perinteinen, symmetrinen harjamuoto sopii parhaiten Ylästöntien katukuvaan ja kartanoympäristöön. Rakennuksen muoto toistaa kartanon talousrakennusten, etenkin navetan, muotoa kuitenkin kopioimatta sitä.



Saapumisnäkömä idästä /Avanto Arkkitehdit Oy

Kaavaratkaisun perustelut

Tapahtumakeskus on sijoitettu itä-länsi-suuntaisesti Ylästöntien varteen ja se suojaa tapahtumapihaa tien melulta. Rakennus on pituudeltaan lyhyempi kuin kivisikala eikä siten peitä näkymiä Ylästöntien ja promenadin risteyksestä kohti sikalaa. Myös näkymä Ylästöntieltä sikalan vanhimpaan osaan tulee säilyttää.

Jotta uudisrakennus ei hahmottuisi maisemassa liian suurena massana, sitä tulee jakaa erikorkuisiin osiin. Matalien osien räystääskorkeudet ovat navetan ja sikalan kanssa samankaltaiset, jotta jalankulkijan kokemus rakennuksista on pienimittakaavainen. Lopputuloksena yhdessä navetan koristeellisen pohjoispäädyn kanssa tapahtumakeskuksen pääty muodostaa komean sisääntulonäkymän kartanoalueelle.

Huolto on idän ja pohjoisen puolelta, jonne on sujuva ajoyhteys Ylästöntieltä. Koko rakennuksen pituinen terassi aktivoi pihaa ja tukee siellä järjestettäviä tapahtumia.

Myymläarakennus

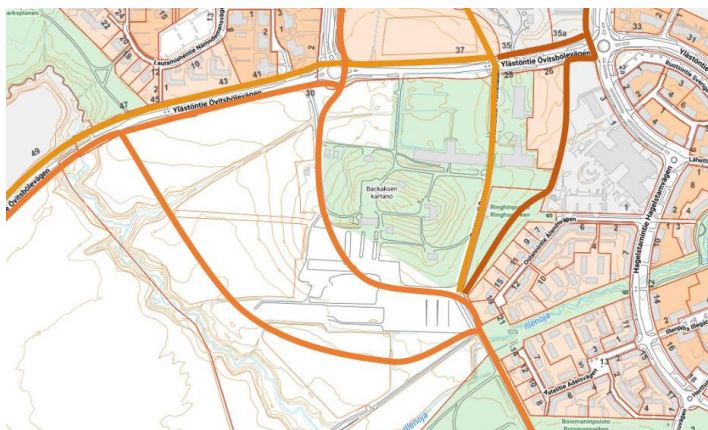
Myymläarakennukselle ollaan laatimassa rakennussuunnitelmia voimassa olevan asemakaavan pohjalta. Asemakaavamuutoksessa KL-korttelialue on mukana alueen koon muuttumisen takia.

Liikenne

Baana

Baana kulkee etelästä Tammiston suunnasta ja jatkuu Backaksen kohdalla sekä kohti lentoasemaa että Ylästöä. Näistä jälkimmäinen suunta on tässä kohdin oletettu käytetyimmäksi. Baanalle tutkittiin eri linjausvaihtoehtoja.

1. Aluksi tutkittiin baanavaihtoehtoa, jossa reitti linjattaisiin Krakanojan itäpuolitse. Siitä todettiin aiheutuvan vaaratilanteita elämyskeskuksen yleisön ja vauhdikkaiden pyöräilijöiden välillä.
2. Toinen baanavaihtoehto kulkisi yleiskaavaehdotuksen mukaisesti alueen halki, kartanokukulan länsipuolelta kohti liikenneympyrää. Se todettiin elämyskeskuksen yhteydessä vielä vaarallisemmaksi vaihtoehdoksi.
3. Kolmas keskusteltu vaihtoehto kulkisi pitkin kartanon alueella olevaa Promenadia sikalan ja puimalan välistä Ylästöntielle. Tällöin pyöräilijät olisivat aivan elämyskeskuksen toimintojen ja liikenteen keskellä. Myös käytössä oleva pulkkamäki laskee kohti Promenadia. Ajatus hylättiin heti.
4. Neljäs vaihtoehto linjattiin Promenadilta myymäläarakennuksen ja POINTin välistä Ylästöntielle. Tämä linjaus tekee Ylästöä kohti pyöräileville mutkan, mutta on vaarattomin elämyskeskuksen käyttäjille, mm. lapsille. Tätä kehitettiin edelleen.



Baanan linjausvaihtoehtoja.

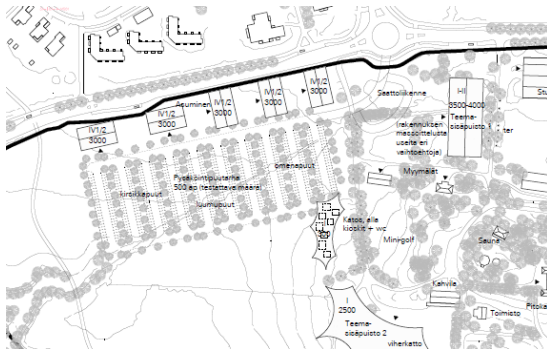
Todettiin, että baanan rakenteet eivät mahdu Promenadin puukujan väliin, minkä vuoksi baana esitetään puukujan länsipuolelle. Varjoisa puukuja jää jalankulkijoiden käyttöön. Pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden risteyskohtaa tutkittiin tarkaan.

Pysäköinti

Elämyskeskuksen autopaikkatarpeen on arvioitu olevan 354 ap. Elämyskeskuksen pysäköintiin haettiin suunnittelun aikana vaihtoehtoja.

1. Ensimmäisessä vaihtoehdossa pysäköintialue oli laaja, suorakaiteen muotoinen pysäköintipuutarha, joka asettui laskuojan päälle.

Todettiin, että puutarhamainen ratkaisu hedelmäpuineen olisi tähän paikkaan sopiva pysäköintialueen malli, mutta valiomuotoisena ja esitetyn suuruisena se vaikutti vieraalta.



Pysäköintipuutarha-ajatus, alustava muoto.

Valokuva: Pysäköintialue, Latokartano, Helsinki. /M. Häsänen

2. Toisena vaihtoehtona keskusteltiin pysäköinnin sijoittamisesta entisten kasvihuoneiden pysäköintialueelle.

Todettiin, että ajoliikenne elämyskeskusalueen halki pysäköintialueelle ja pois sieltä vaarantaisi erityisesti lapsivieraiden turvallisuuden.

3. Kolmantena vaihtoehtona keskusteltiin pysäköintitalosta.

Todettiin, että se olisi kulttuurihistoriallisessa maisemassa vieras elementti. Se olisi myös koko ajan ja pysyvä näkemästeenä Ylästöntieltä avoimeen maisemaan. Jos pysäköintitalo sijoitettaisiin muualle kuin kaavaehdotuksen alueelle, edellyttäisi se asemakaavan laatimista selvityksineen myös sille toiselle alueelle.

Elämyskeskuksen pysäköinti ratkaistiin maantasopysäköintinä, koska siten autot olisivat maisemassa vain ajoittain. Maantasopysäköintiä kehitettiin maisemaan soveltuvammaksi siten, että se on kolmiosainen ja noudattelee paremmin kukkulan muotoa. Pysäköintikampojen välissä on hulevesiä imeyttävä vihervyöhyke. Esitetty pysäköintialue sijoittuu lähelle Ylästöntietä ja viittaa hedelmätarhoihin, kun autopaikkojen väliin istutetaan runsaasti kukkivia puita. Pintamateriaali ei ole asfalttia. Tilausbusseille varataan tilaa Ylästöntien varteen.

Asuinkorttelin autopaikkatarpeen on arvioitu olevan 105 ap. Autopaikkoja sovitetttiin aluksi myös kerrostalojen väliin, mutta todettiin, että pysäköintiliikenne häiritsee rauhallisen pihan toimintoja ja rakennusten välistä "valuu" liikenteen melua pihalle. Näin ne sijoitettiin ainoastaan Ylästöntien ja asuinrakennusten väliin. Kumpikin asuinkorttelin pysäköintialueen vaihtoehto edellyttää istutuksia Ylästöntien varteen, mutta niin, että näkymät Ylästöntieltä kohti peltomaisemaa säilyvät.

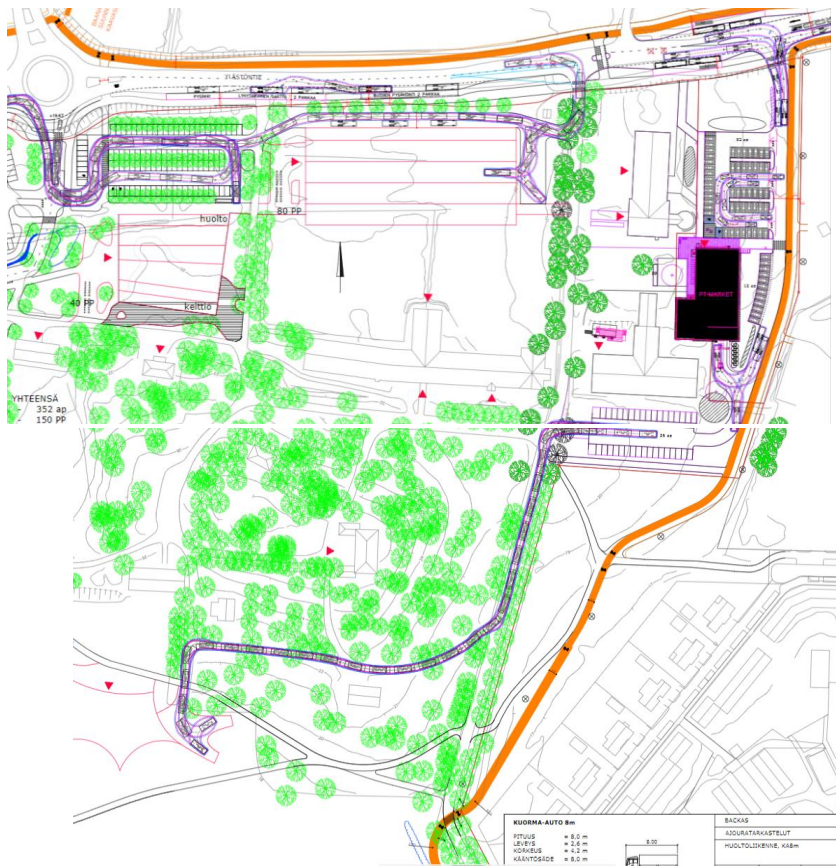
Bussit

Elämyskeskuksen tilausbussien saatto- ja pysäköintipaikat sijoittuvat Ylästöntien varteen eivätkä elämyskeskuksen tai kartanon alueelle, sillä bussit eivät mahdu liikkumaan kartanoalueella ilman huomattavia muutoksia ajoreitteihin. Lisäksi ne olisivat liian vieras elementti historiallisten kartanorakennusten joukossa. Kadun varrella bussit ovat siellä, missä autojen kuuluukin olla: kadulla. Tarvittaessa elämyskeskuksen toimija voi sopia bussien tilapäisestä pysäköinnistä muullakin kyseisen alueen maanomistajan kanssa.

Huolto

Elämyskeskuksen ja kartanoalueen huoltoliikenne pyritään hoitamaan mm. ajoituksella niin, ettei siitä aiheudu häiriötä ja vaaratilanteita yleisön kanssa. Myymälän ja kartanon päärakennuksen huoltoliikennereitit eivät muutu nykytilanteeseen nähden.

Ylästöntien varressa olevan uudisrakennuksen (nro 15, tapahtumakeskus) huolto, mm. mahdollisten lavasteiden kuljetus, sijoittuu rakennuksen pohjoissivulle ja itäpäätyyn. Liikenne kulkee liikenneympyrän ja pysäköintialueen kautta Promenadin pohjoisosaan ja navetan ja muuntajan välistä Ylästöntielle. Teemasisäpuisto 1:n /Muumitalon (uudisrakennus nro 12) tilojen huolto tapahtuu mahdollisimman läheltä ajoreittejä. Teemasisäpuisto 2:n /Lappi-talon ja palvelurakennuksen (uudisrakennukset nro 14 ja 13) huoltoreitti kulkee nykyistä kartanon ajoreittiä pitkin kukkulan länsipuolitse. Samaa reittiä pitkin johdetaan tarvittava liikenne myös kartanon muille rakennuksille. Uusia ajoreittejä kartanonmälle ei järjestetä.



Huoltoauton ajouratarkastelut sekä baanin reitti /WSP

Viheralueet

Krakanoja ja Backaksenojan siirto

Backaksenojan yläjuoksulla ei ole luontoarvoja tai merkittävää kasvillisuutta. Backaksenojan muotolulla voidaan parantaa Krakanojan veden laatua. ELY on todennut, että ”siirrettäväksi suunniteltu Krakanojan sivu-uoma ei ole kalaston kannalta merkittävä. Parhaat taimenen lisääntymis- ja elinalueet Krakanojassa ovat Ylästöntien pohjoispuolella. Uoman siirto ei siis edellytä vesilupaa. Kiintoaine- ja samennushaittojen ehkäisemiseksi siirto tulee kuitenkin tehdä vähän veden aikaan ja taimenen nousu- ja kutuajan (syys–marraskuu) ulkopuolella.”

Avoim peltoalue

Koska suunnittelualue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta, säilytetään se pääosin avoimena, mikä edistää myös peltolinnuston hyvinvointia. Koska alueella on todettu sarvipöllön pesintää, tulee avoimessa maisemassa säilyttää myös puuryhmiä. Kartanonmäeltä avautuvat näkymät läheisille kartanoille, Haltialaan, Petakseen ja Grotensiin, säilytetään avoimina.



Näkymä Petakseen.

Backaksen kartanon suojelukaava (KV 18.5.2020)

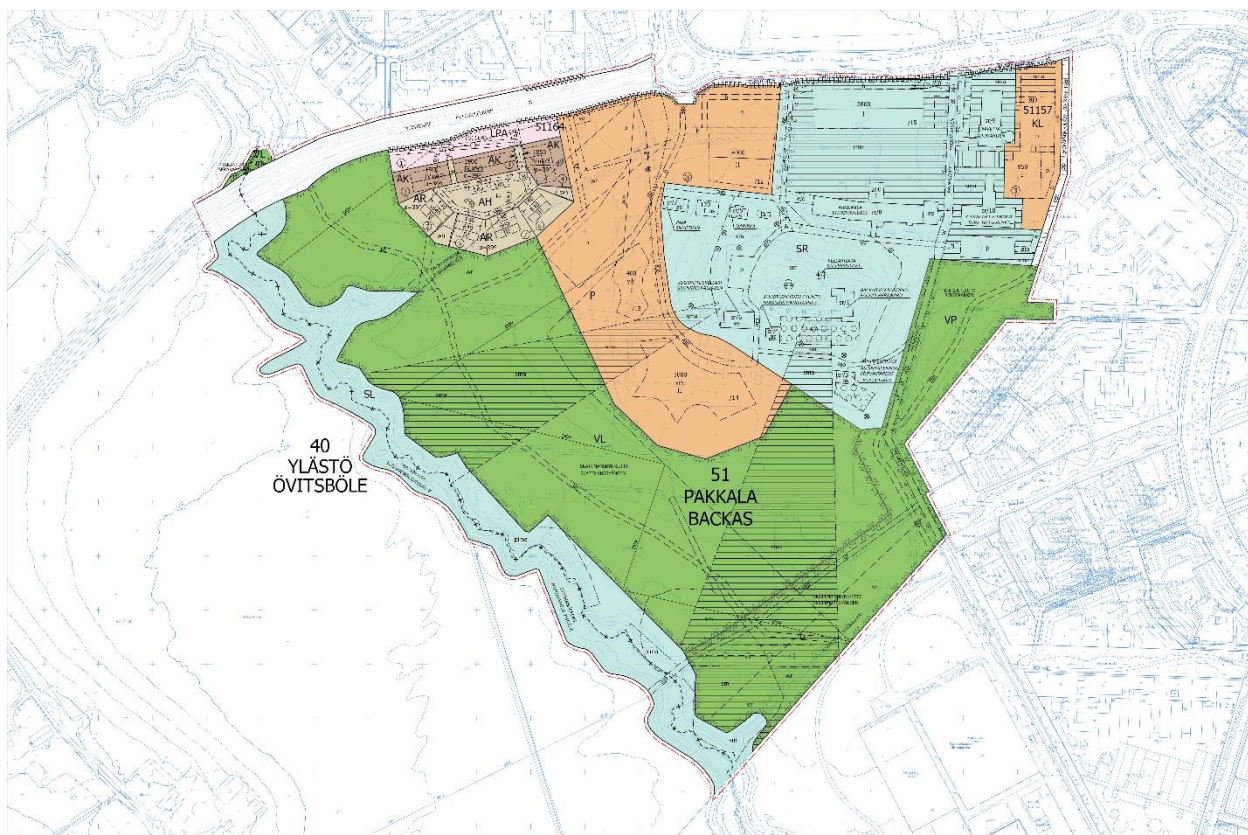
Backaksen kartanon mäkeä puistointeen ja rakennuksineen koskevaan asemakaavaan sisältyi myös lähikaupan sijoittaminen alueelle ja alueen tulevia toimintoja tukevien uudisrakennusten sijoittaminen. Vanhoja rakennuksia, puukujia ja muuta suojeltavaa puustoa koskevat suojelumääräykset säilyvät ennallaan. Sikalan lähelle sijoittuvan uudisrakennuksen korvaa Ylästöntien suuntainen uudisrakennus nro 15 (tapahtumakeskus).

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset perustelut rakennussuojelualueelle:

- Uudenmaan ympäristökeskuksen (nyk. ELY) päätöksen mukaiset rakennukset suojellaan lukuun ottamatta sysivajaa/liiteriä, joka on palanut, ja jo purettua lantalaa. Lisäksi suojellaan kellari ja vanhempi vesisäiliö. Kivisikalan puurakenteista osaa ei suojella.
- Kartanomäen puistosta suojellaan muutama edustava puuyksilö ja puurivejä.
- Näkemäakselit kartanonmäeltä maisemaan etelään ja länteen ovat osa suojelutavoitteiden toteutumista.
- Historialliset tiet, Karttatie ja Promenadi, osoitetaan suojelumerkinnöin.
- SR-alue rajataan siten, että kartanomäen etelälaidalla kulkenut vanha tie, joka näkyy pienenä kohoumana maastossa edelleen, jää suojelualueen osaksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE



Asemakaavalla muodostetaan uusi asuinkortteli sekä siihen liittyvä autopaikkojen korttelialue LPA Ylästöntien varteen, Sandbackan eteläpuolelle. Asuinkortteli käsittää asuinkerrostalojen korttelialueen AK kolme tonttia, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen AR neljä tonttia sekä asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen AH tontin.

Kartanokukkulan länsipuolelle osoitetaan palvelurakennusten korttelialuetta P. Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoontumistiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa. Toimistotilojen määrää rajoitetaan 15 %:iin alueen kokonaiskerrosalasta. Kartanon lähiympäristöön osoitetaan uudisrakennuksia paikkoihin, joissa on ennenkin ollut rakennuksia tai joihin on vanhojen kartanosuunnitelmien mukaan suunniteltu rakennuksia (ks. kuva s. 42). Elämyskeskustoimintaa on mahdollista laajentaa avoimeen maisemaan erilaisin leikki- ja kilpailutapahtumin (esimerkiksi lasten hiihtokilpailut).

Krakanojan varteen muodostetaan luonnonsuojelualue SL ja lähivirkistysaluetta VL sekä Illenojan varteen puistoa VP, joka jatkuu Promenadille ja liittyy puistoihin.

Asemakaavamuutoksella suojellaan Backaksen kartanon alue osoittamalla se edelleen rakennus-suojelualueeksi SR. Vanhat rakennukset ja kartanomäen ympäristö suojellaan. Alueelle saa sijoittaa samoja toimintoja kuin P-alueelle ja niiden lisäksi myös varastoja, autonsäilytystiloja sekä tarkemmin määriteltynä asumista. Suojeltavien rakennusten yksityiskohtaiset suojelumääräykset, kartanopuiston ominaispiirteitä ja huomattavimpia puuyksilöitä koskevat määräykset säilytetään ennallaan. Suojelu kattaa edelleen myös näkymiä kartanolle ja kartanolta maisemaan sekä avoimena säilytettävät alueet. Määräykseen tulee muutamia tarkennuksia.

Asemakaavan muutoksella liikerakennusten korttelialuetta KL hieman pienennetään, koska alueen itälaidalle osoitetaan jalankulun ja pyöräilyn katualuetta baanaa varten. KL-alueen kaavamerkin-
nät pysyvät voimassa olevan kaavan mukaisina. Muutamiin määräyksiin tulee hieman tarkennuk-
sia.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti vanhoihin rakennuksiin liittyvä uudisrakentaminen sijoitetaan siten, että sillä voidaan tukea vanhojen rakennusten uudiskäyttöä. Kivisikalaan liittyvän lautarakenteisen osan voi korvata uudisosalla. Pajarakennuksen ja vanhan asuinrakennuksen väliin esitetään paikka pienelle uudisrakennukselle, joka voisi olla asuintalo. Uutta on, että Ylästöntien varteen sikalaa vastapäätä sijoittuu uudisrakennus, johon voi sijoittaa hallimaisen rakennuksen mm. seminaareja, konsertteja tai yritystapahtumia varten. Tavoitteena on, että tällainen tapahtumakeskus houkuttelisi toimijoita myös vanhojen rakennusten käyttöön ottoon.

Ajoliikenne kartanoalueelle ja P-alueen uudisrakennuksille osoitetaan KL-alueen liittymän ja Promenadin jatkeen kautta sekä liikenneympyrästä P-alueen halki. Asemakaavan muutoksella poistetaan Pitokartanontien katualuevaraus. Ringinpuistoon osoitetaan ohjeellinen varaus baanalle.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostetaan kortteliin 51157 liikerakennusten korttelialueelle tontti nro 3, kortteliin 51164 palvelurakennusten korttelialueelle tontti nro 10 ja asuin-
kerrostalojen korttelialueelle tontit nro 2-4, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle tontit nro 5-8, asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen tontti nro 9 ja autopaikkojen korttelialueelle tontti nro 1.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen koko on 31,8 ha. Siitä liikerakennusten korttelialuetta KL on 0,63 ha, palvelurakennusten korttelialuetta P 4,54 ha, asuin-
kerrostalojen korttelialuetta AK 0,40 ha, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta AR 0,46 ha, asumista palvelevaa yhteiskäyt-
töistä korttelialuetta AH 0,37 ha ja suojelualueita SL 3,49 ha ja SR 6,90 ha. Loput on katualuetta. KL-alueen tehokkuus e_k on 0,15, P-alueen e_k on 0,16 ja A-alueen (AK+AR+AH) e_k on 0,75. Asuin-
kortteliin tulee asuntoja lähes 250:lle asukkaalle.

Uudisrakennuksille osoitetaan rakennusoikeutta seuraavasti, yhteensä 21 140 k-m^2 ja talousrakennuksia yhteensä 400 k-m^2 :

- kauppa 950 k-m^2 yhteen kerrokseen voimassa olevan kaavan mukaisesti,
- kivisikalan ”pohjoissakara” 260 k-m^2 yhteen kerrokseen voimassa olevan kaavan mukaisesti,
- kivisikalan pohjoispuolella oleva rakennus 3 600 k-m^2 yhteen kerrokseen,
- uusi rakennus entisen pajan vieressä 120 k-m^2 , yhteen kerrokseen voimassa olevan kaavan mukaisesti
- uusi rakennus liikenneympyrän vieressä 4 000 k-m^2 , kahteen kerrokseen
- uusi rakennus kukkulan länsipuolella 400 k-m^2 yhteen kerrokseen,
- uusi rakennus kukkulan lounaispuolella 3 000 k-m^2 kahteen kerrokseen,
- asuinrakentamista kerrostaloihin 6 250 k-m^2 ja rivitaloihin 2 640 k-m^2 , yhteensä 8 810 k-m^2 , minkä lisäksi talousrakennuksia yhteensä 400 k-m^2 .

Tällä asemakaavalla lisääntyvän uudisrakentamisen osuus on kaikkiaan 19 810 k-m^2 (+ 400 k-m^2).

Polkupyöräpaikkojen mitoitus noudattaa Vantaan polkupyörien mitoitusta: asunnoille 2 pp/
asunto. Muiden tilojen polkupyörävaade määritellään rakennusluvan yhteydessä, kun tarkemmin tiedetään tulevan toiminnan laatu.

SR-alueella asuintalojen lähelle saa sijoittaa enintään kaksi autoa kutakin asuinrakennusta kohden. Muiden toimintojen kuin asumisen osalta autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhtey-
dessä, myös palvelurakennusten korttelialueella. Asuin-
kerrostalojen korttelialueella tulee olla 1 ap /100 k-m^2 , kuitenkin vähintään 2 ap /3 asuntoa, ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinra-
kennusten korttelialueella 1,5 ap/ asunto. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %,

kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka /1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap /5 000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

Viitesuunnitelmassa autopaikkoja on asuinkorttelille (LPA-alue) esitetty 105 kpl, elämyspuistolle (P-alueen pysäköintialueet) 354 kpl ja kaupalle (KL-alue) 63 kpl.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Maapoliittisiin linjauksiin liittyvät tavoitteet mm. asuntotuotannon ja yritystoiminnan monipuolisuudesta täyttyvät. Rakentaminen tukee olemassa olevaa infrastruktuuria.

Asemakaavaratkaisu toteuttaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman 2015 tavoitteita mm. viherrakenteen, kerroksellisen kaupunkikuvan, rakennusperinnön vaalimisen, baanojen sekä luonnon ja kulttuurimaiseman suojelun osalta.

Asemakaavaratkaisu sisältää ja toteuttaa resurssiviisauden tiekartan mukaisia tavoitteita.

Hakijan tavoitteet alueen arvokkaan historian ja muiden erityispiirteiden huomioimisesta, sallituista käyttötarkoituksista, asuinkorttelista ja päivittäistavarakaupan sijoittumisesta toteutuvat. Asuinkortteliin tavoitellusta rakentamisen määrästä toteutuu noin 3/5, elämyspuiston rakentamisen määrästä on mahdollista toteuttaa tavoitteen vähimmäismäärä. Päivittäistavarakauppa toteutuu voimassa olevan kaavan mukaisena.

Asetetut suojelutavoitteet sekä maisemalliset ja liikenteelliset tavoitteet toteutuvat.



Näkymä asuinkorttelille. /Avanto Arkkitehdit Oy

5.3 ALUEVARAUKSET

Kaikessa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon, että alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Kaikki alueet liittyvät Backaksen kartanoalueen visuaaliseen ja monet lisäksi kartanoalueen toiminnalliseenkin kokonaisuuteen. Tämä tekee paikasta erityisen vaativan kohteen, minkä vuoksi uudisrakentamiselle ja ympäristön rakentamiselle on annettu kohtalaisen tarkkojakin määräyksiä. Myös alueella säilytettävä ja istutettava

kasvillisuus on valittava siten, että se on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa ja pääasiassa puutarhakasvillisuutta. Kaava-alueella käytettävien materiaalien - ml. maanpinnan materiaalien - maanosrakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia. Asemakaava-alueella elää myös erityistä eläimistöä, jonka elinolojen säilyminen turvataan asemakaavalla.

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukasta ja merkittävää ja paikkaansa soveltuvaa. Uudisrakennusten sijainteihin ovat vaikuttaneet mm. näkymät komeita, vanhoja rakennuksia ja avointa maisemaa kohti. Vantaan nettisivulla https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/aviapoliksen_kaavat/aviapoliksen_kaavat_arkisto/101/0/151184 on asemakaavallisen ratkaisun mukaisia viitekuvia uudisrakennuksista /Avanto Arkkitehdit Oy.

Krakanojan lähistössä rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaiden on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm. RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallinta -ohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

5.3.1 Korttelialueet

Asuinkortteli muodostaa Sandbackan asuinalueelle uuden reunan peltomaisemassa ja yhdessä Sandbackan kanssa porttimaisen paikan Ylästöntiellä kulkeville peltomaiseman ja kaupunkimaiseman välillä. Kortteli on kuitenkin selkeästi omanlaisensa eikä se pyri olemaan sen enempää kartanonkoskimainen kuin sandbackalainenkaan. Kortteli koostuu kolmen asuinkerrostalon ja neljän rivitalon kokonaisuudesta. Korttelin korkein osa sijoittuu Ylästöntien varteen, korttelin pohjoislaidalle ja matalimmat etelälaidalle. Korttelin lähes linnamaista korttelimuotoa korostetaan katto-lyhdyillä, jotka ovat saaneet innoituksensa kivisikalasta. Katon alle muodostuukin tavanomaisesta poikkeavaa, mielenkiintoista asuintilaa.

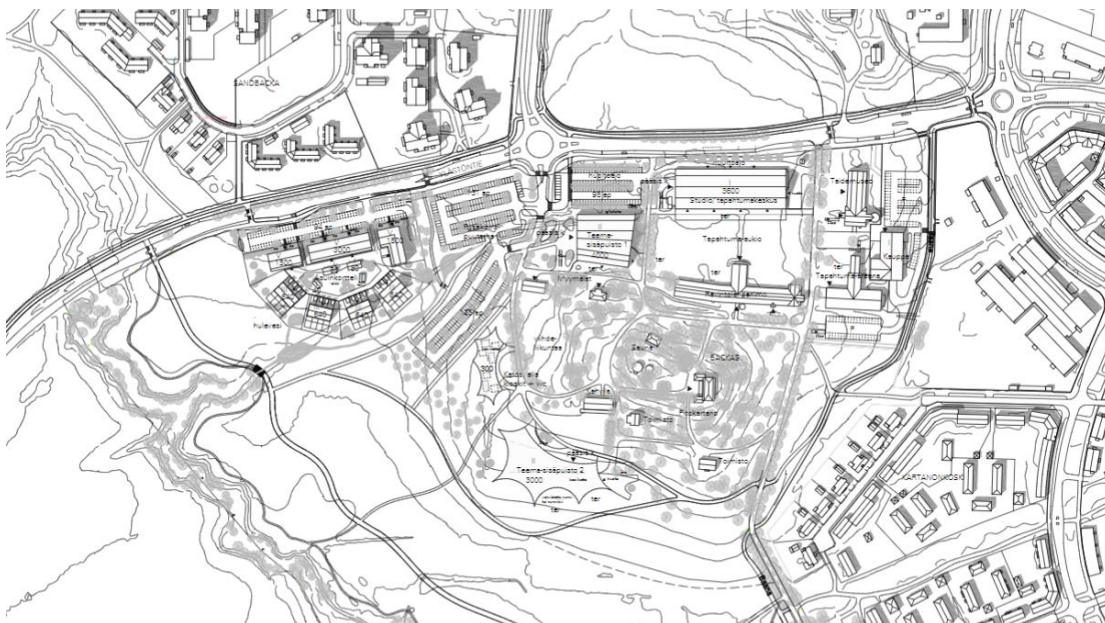
Rakennusten muodot ja materiaalit viittaavat perinteisiin rakennusmateriaaleihin ja -tapoihin, mutta mm. värien käyttö ja mm. parvekkeiden asettelu antavat mahdollisuuksia myös modernimpaan ratkaisuun. Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

Asuinkorttelin ja palvelurakennusten korttelialueen pysäköintialueiden toteuttaminen edellyttää Backaksen ojan siirtoa. Ennen ojan siirtämistä tulee selvittää siirron vaikutusalueella maaperän stabiiliteetti ja ottaa se huomioon.

Palvelu- ja tapahtumarakennukset asettuvat kartanokukkulan ympärille niin, että niiden ja asuinkorttelin väliin jää rakentamatonta, vapaata tilaa, mikä edelleen korostaa kukkulan asemaa maisemassa. Rakennusten sijainnin ja koon valinnassa on tärkeää ottaa huomioon näkymät ja näkemäkselit kohti vanhoja kartanon rakennuksia ja kohti avointa maisemaa. Rakennukset sopeutetaan paikoilleen myös mm. ulkomateriaaleillaan. Puu ja tiili – ja katossa pelti – ovat perinteisiä vaihtoehtoja, mutta ruosteenpunaisen corten-teräksen tai laajan kasvikon käytöllä rakennus saadaan kuvastamaan nykyaikaa.

Asuinkorttelin polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Muualla polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä. Alueen pysäköinti on maantasossa, sillä pysäköintitalo olisi tässä ympäristössä vieras.

Asuinrakentamisella on tarkoitus osittain rahoittaa paitsi kartanoalueen vanhojen rakennusten korjaamista myös elämyskeskuksen toteuttamista. Tämän vuoksi asuntorakentamisen ajoitus sidotaan aikataulullisesti palvelurakentamiseen ja määrätään, että korttelin 51164 asuinrakentamista ei saa ryhtyä toteuttamaan ennen kuin korttelista 51164 palvelurakennusten korttelialueelta tai rakennussuojelualueelta on huvi- ja/tai tapahtumapalveluiden uudisrakennuksia aloitettu rakentamaan vähintään 3 000 k-m² laajuudelta siten, että vähintään niiden perustukset on tehty.



Viitesuunnitelma /Avanto Arkkitehdit Oy



Asuinkortteli. Kerrostalojen julkisivukaavio etelään. /Avanto Arkkitehdit Oy

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

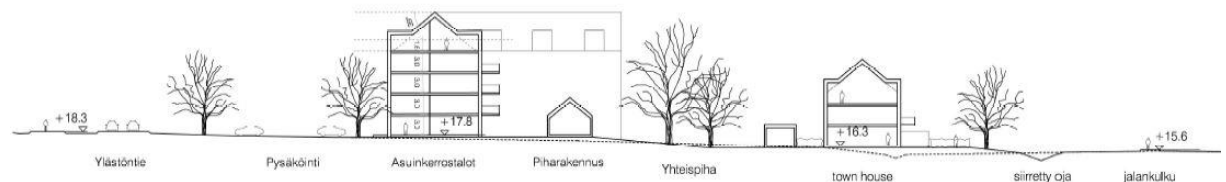
Asuinkerrostalojen korttelialueilla rakennukset asettuvat lähimmäs Ylästöntietä suojaten korttelipihaa (AH) liikenteen melulta. Näihin kolmeen kerrostaloon on viitesuunnitelmissa esitetty yhteensä 81 asuntoa. Korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 6 250 k-m². Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asukkaita palvelevia yhteistiloja sekä irtaimistovarastoja, joita saa sijoittaa kaikkiin kerroksiin asunnon yhteyteen.

Kerrostaloissa on neljä kerrosta ja niiden yläpuolella kattolyhdyin varustettu ullakkokerros, josta 4/5 lasketaan rakennusoikeuteen. Harjakatto nousee 39 asteen kulmassa. Viitesuunnitelmassa itäisimpään rakennukseen on esitetty ylimmäksi kaksikerroksisia asuntoja, millä saadaan vaihtelua

asuntotarjontaan. Asuinrakennukset ovat väritykseltään punaisia ja harmaita. Kattomateriaali on tiiltä tai peltiä, julkisivut puuta tai tiiltä. Parvekkeet eivät korostu julkisivussa, vaan ne ovat keveitä tai sisäänvedettyjä. Parvekkeet ja asutopihat suuntautuvat pääasiassa avoimen maiseman suuntaan, etelään ja länteen. Myös Ylästöntien puolelle voi sijoittaa parvekkeita, mutta ehdolla, että ne ovat joko ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä, lasitettuja parvekkeita.

Maantasokerrokseen asunnot kannattaa sijoittaa viitesuunnitelman mukaisesti niin, että niistä avautuu näkymiä maisemaan rivitalojen ja yhteispihan rakennusten välistä.

Asuinkerrostalojen korttelialueen ja asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen yhteisen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,1. Korttelin yhteinen leikki- ja oleskelualue sijoittuu korttelin yhteispihalle AH-korttelialueelle. Yhtenäisen naapuruston luomiseksi määrätään, että tonttien välisiä rajoja ei saa aidata, mutta asumisen yksityisyyden turvaamiseksi maantasokerroksen asutopihat saa rajata leikattavin pensasaidoin. Korttelin ulkoreunan saa rajata lähivirkistysaluetta vasten vain matalakasvuisella pensasaidalla, joka ei estä näkymiä. Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta ja myös AH-korttelialueella.



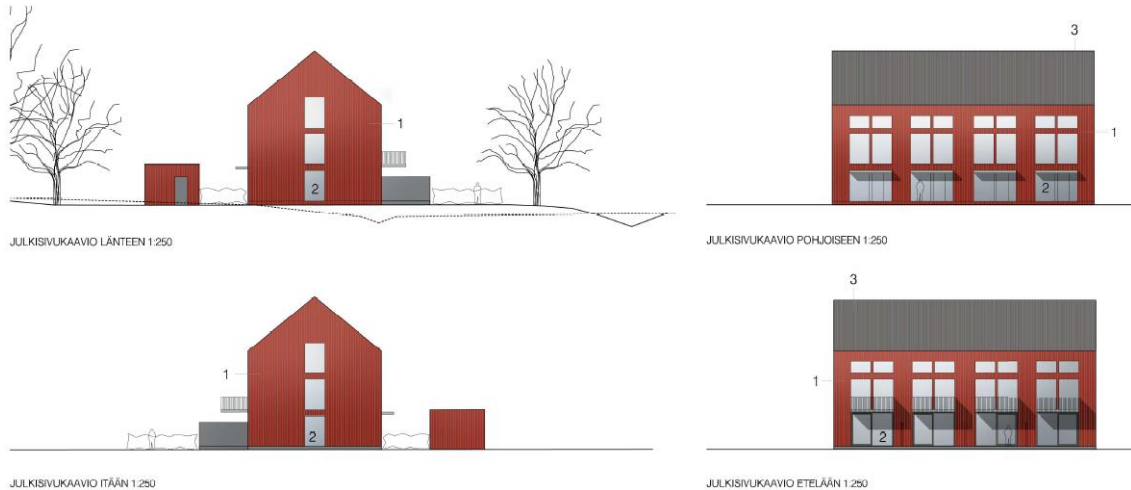
Leikkaus asuinkorttelista Ylästöntieltä Backaksenojalle /Avanto Arkkitehdit Oy

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Rivitalot ja muut kytketyt asuinrakennukset sijoittuvat korttelissa kaareksi avoimen maiseman puolelle. Näihin neljään rakennukseen on viitesuunnitelmissa esitetty yhteensä 16 asuntoa. Korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 2 560 k-m². Lisäksi on varattu 40 m² etupihoille varastotilaa rakennusta kohden. Ulkovarastot rajaavat asutopihoja korttelin yhteispihasta.

Rakennukset ovat kolmikerroksisia. Harjakatto nousee 39 asteen kulmassa. Asuinrakennuksen ylin kerros tulee käsitellä julkisivussa ullakkomaisesti, mitä kattolyhydyt korostavat. Ullakkomaisuutta korostetaan myös rakentamalla parvekkeet ylimmän kerroksen pitkällä julkisivuilla ranskalaisina parvekkeina tai julkisivupinnasta sisäänvedettyinä. Parvekkeet ja asutopihat suuntautuvat avoimen maiseman suuntaan. Parvekkeet eivät korostu julkisivussa, vaan ne ovat keveitä tai sisäänvedettyjä. Asuinrakennukset ovat väritykseltään punaisia ja harmaita. Kattomateriaali on tiiltä tai peltiä, julkisivut puuta tai tiiltä.

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,1. Korttelin yhteinen leikki- ja oleskelualue sijoittuu korttelin yhteispihalle AH-korttelialueelle. Yhtenäisen naapuruston luomiseksi määrätään, että tonttien välisiä rajoja ei saa aidata, mutta asumisen yksityisyyden turvaamiseksi asutokohtaisten terassien välissä saa olla enintään 4 m pitkä puurakenteinen aita. Muutoin asutopihat saa rajata leikattavin pensasaidoin. Korttelin ulkoreunan saa rajata lähivirkistysaluetta vasten vain matalakasvuisella pensasaidalla, joka ei estä näkymiä. Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta ja myös AH-korttelialueella.



Rivitalojen julkisivukaaviot, vaihtoehto / Avanto Arkkitehdit Oy

AH Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue käsittää koko korttelin yhteispihan piharakennuksineen ja leikki- ja oleskelualueineen, hulevesien hallintajärjestelmät ja kulun asuinrakennuksiin sekä pysäköintialueelle. Asuintontteja palvelevaa, lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten saa sijoittaa 2 ap asuintalojen sisäänkäyntien läheisyyteen.

Piharakennukset sijoittuvat siten, että kerrostalon maantasokerroksen asunnoista on mahdollista nähdä maisemaan. Ne tuovat pienempää mittakaavaa ja lisäävät yhteisöllisyyttä korttelin asukkaiden välillä. Polkupyörävarastoja saa pihalle sijoittaa enintään 160 m²:n verran. Pihalle voi rakentaa myös mm. kasvihuoneen, pihasaunan ja/tai kerhotilan, yhteensä 240 k-m². Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja niissä tulee suosia kasvikattoja.

Korttelin ulkoreunan saa rajata lähivirkistysaluetta vasten vain matalakasvuisella pensasaidalla, joka ei estä näkymiä. Korttelialueella tulee käyttää erilaisia pinnoitteita ja istutuksia. AK- ja AH-korttelialueiden yhteisen vihertehokkuuden tavoitellun tulee olla vähintään 1,1. AH-alueelle saa sijoittaa korttelin rakennuksia palvelevia energiakaivoja ja hulevesien hallintajärjestelmiä.

P Palvelurakennusten korttelialue

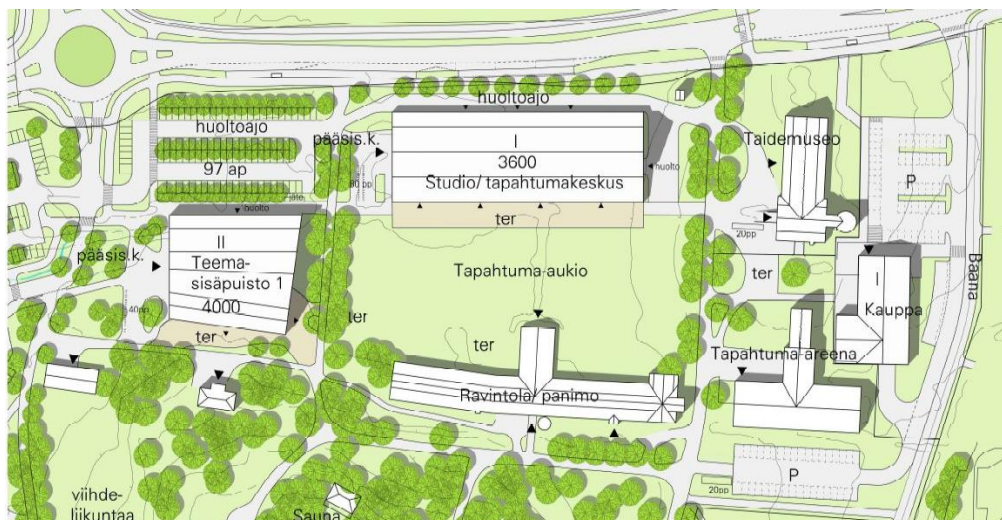
Kartanon lähialueen uusi käyttö voi olla monenlaista kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvaa toimintaa. Palvelurakennusten korttelialueelle saakin sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoon-tumistiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja, muuntamon sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa. Rakennusoikeutta on kaikkiaan 7 400 k-m². Jottei alue kehity pelkästään toimistokeskittymäksi, saa toimistotilojen määrä olla korkeintaan 15 % alueen kokonaiskerrosalasta, mikä tarkoittaa 1 110 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä. Uudisrakennusten korkeudet suhteutetaan ympäristöön; kukkulaan ja vanhoihin rakennuksiin. Muuntamo sijoitetaan Ylästöntien tuntumaan, alueen länsiosaan ja sopeutetaan osaksi rakennettavaa ympäristöä.

Lähinnä Ylästöntietä sijoittuvaan rakennukseen (nro 12) on viitesuunnitelman mukaan tulossa Muumi-sisäpuisto (4 000 k-m²). Rakennus sijoittuu siten, että sen pohjoissivun suuntaisesti avautuu näkemäakseli ja mahdollisesti jalankulkukäytävä kohti navetan ajosiltaa ja eteläsivun suuntaisesti kohti kivisikalan päätyä. Rakennuksen tulee olla kolmiharjainen, jonka keskimmainen harja on korkein. Kattokulmien tulee vaihdella välillä ~ 25° - 60°, mikä antaa rakennuksen muodolle leikkisyyttä. Etelä- ja pohjoisjulkisivuilla julkisivun ja katon leikkauspisteen korkeus saa olla enintään 7 m maanpinnasta. Julkisivujen tulee olla joko paikalla muurattua tiiltä, puuta tai corten-terästä. Kattomateriaalin tulee olla tiiltä, konesaumattua peltiä tai corten-terästä. Corten-kattoa tulee käyttää vain corten-julkisivun kanssa. Konesaumattua peltikattoa tulee käyttää vain puujulkisivun kanssa.

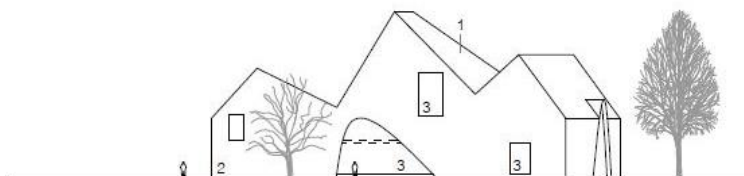
Kukkulan lounais- ja länsilaidoilla olevat rakennukset integroidaan osaksi kumpuilevaa maisemaa. Rakennuksissa on muodoltaan kumpuilevat kasvikatot, jotka paikoin ulottuvat maahan asti. Rakennukset tehdään pääosin puurakenteisina. Eteläisimpään rakennukseen (nro 14) on viitesuunnitelmassa esitetty Lappi-aiheinen sisäpuisto (3 000 k-m²). Sen vesikaton ylin korkeusasema saa olla enintään juurrutuskellarin harjan tasolla. Pohjoisempaan rakennuksen (nro 13) on viitesuunnitelmassa esitetty yhden laajan kasvikaton alle useita pienempiä tiloja kioskeille, wc-tiloille, lokeroille, lippumyymälöille (400 k-m²). Vesikaton ylin korkeusasema saa olla enintään kartanomäen lakikorkeuden tasolla.

Pysäköintialueet maisemoidaan ja sovitetaan maisemaan kauniisti. Kartanokukkulan eteläpuolella olevan, puutarhakauppaa palvelle, asfaltoidun pysäköintialueen maisemointi tulee toteuttaa ensimmäisen rakennushankkeen yhteydessä, jotta ympäristö olisi käyttäjilleen viihtyisämpi. Uusi pysäköintialue kukkulan luoteispuolella on sovitettava maastoon maaston muotoja seuraillen ja ilman pengerryksiä. Määräyksellä täsmennetään, että pysäköintialueen ajoteiden tulee olla kivituuhkaa tai vastaavaa ja pysäköintiruutujen tulee olla nurmikivipintaisia, millä varmistetaan myös maanpinnan materiaalien sopivuus arvokkaaseen ympäristöön. Pysäköintialue istutetaan puutarhamaiseksi kukkivin puin siten, että yhtä puuta kohden on enintään 4,7 autopaikkaa. Karttatien länsipuolella olevalle pysäköintialueelle tulee istuttaa kukkivia pienpuita siten, että yhtä puuta kohden on enintään 3,1 autopaikkaa. Puita istuttaessa tulee huolehtia siitä, että Ylästöntieltä edelleen avautuu näkymiä kohti avointa maisemaa. Koska hanke sijaitsee hyvien pyöräilyreittien, mm. baanarivarrella, oletetaan, että monet vierailijat tulevat pyörällä. Polkupyöräpaikkoja sijoitetaan rakennusten lähelle useisiin paikkoihin.

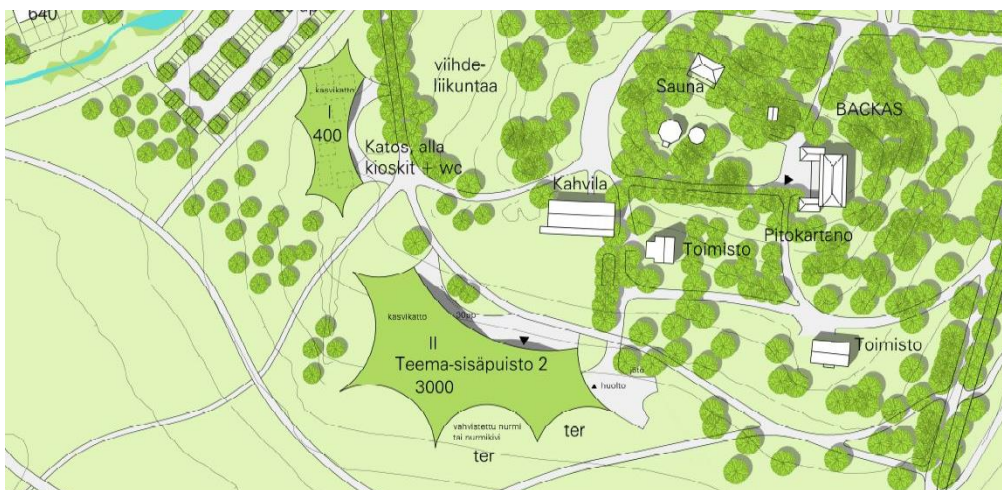
Piha-alueet jäävät enimmäkseen avoimiksi, suoraan lähivirkistysalueeseen liittyviksi alueiksi. Alueita voidaan käyttää esimerkiksi leijanalennätykseen, reikajeluun tai muuhun toimintaan. Piha-alueelta halkoo kaksi näkymäkiilaa kohti naapurikartanoita, Haltialaa, Grotensia ja Petasta. Näkymäkiilojen eteen ei saa sijoittaa näkymiä haittaavia esteitä. Korttelialueen vihertehokkuuden tavoittelun tulee olla vähintään 1,0.



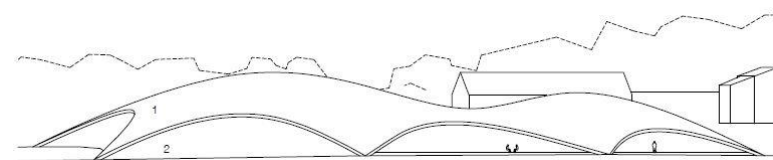
Teema-sisäpuisto 1 (muumit), tapahtumakeskus ja tapahtuma-aukio. /Avanto Arkkitehdit Oy



Teema-sisäpuisto 1 (muumit), julkisivukaavio länteen. /Avanto Arkkitehdit Oy



Teema-sisäpuisto 2 ja katosrakennus. /Avanto Arkkitehdit Oy



Teema-sisäpuisto 2, julkisivukaavio etelään. /Avanto Arkkitehdit Oy

KL Liikerakennusten korttelialue

Liikerakennusten korttelialue pienenee tällä kaavamuutoksella jalankulun ja pyöräilyn katualueen, baanan, verran.

Uudisrakennus liittyy kartanon talousrakennusten lähiympäristöön, minkä takia rakennuksen julkisivujen tulee olla joko punatiiltä tai punamullattua puuta. Kattomateriaalin tulee olla punatiiltä. Kattomuodon tulee olla harja- tai aumakatto kuten muissakin kartanoalueen rakennuksissa.

Ylästöntien varteen osoitetaan avoimena säilytettävää aluetta (sma), mikä tukee alueen rakennusten näkyvyyttä ja korostaa kartanoalueen merkitävyyttä. Pysäköintialueet rajataan matalin pensastutuksin. Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,9.

LPA Autopaikkojen korttelialue

Autopaikkojen korttelialue palvelee koko asuinkorttelia. Sijoittamalla pysäköintialue tien ja asuinkorttelin väliin saadaan Ylästöntieltä ja Sandbackasta paremmin näkymiä avoimeen maisemaan. Alueen istutukset, mm. 20 puuta, liittävät asuinkorttelin katumiljöönsä osaksi. Kasvillisuus on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa eikä estä näkymiä Ylästöntien suunnasta peltoalueille. Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,9.

5.3.2 Muut alueet

SR Rakennussuojelualue

Rakennussuojelualueen asemakaavamääräykset säilyvät suojeltavien rakennusten, raunion, puukujien, muinaismuistoalueen ja säilytettävien puuyksilöiden osalta samoina kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Joitain määräyksiä tarkennetaan.

Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja *kokoontumistiloja*, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, asuntoja, saunoja, varastoja, autonsäilytystiloja *sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa.* (*Kursiivilla* on esitetty asemakaavamuutoksella muutettu osuus.)

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti asumista saa sijoittaa niihin rakennuksiin, jotka ovat olleet aiemminkin asuinkäytössä sekä entiseen pajarakennukseen ja juurrutuskellariin. Entiseen kivisikalaan (sr/8) saa sijoittaa asuntoja vain rakennuksen itäpäätyyn tiloihin, jotka ovat olleet aiemmin asuinkäytössä. Pajan (sr/7) ja vanhan asuinrakennuksen (sr/5) väliin saa rakentaa uusia asuntoja. Alueelle ei saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä.

Uudisrakentamista SR-alueelle voi tulla kaikkiaan 3 980 k-m². Asemakaavamuutoksella toimistotilojen määrää rajoitetaan siten, että uudisrakennuksiin sijoittuvien toimistotilojen määrä saa yhteensä olla korkeintaan 15 % alueen uudisrakennusten kokonaiskerrosalasta, mikä on 597 k-m².

Asemakaavamuutoksella määrätään, että ennen vanhoissa rakennuksissa tehtäviä muutostöitä tulee selvittää lepakoiden esiintyvyys. Mikäli rakennuksissa todetaan lepakoiden levähdys- tai liisäntymispaikkoja, on oltava yhteydessä alueelliseen luonnonsuojeluviranomaiseen jatkosuunnitteluhjeiden saamiseksi.

Alueen suojeltavat rakennukset on kuvattu selostuksen kohdassa 3.1.3 Rakennettu ympäristö / Rakennettu kulttuuriympäristö / Rakennukset, s. 13 - 18. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti jokaiselle suojeltavalle rakennukselle on kirjattu yksityiskohtaiset suojelumääräykset. Suojel-

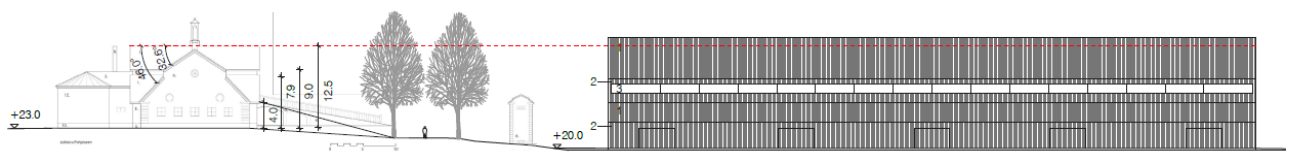
tavat rakennukset ovat historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai aluekonaisuuden kannalta merkittäviä ja siten suojelun arvoisia. Rakennusten korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakennusten tulee ulkomuodoltaan ja materiaaleiltaan sopeutua historialliseen ympäristöön. Uudisrakentamisesta määrätään, että rakennusten julkisivut ja kattomateriaali voivat olla puun ja tiilen ohella *myös corten-terästä*. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. (*Kursiivilla* on esitetty asemakaavamuutoksella muutettu osuus.)

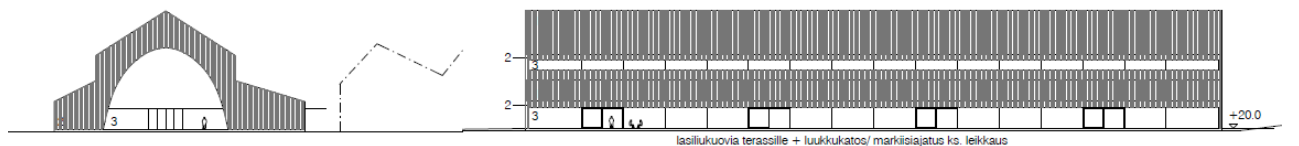
Ylästöntien varteen osoitetulle rakennusosalalle on rakennuksen nro 15 on viitesuunnitelman mukaan tulossa tapahtumakeskus (3 600 k-m²). Rakennuksen muoto vertautuu pääasiassa navetan muotokieleeseen, minkä vuoksi rakennuksen keskiosassa tulee olla symmetrinen harjakatto, jonka kaltevuus on 32° - 39° ja jonka sivuilla on molemmin puolin matalammat, ulos päin kaatavat lapekatot kaltevuudeltaan 11° - 27°. Korkeimman harjan korkeus maanpinnasta saa olla enintään 18 m, mikä on lähellä navetan korkeinta harjaa. Pitkän julkisivun korkeus maasta seinän ja katon leikkauskohtaan tulee olla enintään 5 m. Rakennuksen päädyn tulee olla mittasuhteiltaan tasapainoinen ja pääsisääkäynnin suunnassa kutsuva. Pääsisääkäyntiä korostetaan lasiseinällä.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti kartanoalue säilyy kaikille avoimena. Alueen asunnoille ei saa tehdä aidattuja yksityispihoja, mutta sen sijaan asunnoille voi istuttaa pienen puutarhan. Myös kartanoalueella sijaitsevat hedelmätarhat säilytetään.

Koska huoltoajo tapahtuu yleensä suurikokoisilla autoilla, on sille esitetty kaavakartalla reitit.



Tapahtumakeskuksen julkisivukaavio pohjoiseen /Avanto Arkkitehdit Oy



Tapahtumakeskuksen julkisivukaaviot länteen ja etelään, vaihtoehto /Avanto Arkkitehdit Oy

VL Lähivirkistysalue

Koko asemakaava-alueesta 512000 on lähivirkistysaluetta tai puistoa enemmän kuin muita maankäyttömuotoja. Niiden osuus on kaikkiaan 13,08 ha koko alueen 31,81 hehtaarista, mikä tarkoittaa 41,1 prosenttia.

Lähivirkistysalue sijoittuu luonnonsuojelualueen viereen ja pieneltä osin Ylästöntien pohjoispuolelle. Lähivirkistysalueen nimi on Skattmansbynniitty.

Lähivirkistysalueelle on tarkoitus sijoittaa elämyspuiston ulkotoimintoja sekä yleisesti käytettäviä ulkoilureittejä. Jos alue ei näin ollen siirry kaupungin hallintaan, määrätään, että maanomistajan tai -haltijan tulee toteuttaa lähivirkistysalue kaupungin hyväksymän puistosuunnitelman mukaisena. Maanomistaja siis laatii suunnitelman ja hyväksyttää sen kaupungilla.

Alueen halki Krakanojan suuntaisesti rakennetaan 4,5 m leveä, kivituhkapintainen ulkoilureitti, joka ei houkuta suuriin pyöräilynopeuksiin. Ulkoilureitti tarvitsee myös pari siltää laskuojien yli. Sen yhteydessä tulee tehdä stabiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Yleistavoite on, että alue säilyy avoimena, mutta alueella säilytetään tai istutetaan puuryhmiä tukemaan linnuston elinolosuhteita. Etenkin kartanomäeltä avautuvan näkemäkiilan alue (sma) tulee säilyttää esteettömästi avoimena. Mikäli lähivirkistysalueella on tarpeen kaataa puita, ei puidenkaatoja saa tehdä lintujen pesimäaikaan 1.4. - 31.7.. Kasvillisuuden tulee olla luonnonmukaisia niittyjä sekä maisemapeltoja ja muita viljelyalueita. Alueella tulee välttää nurmikoiden perustamista. Alueelle ei saa pystyttää aitoja. Väliaikaiset rakenteet yleisö tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat kuitenkin sallittuja.

Alueen eteläosassa on muinaisjäännösalueita (sm); vanha tiepohja ja kyläpaikka, jotka on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Jos muinaismuistoalueen päälle osoitetaan rakentamista, tulee arkeologisilla koetutkimuksilla selvittää, onko alueella säilynyt muinaisesta ihmistoiminnasta kertovia maakerroksia.

VP Puisto

Puistoalue käsittää Ringhinpuiston ja alueen Illenojan ympäriltä. Illenoja on asemakaavan alueella mahdollista muotoilla mutkittelevaksi ja loivapenkereiseksi kuten Kartanonkosken puolellakin. Kun rakennetaan alueelle, missä maaperän stabiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$, tulee tehdä stabiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Alueen halki sijoittuu näkymäakseli kohti Haltialan kartanoa, mikä on otettu kaavakartalla huomioon merkinnällä sma. Koko alue säilytetään pääosin avoimena. Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa. Lajeina tulee käyttää monipuolisesti perinnekasveja.

Alueen halki kuljetaan Krakanojan länsipuolella olevalle pellolle, mikä sallitaan edelleen. Krakanojaa seuraileva ulkoilureitti toteutetaan 4,5 m leveänä ja kivituhkapintaisena. Muut kulkureitit tehdään kivituhka- tai sorapintaisina. Promenadin puukujanne varataan jalankulkijoille, kun pyöräilijöille tehdään oma baana puukujan länsipuolelle. Siitä pohjoiseen baana kulkee omalla reitillään puiston keskellä jalankulun ja pyöräilyn katualueelle asti. Baanan tulee olla kovapintainen ja tasainen. Se tarvitsee uuden sillan Illenojan yli.

Myös tämän alueen eteläosassa on muinaisjäännösalueita (sm); vanha tiepohja ja kyläpaikka, jotka on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla.

Uuden puistoalueen nimi on Skattmansbynniitty kuten sen jatkeena olevan lähivirkistysalueenkin.

SL Luonnonsuojelualue

Krakanojan purokäytävä osoitetaan luonnonsuojelualueeksi virtavesiselvityksen mukaisesti ja pelton rajaa seuraillen. Se rauhoitetaan luonnonsuojelulain 24 §:n perusteella. Purolla ja purokäytävällä on monia luontoarvoja. Puro on vaelluskaloille soveltuva vesistö, joka on myös saukon käyttämää elinaluetta. Puronvarren puuston ja pensaikon linnusto on monipuolinen ja alue toimii ekologisena yhteytenä monille lajeille ja kulkuyhteytenä myös liito-oravalle sen elinympäristöjen välillä. Alueen luontoarvoja ei saa heikentää. Luonnonsuojelualue on nimeltään Krakanojan luonnonsuojelualue.

Alueen halki sallitaan viljelytoiminnan edellyttämä kulku Krakanojan länsipuolella olevalle pellolle. Reittiä tai siltaa parannettaessa saatetaan maaperän takia joutua tekemään pohjanvahvistusmenpiteitä, mikä edellyttää stabiliteettitarkasteluja. Krakanoja on vesilain tarkoittama puro, joten mahdollisten silta- ja rumpurakentamisen yhteydessä on tarkistettava vesilain luvantarve. Samoin on syytä tarkistaa luvantarve myös jos Illejoaan tehdään rumpuja tai uoman muotoiluja, sekin lasketaan mukaan Krakanojan vesistöalueeseen.

Alueella on myös osa-alueita, joiden maaperä on saastunut jätetäyttöä ja haitta-aineipitoisuuksia sisältävän maa-aineksen takia. Alueet on merkitty kaavakartalle pima-merkinnällä. Ojan lähialueilla välttämättömien rakenteiden ja istutusten edellyttämä maarakentamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei haitta-aineita pääse leviämään ympäristöön.

Myös tämän alueen eteläosaan ulottuu muinaisjäännösalueita (sm); vanha tiepohja ja kyläpaikka, jotka on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla.

Katualueet

Asemakaavalla osoitetaan Ylästöntietä Pakkalan puistotien liikenneympyrästä länteen päin katualueeksi ja merkinnällä st suojeltavaksi tieksi. Ylästöntie on tällä kohdin osa historiallisesti merkittävää Suurta Rantatietä, Kuninkaantietä.

Liikerakennusten korttelialueen itäpuolelle osoitetaan uusi jalankulun ja pyöräilyn katualue, jolla ppl-merkintä kertoo baanan reitistä. Reitti jatkuu baanatasoisena reittinä Ringinpuistossa ja Promenadin vierellä etelää kohti. Katualue on nimeltään Backaksenpolku.

Asemakaavan muutoksella Pitokartanontien katualuevaraus ja Karttatien liittymä poistuvat. Tilausbusseja varten Ylästöntien varteen rakennetaan saattopaikat ja katualuetta sen vuoksi levennetään.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu erityisesti elämyspuistohanketta varten. Jos alueelle olisikin tulossa sellainen hanke, jota ei voisi toteuttaa näillä asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä, on harkittava asemakaavan muuttamista. Uuden asuinalueen toteuttaminen on sidoksissa elämyspuiston toteutukseen.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan päätarkoitus on mahdollistaa Vantaalle uusi matkailukohde alueelle, jolla on paljon maisemallisia, kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja. Alueelle mahdollistetaan myös uutta asumista hienolle, mutta samalla haastavalle paikalle. Kartanon ja KL-korttelin alueet pysyvät enimmäkseen entisellään.

Uusi matkailun vetonaula on kaupungin tunnettavuuden ja elinkeinoelämän kannalta hyvä asia ja voi lisätä alueen yritysten elinvoimaisuutta. Uudet toiminnot virkistävät sekä paikallista kulttuuripalvelujen tarjontaa että Vantaan matkailua. Ainutlaatuinen, historiallisesti merkittävä ympäristö ja Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyys tukevat näiden toimintojen sijoittumista alueelle.

Uuden asumisen määrä on kohtuullisen suuri, lähes 9 000 k-m². Asuinkortteli on sijoitettu maisemallisesti harvinaisen hienolle paikalle, mutta kuitenkin lähelle palveluita ja hyviä liikenneyhteyksiä. Ympäristön arvojen vuoksi korttelin kaavamääräykset ovat tiukkoja ja rakentamisen on syytäkin olla laadukasta. Backaksenojan siirto kuuluu hankkeelle.

Elämyspuisto vaatii melko mittavia muutoksia Ylästöntiehen ja samassa yhteydessä tien varteen toteutetaan pyöräilyn laatukäytävä. Kaava-alueelle toteutetaan myös muita kevyen liikenteen reittejä, jotka parantavat yhteyksiä laajemmallakin alueella. Ylästöntien ja siihen liittyvä hulevesiviemärin rakentaminen maksavat noin kaksi miljoonaa euroa.

Hankkeen takia vesihuoltoverkkoon ei tarvitse tehdä muutoksia, ja uudet rakennukset on liitettävissä nykyiseen verkostoon.

Haastava maaperä rajoittaa rakentamista jonkin verran ja tekee siitä myös kalliimpaa. Krakanojan lähellä maaperän heikko stabiileetti vaikuttaa myös ulkoilureittien sijaintiin.

Elämyskeskus sijoittuu kohtalaisen lähelle tulevan ratikan pysäkkiä. Tosin vastaavanlaisiin matkailukohteisiin tullaan usein paljon omalla autolla tai tilausajobussilla. Asumisen kannalta paikka on hyvä, varsinkin kaupallisten palvelujen näkökulmasta. Myös julkiset palvelut löytyvät läheltä ja joukkoliikenteen tarjontakin on kohtuullinen.

Maanomistaja osallistuu maankäyttösopimuksella kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin ja muihin velvoitteisiin.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Asemakaava ja asemakaavan muutos 512000 muuttaa alueen nykyistä yhdyskuntarakennetta. Asuinkortteli muodostaa pyöreän ”kärjen” olemassa olevalle asuinalueelle ja samalla pehmeän reunan avoimeen kulttuurimaisemaan. Kartanokukkulan länsi- ja eteläpuolelle sijoittuvat kasvikaistaiset uudisrakennukset sulautuvat maisemaan etelän suunnalta katsottaessa. Kukkulan pohjoispuolen maisemassa muutos on huomattavin. Siellä uudisrakennukset rajaavat vanhojen kartanon talousrakennusten kanssa ”miespihaksi” muuttuneen ”karjapihan” lähes suorakulmaisesti.

Kun elämyskeskuksen rakennukset ja kauppa ovat toteutuneet sekä vanhat rakennukset korjattu ja otettu uuteen käyttöön, vireytyy alueen kaupunkikuva merkittävästi. Backaksesta tulee monipuolinen kulttuuri- ja vierailukohde niin lähialueen asukkaille kuin kaukomatkailijoillekin.



Kaupunkirakenne: nykytila ja asemakaavan mukainen tilanne.

Asuminen

Asuinkortteliin tulee lähes sata asuntoa ja n. 250 asukasta (35-40 k-m²/hlö). Etenkin AR-kortteli-alueelle saattaa tulla suurempia perheasuntoja. Ullakkomainen ylimmän kerroksen käsittely houkuttanee kerrostaloihin persoonallisempaa asumista haluavia.

Rakennussuojelualueelle voi tulla uusia asukkaita sen mukaan, miten vanhoja, asumiseen sopivia rakennuksia korjataan ja otetaan asuinkäyttöön. Samoihin rakennuksiin voi sijoittua myös muuta kuin asumista. Rakennussuojelualueella saattaa enimmillään asua pari kymmentä ihmisiä.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalle luodaan sekä kansainvälisesti että kaupungin elinvoiman kannalta merkittävä matkakohde, jossa yhdistyvät suomalainen luonto, kulttuurihistoria ja kansainvälisesti kiinnostavat brändit. Hanke toteuttaa Aviapoliksen visiota elävästä ja kansainvälisestä lentokenttäkaupungista.

Ainutlaatuiseen ympäristöön voi sijoittua hyvin ainutlaatuista toimintaa, joka houkuttelee asiakkaita kaukaa ja tarjoaa useita työpaikkoja. Elämyskeskus on merkittävä elinvoimahanke Vantaan kaupungille sekä laajemminkin koko pääkaupunkiseudulle. Lisäksi alueelle voi syntyä pienempää toimintaa; esimerkiksi putiikkeja, pikku pajoja ja liikuntapalveluita uusine työpaikkoineen.

Alueella varaudutaan elämys- ja tapahtumakeskuksen palveluihin. Niihin kuuluu tapahtumakeskuksen lisäksi myös kaksi sisäpuistoa ja huoltorakennus kioskeineen, lippumyymälöineen ja wc-tiloineen. Sisäpuistoihin voidaan rakentaa myös myymälä-, kahvila- ja ravintolatiloja.

Koska alueelle voi sijoittua myös monenlaista muutakin toimintaa, lisääntyy Pakkalan työpaikkamäärä ja palvelutarjonta pysyvillä sekä kausittaisilla työpaikoilla. Hyvät yhteydet Aviapolis-aseman ja lentokentän suuntaan saattavat muodostua oleellisiksi palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Pakkalan virkistystarjonta kasvaa. Nykyisiä peltoalueita rakennetaan puistomaisemmiksi ulkoilu-reitteineen ja oleskelupaikkoineen. Koko kartanonmäki säilyy edelleen avoimena, yleisesti käytettävänä alueena. Myös palvelualueen ulkotilat ovat kaikkien vapaassa virkistyskäytössä. Koska alueen aitaaminen kielletään, on palvelurakennusten korttelialueen, rakennussuojelualueen ja lähi-virkistysalueen väliset rajat maisemassa olemattomia.

Baana tuo oman lisänsä liikuntapalveluihin ja alueen saavutettavuuteen.

Vesihuolto

Kaava-aluetta palveleva runkolinja sijaitsee Ylästöntien pohjoispuolella. Kaava-aluetta palvelemaan rakennetaan kolme Ylästöntien ylittävää liitosharaa. Liitosharat rakennetaan asuinkorttelille, elämyskeskukselle sekä kaupan (KL) korttelille. Kaavamuutoksesta johtuen Ylästöntielle rakennetaan 800 metriä DN600 -hulevesiviemäriä. Ylästöntien rakentamisen yhteydessä HSY:llä on tarve saneerata myös olemassa oleva paineviemäri.

Kaavamuutoksesta johtuvat vesijohdon ja jätevesiviemärin suunnittelu- sekä rakentamiskustannukset ovat arviolta 52 000 €. Uuden hulevesiviemärin suunnittelu- ja rakentamiskustannus on arviolta 406 000 €.

Liikenne

Asemakaavaa varten on tehty kaava-aluetta selkeästi laajemmalta alueelta liikenneselvitys ja liikenteen yleissuunnitelma. Liikenneselvityksessä liikenne-ennusteet ja toimivuustarkastelut on laadittu Helmet 3.1 -liikennemallilla Vantaan raitiotien yleissuunnittelun tarkennetun ennusteen pohjalta. Alueen kävijämäärät on arvioitu asiantuntija-arvioina useiden kotimaisten referenssikohtien pohjalta. Ennuste on laadittu vuoden 2030 iltahuipputunnille, jonka lisäksi tarkasteluja on tehty illan poistuvalla tapahtumaliikenteelle sekä lauantain huipputunnille. Laadittujen tarkastelujen mukaan elämyskeskuksen synnyttämä liikenne ei aiheuta katuverkon ruuhkautumista tai merkittävää jonoutumista alueen katuverkolla. Ainoat ruuhkautuvat kohdat tarkastellulla alueella ovat Lentoasemantiellä, ja merkittävin niistä on Väinö Tannerin tien/Tasetien liittymä. Tässä kohdassa kauppakeskus Jumbon liikenne on merkittävä tekijä ruuhkautumiseen.

Autoliikenne

Ylästöntielle tulee kolme uutta tonttiliittymää päivittäistavarakaupan, elämyskeskuksen ja asuin-korttelin pysäköintialueille ajon mahdollistamiseksi. Päivittäistavarakaupan liittymä alueen itä-osassa lähellä Hagelstamintien liikenneympyrää vaatii muutoksia Ylästöntien katualueelle, mikä tarkoittaa Ylästöntielle uutta ryhmittymiskaistaa idästä kaupalle kääntyessä ja toiselle puolelle liittymää uutta keskisaarekettä. Samalla kadun molemmin puolin olevien linja-autopysäkkien paikkoja on muutettu uusi liittymä huomioiden.

Elämyskeskuksen pysäköintialueen liittymä yhdistyy Pakkalan puistotien ja Ylästöntien risteyksen liikenneympyrään. Linja-autojen tilausajoliikenteen pysäköinti järjestetään Ylästöntien varressa syvennyksessä. Lyhytaikaisia ja pitempiaikaisia pysäköintipaikkoja osoitetaan Ylästöntien varteen neljälle tilausajoliikenteen linja-autolle. Samalla nykyinen Karttatien tonttiliittymä suljetaan.

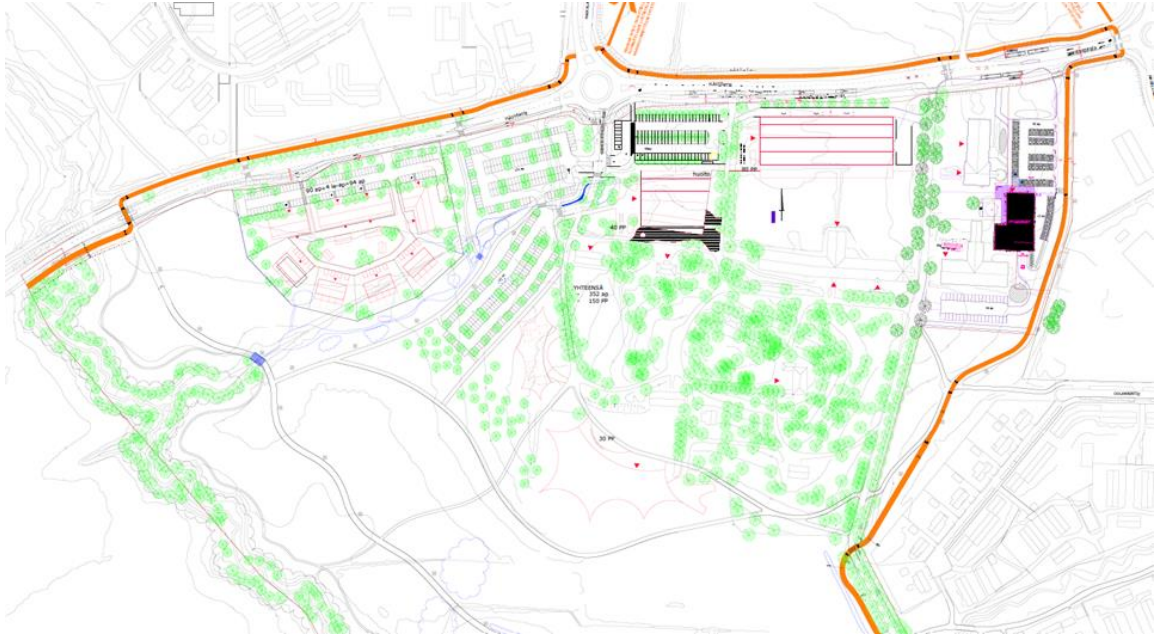
Joukkoliikenne

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Suorat linja-autoyhteydet kulkevat mm. Helsingin keskustaan, Tikkurilaan, Myyrmäkeen ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Kartanonkosken ja Pakkalan alueella on useita kaupunkipyöräasemia, jonka lisäksi suunnitteilla olevan Vantaan ratikan lähin pysäkki sijoittuu reilun puolen kilometrin päähän kartanoalueesta. Elämyskeskuksen vieraista puolet saapuu joukkoliikenteellä tai tilausbusseilla.

Jalankulku ja pyöräily

Jalankulkua ja pyöräilyä kehitetään toteuttamalla Ylästöntien eteläpuolelle yhtenäinen yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Hagelstamintien ja Krakanojan suuntaisesti suunnitellun ulkoilureitin välille. Myös tonteilta on hyvät yhteydet Ylästöntielle. Lisäksi Ylästöntielle on suunniteltu uusia keskisaarekkeellisia suojateitä, joilla varmistetaan turvalliset jalankulun ja pyöräilyn ylityskohdat.

Kaava-alueella kulkee kaksi tulevaisuudessa toteutettavaa pyöräilyn baanayhteyttä, jotka osin yhdistyvät alueella. Etelä-pohjoissuunnassa kulkee Helsingistä lentoasemalle ja länsi-itäsuunnassa Myyrmäestä Tikkurilaan menevät baanayhteydet. Baanayhteydet sijoittuvat Ylästöntielle, päivittäistavarakaupan tontin itäpuolelle, puistoalueelle Ringinpuistoon ja Promenadin viereen erilliselle osuudelle. Samalla Ylästöntielle Krakanojan ulkoilureitistä länteen on varattu tilavaraus tulevaisuudessa toteutuvalla baanayhteydelle Myyrmäen suuntaan.



Backaksen elämyskeskuksen liikenteen yleissuunnitelma, WSP Finland Oy. Baanan reitti on esitetty oranssilla.

Huoltoliikenne

Huoltoliikenteen osalta merkittävimmät huoltoa vaativat kohteet ovat päivittäistavarakauppa sekä elämyskeskus. Päivittäistavarakaupalle on suunniteltu lastauspaikka rakennuksen eteläpuolelle ja elämyskeskuksen huolto on suunniteltu toteutuvan yksisuuntaisena Pakkalan puistotieltä Promenadin kautta poistuen. Asuinkorttelissa riittävät ajourat on tarkastettu pelastuslaitoksen nostolava-autolle.

Sosiaalinen ympäristö

Kartano- ja virkistysalueet ovat avoimia kaikille. Elämyskeskuksen sisäpuistot palvelevat pääasiassa lapsiperheitä. Sisäpuistotoiminta painottunee loma-aikoihin ja viikonloppuihin. Tapahtumakeskuksen palvelutarjonta kattanee laajemman yleisön. Yhdessä ne houkuttelevat kartanoalueen vanhoihinkin rakennuksiin sijoittumaan myös muita palveluita. Niiden tarjonnasta riippuu, kuinka hyvin ja monipuolisesti alue tarjoaa toimintamahdollisuuksia erilaisille ihmisille ja vastaako se toivottuun ”fiskarsmaiseen” toimintaan.

Asuinalueelle rakennettaneen toivottuja isompia perheasuntoja, joissa on kaikenikäisiä asukkaita.

Hanke on VAT:n mukainen.

5.4.2 Vaikutukset luonnon ympäristöön

Luonto ja luonnonympäristö

Tällä asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella turvataan monien eläinluokkien elinoloja.

Krakanojan eläimistöä suojellaan osoittamalla puroalue luonnonsuojelualueeksi, jonka luontoarvoja ei saa heikentää ja jonka luontoarvoja tulee vaalia. Koska taimen nousee kutemaan Krakanojaan, asemakaavassa määrätään, että Krakanojan läheisyydessä olevilla alueilla rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista

ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Tämä on otettava huomioon myös Backaksenojaa siirrettäessä. Backaksenojan siirto ja muotoilu asettuvat maastoon hyvin eikä suuria maastoleikkauksia tule.

Alueelle määrätään istuttamaan vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa kasvillisuutta, mm. puutarhakasveja. Niityt, laajat kasvikatot ja kartanomäen suuret, vanhat puut ja muu monipuolinen kasvillisuuden käyttö houkuttaa monenlaisia hyönteisiä ja pieneläimiä. Maiseman avoimuudella turvataan peltolinnuston viihtyminen ja yksittäispuilla lintujen, mm. sarvipöllön, pesäpuiden säilyminen. Asemakaava ja asemakaavan muutos ottaa huomioon myös vanhoissa rakennuksissa mahdollisesti asuvien lepakoiden olot ja määrää, että ennen rakennuksissa tehtäviä muutostöitä tulee selvittää lepakoiden esiintyvyys. (Voimassa oleva asemakaava ei huomioi mahdollisia lepakoita.)

Entisen kasvihuoneiden alueen asfaltoitua pysäköintikenttää osin käytetään rakennusmaaksi, osin palautetaan kasvulliseksi maaksi, mikä lisää veden imeytymistä maaperään ja edistää veden kiertokulkua luonnossa.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

Huleveden käsittely suunnitellaan korttelikohtaisesti. 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 tulvami-toitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle 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.

Krakanojaan johtuvat vedet tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työn aikainen hulevesien hallinta on suunniteltava huolellisesti. Työmaiden on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm. RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallinta -ohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelman tulee sisältää suunnitelma työnaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Vihertehokkuus

Asemakaavamuutoksen eri korttelialueilla vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta, joka vaihtelee 0,9:n ja 1,1:n välillä alueen käyttötarkoituksen mukaan. Maiseman takia vihertehokkuusvaatimukset tässä kohteessa ovat korkeammat kuin yleisesti on edellytetty. Vihertehokkuuden –

viherpintojen ja puiden – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiöitä.

Vihertehokkuustuloskortit ovat selostuksen liitteenä.

Taulukko asemakaava-alueen vihertehokkuusvaatimuksista:

Alueen käyttötarkoitus	Vantaan tavoitetaso viherkertoimelle	Backaksen asemakaavan viherkerroin
asuinalue AK, AR, AH	0,9	1,1
LPA	0,6	0,9
palvelut, toimitukset P	0,8	1,0
kauppa ja liikerak. KL	0,7	0,9

Hiilineutraalisuus

Viitesuunnitelman pohjalta tehdyn hiilineutraalisuusselvityksen perusteella asemakaavan hiilijalanjäljen vaikutukset BAU-tilanteeseen (business as usual) verrattuna voivat olla seuraavat:

- Rakennusten rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan puurakentamisella vähentää 21 % .
- Energian hiilijalanjälkeä voidaan vähentää 68 % ottamalla energia-arvoksi A ja käyttämällä maalämpöä.
- Liikenteen hiilijalanjälki voi olla 19 % vähemmän, kun sähköautojen osuus ajosuoritteista on 10 % ja ratikka liikennöi.
- Infra- ja esirakentamisessa voidaan saavuttaa 15,2 % vähennys, kun hyödynnetään purettavan pysäköintialueen ja kasvihuoneiden pohjien rakennekerrokset alueella, hyödynnetään tontilla kaivettava savi esim. pihojen muotoiluun, korvataan stabiloinnin kalkki-sementtiseoksen sementti teollisuuden sivuvirroilla sekä hyödynnetään mahdollisesti lähialueella purettavan rakennuksen betonimursketta korvaamaan pysäköintialueiden murskekerrokset (kuljetus 5 km).
- Mikäli alueen viheralueita kasvatetaan ja puita istutetaan lisää, pystytään pitkälti korvaamaan rakentamisen aiheuttama kasvillisuuden ja maaperän hiilinielun menetys.

Asemakaavatyötä varten laadittu hiilineutraalisuusselvitys (Backaksen hiilineutraalisuusselvitys – Kaavamääräysehdotukset, A-Insinöörit, 26.4.2021) on kaupungin nettisivuilla https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/aviapoliksen_kaavat/aviapoliksen_kaavat_ar_kisto/101/0/151184 .

Yhteenveto

Asemakaava suojelee olemassa olevaa ympäristöä ja sallii täydennysrakentamista, joka tukee alueen säilymistä ja kaupungin elinvoimaisuutta. Backas on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

5.5 NIMISTÖ

Promenadi: 1999, nykyinen nimi. Tammiston rajalta alkava ulkoilutie jatkuu SR-alueella saman nimisenä. Alun perin kulkenut Backaksen kartanolta Tammiston kartanolle.

Karttatie:	Ehrnroothien aikaan (1886 – 1916) kartanorakennuksen länsipuolelta kulkenutta ja pihaa sivunnutta tietä kutsuttiin Karttatieksi, koska se oli kartalla ja sitä käytettiin. Kulkijat tapasivat eksyä kartanon pihaan, vaikka Ehrnrooth oli teettänyt uuden tien sivummalle. Kartanonmäellä on ollut keskiajalla Skatsmansbyn kylä, joten tie saattaa olla ikivanhaa kylätietä.
Illenoja:	2015, nykyinen nimi, Illenpuiston (1994) mukaan. Skattmansbyn rälssin 1500-luvulla omistaneen Ille-suvun mukaan.
Krakanoja:	1988, nykyinen nimi, vanhasta paikannimestä 1760 Skrakaåkrar. 1760 Kiällbäck, mutta 'Kylmäojia' oli useita.
Krakanojan luonnonsuojelualue:	2013, nykyinen luonnonsuojelualueen nimi.
Ylästöntie:	1966, nykyinen nimi, 1742 Åbo vägen jne.
Krakanpuisto:	1991, nykyinen nimi, 1760 Skrakaåkrar jne.
Backaksenoja:	2015, nykyinen nimi.
Backaksenpolku:	uusi pyöräilykatu.
Ringinpuisto:	puiston uusi nimi (ent. Ringhinpuisto). Backaksen omisti 1617-33 Per Jöns-son Ringh. Backas muodostui 1600-luvulla kahdesta kantatalosta, joista toisessa oli isäntinä 1602 Per Ring ja 1619 Christer Ring.
Skattmansbynniitty:	uusi virkistysalue, kylän nimestä Skattmansby (1480 Skyttmansby, 1505 Skattmanzby, 1957 Veromiehenkylä).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa ryhdytään toteuttamaan kaavan tultua lainvoimaiseksi. Vanhojen rakennusten kunnostus on aloitettu.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Johanna Rajala
Merja Häsänen
Elina Ekroos
Jonna Juusola
Agon Shala
Vuokko Rova
Anna-Liisa Vanhala

aluearkkitehti
asemakaava-arkkitehti
maisema-arkkitehti
asemakaavasuunnittelija
kaavoitusinsinööri
kaavatekninen koordinaattori
kaavoitusteknikko

Kadut ja puistot:

Paula Luomala
Jarmo Pajunen
Juuso Kauppinen
Petra Tammisto
Taina Suonio

suunnitteluinsinööri/vesihuolto
liikenteen alueinsinööri
liikenneinsinööri
maisema-arkkitehti
projektivastaava/ kasvikatot

Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö Tomi Henriksson Elina Ranta	tonttipäällikkö/ sopimukset kiinteistökehityspäällikkö asumisen erityisasiantuntija
Kaupunginmuseo:	Anne Silanto Andreas Koivisto	rakennustutkija arkeologi
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen Ari Pietilä Marja Vuorinen	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija/ melu ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen Heikki Kangas Anna-Leena Karhunen	geotekniikkainsinööri geotekniikkapäällikkö suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta	Ilkka Rekonen Matti Kärki Ilkka Laitinen	lupapäällikkö kaupunkikuva-arkkitehti lupa-arkkitehti
Avanto Arkkitehdit Oy:	Anu Puustinen Ville Hara Noora Lehtinen Veronika Farvozdinova Akane Imai	
WSP Oy:	Harri Haantio	
Studio Terra Oy:	Sarianna Silfverberg	
A-Insinöörit:	Liisa Jäätvuori Hannela Ahvenniemi Anne Haavisto Tuomo Kotialho Katarina Varteva Salla Vuorinen	
Helimäki Akustikot /Sitowise Oy:	Santtu Huusko Miikka Valtonen	
HOK-Elanto:	Jyrki Karjalainen Martti Seppänen	
Livson Group Oy:	Tim Livson Mikko Riistama	

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä lokakuuta 2021.

Merja Häsänen
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	24.05.2021
Kaavan nimi	512000 Backaksen elämyskeskus		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	26.05.2020	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,8108	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	22,8825
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,9283

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

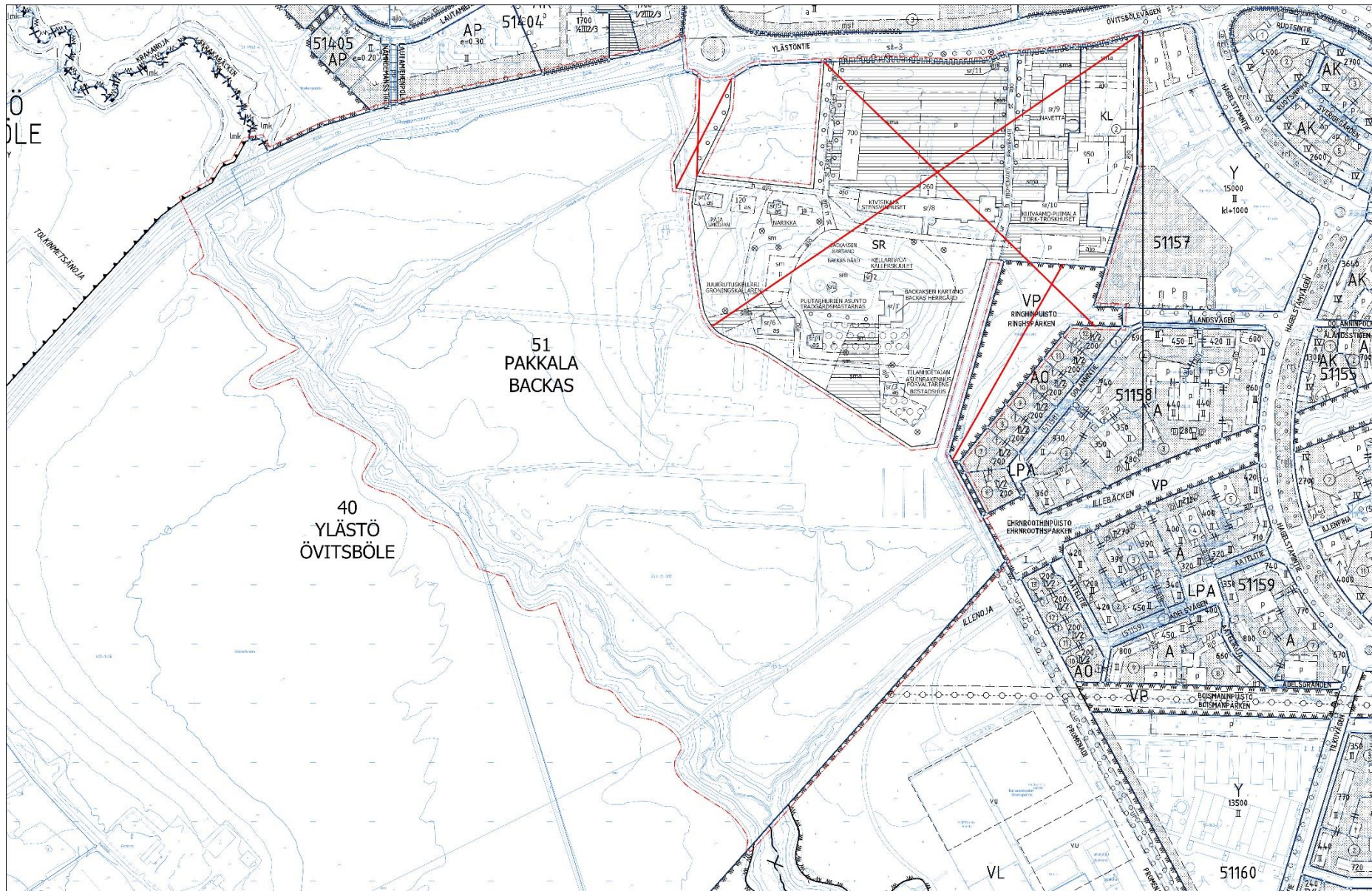
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	31,8108	100,0	21540	0,07	22,8819	19510
A yhteensä	1,2358	3,9	9210	0,75	1,2358	9210
P yhteensä	4,5393	14,3	7400	0,16	4,5393	7400
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6332	2,0	950	0,15	-0,1225	0
T yhteensä						
V yhteensä	13,0840	41,1	0		12,1041	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,9274	6,1	0		1,7092	0
E yhteensä						
S yhteensä	10,3911	32,7	3980	0,04	3,4160	2900
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

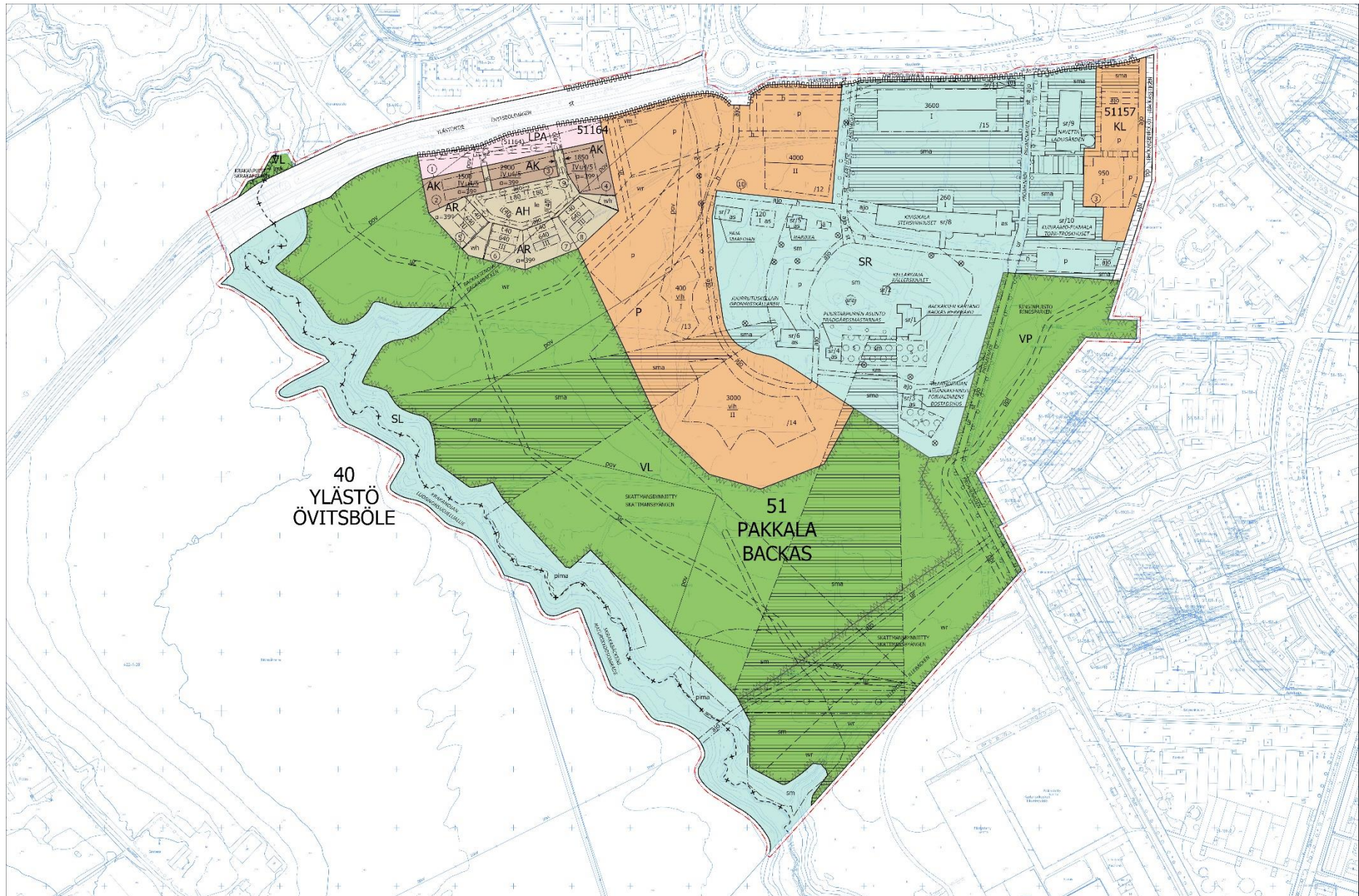
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	31,8108	100,0	21540	0,07	22,8819	19510
A yhteensä	1,2358	3,9	9210	0,75	1,2358	9210
AK	0,4054	32,8	6250	1,54	0,4054	6250
AR	0,4627	37,4	2720	0,59	0,4627	2720
AH	0,3677	29,8	240	0,07	0,3677	240
P yhteensä	4,5393	14,3	7400	0,16	4,5393	7400
P	4,5393	100,0	7400	0,16	4,5393	7400
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6332	2,0	950	0,15	-0,1225	0
KL	0,6332	100,0	950	0,15	-0,1225	0
T yhteensä						
V yhteensä	13,0840	41,1	0		12,1041	0
VP	3,5403	27,1	0		2,5604	0
VL	9,5437	72,9	0		9,5437	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,9274	6,1	0		1,7092	0
Kadut	1,4757	76,6	0		1,2575	0
Kev.liik.kadut	0,1279	6,6	0		0,1279	0
LPA	0,3238	16,8	0		0,3238	0
E yhteensä						
S yhteensä	10,3911	32,7	3980	0,04	3,4160	2900
SL	3,4893	33,6	0		3,4893	0
SR	6,9018	66,4	3980	0,06	-0,0733	2900
M yhteensä						
W yhteensä						



POISTETTAVAT MERKINNÄT

1:2000 0 50 100 200 m



ASEMAKAAVA-JA ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

1:2000

0 50 100 200 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 512000	Päiväys Datum 12.10.2021
Vantaan kaupunki BACKAKSEN ELÄMYSKESKUS Asemakaava Kaupunginosa 51, Pakkala Kortteli 51164, katu-, virkistys- ja suojelualueet. Kaupunginosa 40, Ylästö Suojelualue. Asemakaavan muutos Kaupunginosa 51, Pakkala Kortteli 51157, katu-, virkistys- ja suojelualueet. Tonttijako Kortteli 51164. Tonttijaon muutos Kortteli 51157. 1:2000	 Vanda stad BACKAS UPPLEVELSECENTRUM Detaljplan Stadsdel 51, Backas Kvarteret 51164, gatu-, rekreations- och skyddsområden. Stadsdel 40, Övitsböle Skyddsområde. Detaljplaneändring Stadsdel 51, Backas Kvarteret 51157, gatu-, rekreations- och skyddsområden. Tomtindelning Kvarteret 51164. Ändring av tomtindelning Kvarteret 51157. 1:2000
 ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Asuinkerrostalojen korttelialue. Yleistä Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Asuinkerrostalojen korttelialue liittyy Backaksen kartanoalueen visuaaliseen kokonaisuuteen. Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia. Korttelin 51164 asuinrakentamista ei saa ryhtyä toteuttamaan ennen kuin korttelista 51164 palvelurakennusten korttelialueelta tai rakennussuojelualueelta on huvi- ja/tai tapahtumapalveluiden uudisrakennuksia aloitettu rakentamaan vähintään 3 000 k-m² laajuudelta siten, että vähintään niiden perustukset on tehty. Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus. Rakennusoikeus. Ullakolle saa rakentaa asuintiloja. Maantasokerrokseen saa sijoittaa asukkaiden työtiloja. Yhteistiloja ja ulkoiluvälinevarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Irtaimistovarastot saa sijoittaa asunnon yhteyteen rakennusoikeuden lisäksi. Asuinrakennuksen porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Varsinaisen porrashuoneen lisäksi palotilanteesta poistumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för flervåningshus. Allmänt Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009). Kvartersområdet för flervåningshus ingår i herrgårdsområdets visuella helhet vid Backas gård. Material, former och belysning som används i kvartersområdet ska passa in i miljön. Bostadsbyggandet i kvarteret 51164 får inte inledas innan byggandet av nybyggnader för nöjes- och/eller evenemangstjänster har inletts i kvartersområdet för servicebyggnader i kvarteret 51164 eller i byggnadsskyddsområdet i en storlek av minst 3 000 m²-vy, så att åtminstone byggnadernas grunder har anlagts. Alla byggnader och övriga arrangemang i kvarteret ska bilda en harmonisk arkitektonisk helhet. Byggrätt. Bostadsutrymmen får byggas på vinden. I markplansvåningen får arbetsutrymmen för de boende placeras. Gemensamma utrymmen och förråd för friluftsutrustning får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Förråd för lös egendom får placeras i anslutning till bostäderna utöver byggrätten. En del som överskrider 15 m²-vy i bostadshusets trapphus får byggas på varje våning utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Förutom den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som fungera som utgång i händelse av brand byggas det egentliga trapphuset.

Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Tonttien 2 – 4 väestönsuojatilat ja tekniset tilat saa rakentaa yhteisiksi AK-korttelialueella.

Asukkaita palvelevat yhteistilat ja polkupyörävarastot saa rakentaa yhteisiksi koko korttelissa ja niitä saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Maaperä

Rakennettaessa alueelle, missä maaperän stabiilitetti on pienempi kuin $F=1.8$ Krakanojan ja/tai Backaksenojan suhteen tulee tehdä stabiilitettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Ennen Backaksenojan siirtämistä tulee selvittää siirron vaikutusalueella maaperän stabiilitetti ja ottaa se huomioon.

Pohjavesiolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Melu

Melutaso 55 dB ei saa päivällä ylittyä oleskeluparvekkeilla.

Rakennusvaihekohtaisesti tulee huolehtia siitä, että rakennusmääräyskokoelman vaatimukset rakennusten ääniympäristöstä täyttyvät.

Hiilineutraalisuus

Rakennushankkeelle tulee rakennuslupavaiheessa laatia ilmastaselvitys, jossa esitetään hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Selvityksessä on osoitettava, miten hankkeessa pyritään pienentämään hiilijalanjälkeä ja kasvattamaan hiilikädenjälkeä liittyen energiaratkaisuihin, rakennusmateriaaleihin sekä infra- ja esirakentamiseen.

Autokannan sähköistymisen vaatimukset tulee huomioida rakennushankkeen suunnitelmassa mm. lataustarpeen ja sen arvioitun kehittymisen osalta. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää ratkaisun perustelut.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan katata paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla.

Rakennukset

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia ja poikkeuksellisia.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin.

Rakennusten perustukset ja kuivatusrakenteet saavat ulottua AH-korttelialueelle.

Jättilat tulee sijoittaa rakennukseen ja/tai LPA-alueelle joko sääsuojattuun tilaan tai maanalaistena säiliöinä ympäristöön-sä sopeuttaen.

Katto ja julkisivut

Kattomuodon tulee olla harjakatto.

Kattomateriaalin ja -värin tulee olla punatiilen väristä tiiltä tai tummanharmaata, konesaumattua peltiä.

Rakennuksen pitkille sivuille tulee rakentaa kattolyhtyjä, joiden ulkomitoista leveys on enintään 3 m, korkeus enintään 3 m ja etäisyys toisiinsa ei saa alittaa 3 m. Kattolyhtyissä ei saa olla näkyvää harjakattoa, vaan kattokallistuksen tulee olla eteen tai sivulle.

Julkisivujen tulee olla pystylaudoitettua puuta tai puhtaaksi-muurattua tiiltä maantasokerrosta lukuun ottamatta.

Rakennuksen julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisauvoja.

Asuinkerrostalojen julkisivujen värisävyyn tulee vaihdella lamelleittain, mutta sävyjen tulee olla keskenään yhteen-sopivia. Väri variaatioiden tulee olla maanläheisistä harmaan sävyistä punatiilen sävyihin.

Tekniska utrymmen får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrums byggas.

Skyddsrum och tekniska utrymmen för tomterna 2–4 får byggas så att de är gemensamma i kvartersområde AK.

Gemensamma utrymmen och cykelförråd som betjänar de boende får byggas så att de är gemensamma i hela kvarteret och de får placeras i kvartersområde AH.

Markens beskaffenhet

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än $F=1,8$ i förhållande till Skrakabäcken och/eller Backasbäcken ska man utföra stabilitetsundersökningar och eventuella markförstärkningsåtgärder.

Innan Backasbäcken flyttas ska markens stabilitet undersökas och beaktas i det område som påverkas av flytten.

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i synnerhet vid planering och byggande av eventuella underjordiska konstruktioner.

Buller

Bullemnivån 55 dB får inte överskridas dagtid på balkongerna.

Vid varje byggfas ska man se till att byggbestämmelsessamlingens krav om byggnadernas ljudmiljö uppfylls.

Klimatneutralitet

För byggprojektet ska en klimatutredning utarbetas i bygglovsfasen, där koldioxidavtrycket och kolhandtrycket presenteras. I utredningen ska man visa hur man i projektet strävar efter att minska koldioxidavtrycket och förstora kolhandavtrycket i anslutning till energilösningar, byggmaterial samt infrastruktur-byggande och grundberedning.

Kraven i samband med elektrifieringen av bilparken ska beaktas i byggprojektets planer bl.a. med tanke på laddnings-behovet och dess uppskattade utveckling. I bygglovsfasen ska lösningens grunder presenteras.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi.

Byggnader

Byggnaderna ska hålla hög kvalitet och vara exceptionella till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anordningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Byggnadernas grunder och dräneringskonstruktioner får skjuta ut i kvartersområde AH.

Soprum ska placeras i en byggnad och/eller i LPA-området antingen i ett väderskyddat utrymme eller som underjordiska cisterner så att de är anpassade till sin omgivning.

Tak och fasader

Takformen ska vara sadeltak.

Takmaterial och -färg ska bestå av rödtegel-färgat tegel eller mörkgrå maskinfärgad plåt.

På byggnadens långsidor ska takkupor byggas, vars ytter-mått är en bredd på högst 3 m, höjd högst 3 m och avståndet mellan dem får inte underskrida 3 m. Takkuporna får inte ha ett synligt sadeltak, utan taket ska luta framåt eller åt sidan.

Fasaderna ska bestå av stående brädfodring eller renmurat tegel med undantag av markplansvåningen.

I byggnadens fasader är synliga elementfogar inte tillåtna.

Färgnyansen i flervåningshusens fasader ska variera lamellvis, men nyanserna ska vara i harmoni med varandra. Färgerna ska variera mellan jordnära grå nyanser till rödtegelnyanser.

Julkisivut saavat poiketa maantasokerroksessa julkisivukäsittelyltään tai -materiaaliltaan muista kerroksista, olla muita kerroksia tummempia ja olla tiiltä, luonnonkiveä tai pystyritettua betonia. Maantasokerroksen julkisivu voi olla käsitelty yhtenäisesti kaikissa taloissa.

Ikkuna-aukkojen ja ikkunaovien tulee olla pystysuuntaisia. Maantasokerroksen yleisten tilojen ikkunat voivat olla isoja. Ikkunat ja ikkunaovet tulee toteuttaa pystysuorissa riveissä. Parvekkeiden sijoittelussa tulee olla vaihtelua siten, että kaikki parvekkeet eivät ole pystysuunnassa kohdakkain.

Piharakenteiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

Parvekkeet ja ulokkeet

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, viherhuone tai terassi.

Rakennusrungosta ulkonevat parvekkeet tulee tehdä pinna-kaiteellisina ja keveän vaikutelman antavina.

Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattajia ei sallita.

Ylästöntien puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä lasitettuja parvekkeita.

Pihat

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma, joka sisältää pihaja- ja valaistus suunnitelman ja jota tarvittaessa päivitetään seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa puutarhakasvillisuutta. Lajeina tulee käyttää monipuolisesti perinnekasveja.

AK- ja AH-korttelialueiden yhteisen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,1.

Korttelin yhteinen leikki- ja oleskelualue tulee sijoittaa AH-korttelialueelle.

Korttelin piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Asuntopihat saa rajata leikattavin pensasaidoin.

Korttelin ulkoreunan saa rajata lähivirkistysaluetta vasten vain matalakasvuisella pensasaidalla.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungilla. Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta ja myös AH-korttelialueella.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm. RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallintaohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Polkupyöräpaikat

Asunnot vähintään 2 pp /asunto

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Autopaikat

Asunnot 1 ap /100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa.

Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikoin pysäköintialueelle.

Pä markplansvåningen får fasaderna avvika från de övriga våningarna till fasadbehandlingen eller -materialet, vara mörkare eller bestå av tegel, natursten eller lodrätt spårad betong. Markplansvåningens fasad kan vara likadant behandlad i alla hus.

Fönsteröppningar och fönsterdörrar ska vara placerade i höjdlöd. Fönstren i de allmänna utrymmena på markplansvåningen kan vara stora. Fönster och fönsterdörrar ska placeras i vertikala rader. Placeringen av balkonger ska variera så att inte alla balkonger står mittemot varandra i lodrätt riktning.

Gårdens konstruktioner ska passa ihop med bostadshusens arkitektur.

Balkonger och utskjutande partier

Varje bostad ska ha en balkong, ett grönrut eller en terrass.

Balkonger som skjuter ut från byggnadsstommen ska förses med spjälräcken och ge ett lätt intryck.

Balkongstöttor som når ända ner till marken och ligger utanför byggnadsstommen är inte tillåtna.

Endast franska balkonger eller indragna inglasade balkonger får placeras på fasaderna mot Övitsbölevägen.

Gårdar

I anslutning till kvarterets första bygglov ska det för hela kvarteret utarbetas en kvartersplan som innehåller en plan över gården och belysningen och som vid behov uppdateras i anslutning till följande bygglov.

Den växtlighet som planteras i området ska väljas så att det är trädgårdsväxtlighet som passar in i den gamla kulturmiljön. Arterna ska bestå av traditionella växter som används på ett varierande sätt.

Den gemensamma gröneffektiviteten i kvartersområdena AK och AH ska ha ett målsättningsstäl på minst 1,1.

Kvarterets gemensamma lek- och vistelseområde ska placeras i kvartersområde AH.

Kvarterets gårdsområden ska delas upp med olika ytbeläggningar och planteringar.

Gränserna mellan tomtarna får inte inhägnas.

Bostadsgårdarna får avgränsas med häckar som kan klippas.

Kvarterets utkant får endast avgränsas med en lågvuxen häck mot närrekreationsområdet.

Dagvatten

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden. Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen samt också i kvartersområde AH.

Bygandet ska utföras så att det inte försämrar Skrakabäckens vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under bygandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats. Hanteringen av byggplatsvatten har beskrivits i bl.a. anvisningen om hanteringen av dagvatten från byggplatser RT 89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggplatsvattnet.

Cykelplatser

Bostäder minst 2 cp/ bostad

Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

Cykelplatser får placeras i kvartersområdet AH.

Bilplatser

Bostäder 1 bp/100 m²-vy, dock minst 2 bp/3 bostäder.

Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när parkeringen koncentreras till omarkerade platser på parkeringsområdet.

AR

Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka / 1 500 k-m², sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap / 5 000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle.

Asuintontteja palvelevaa, lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten saa sijoittaa 2 ap asuintalojen sisäänkäyntien läheisyyteen.

Varastot, viherhuoneet ja yhteistilat eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Yleistä

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue liittyy Backaksen kartanoalueen visuaaliseen kokonaisuuteen. Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia.

Korttelin 51164 asuinrakentamista ei saa ryhtyä toteuttamaan ennen kuin korttelista 51164 palvelurakennusten korttelialueelta tai rakennussuojelualueelta on huvi- ja/tai tapahtumapalveluiden uudisrakennuksia aloitettu rakentamaan vähintään 3 000 k-m² laajuudelta siten, että vähintään niiden perustukset on tehty.

Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

Rakennusoikeus.

Irtaimistovarastot saa sijoittaa asunnon yhteyteen rakennusoikeuden lisäksi.

Tekniset tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Asukkaita palvelevat yhteistilat ja polkupyörävarastot saa rakentaa yhteisiksi koko korttelissa ja niitä saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Maaperä

Rakennettaessa alueelle, missä maaperän stabiilitetti on pienempi kuin F=1.8 Krakanojan ja/tai Backaksenojan suhteen tulee tehdä stabiilitettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Ennen Backaksenojan siirtämistä tulee selvittää siirron vaikutusalueella maaperän stabiilitetti ja ottaa se huomioon.

Pohjavesiolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Melu

Rakennusvaihekohtaisesti tulee huolehtia siitä, että rakennusmääräyskokoelman vaatimukset rakennusten ääniympäristöstä täyttyvät.

Kliimaneutraalisuus

Rakennushankkeelle tulee rakennuslupavaiheessa laatia ilmastaselvitys, jossa esitetään hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Selvityksessä on osoitettava, miten hankkeessa pyritään pienentämään hiilijalanjälkeä ja kasvattamaan hiilikädenjälkeä liittyen energiaratkaisuihin, rakennusmateriaaleihin sekä infra- ja esirakentamiseen.

Autokannan sähköistymisen vaatimukset tulee huomioida rakennushankkeen suunnitelmassa mm. lataustarpeen ja sen arvioidun kehittymisen osalta. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää ratkaisun perustelut.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan katata paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla.

Rakennukset

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia ja poikkeuksellisia.

Utöver normen ska 1 bp / 1 500 m²-vy anvisas för gästparkering samt 1 bp / 5 000 m²-vy i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering.

Bostädernas bilplatser och gästplatser ska placeras i LPA-området.

För kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering som betjänar bostadstomterna får 2 bp placeras i närheten av bostadshusens entréer.

Förråd, grönrums och gemensamma utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Allmänt

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009). Kvartersområdet för radhus och andra kopplade bostadshus ingår i herrgårdsområdets visuella helhet vid Backas gård. Material, former och belysning som används i kvartersområdet ska passa in i miljön.

Bostadsbyggandet i kvarteret 51164 får inte inledas innan byggandet av nybyggnader för nöjes- och/eller evenemangstjänster har inletts i kvartersområdet för servicebyggnader i kvarteret 51164 eller i byggnadsskyddsområdet i en storlek av minst 3 000 m²-vy, så att åtminstone byggnadernas grunder har anlagts.

Alla byggnader och övriga arrangemang i kvarteret ska bilda en harmonisk arkitektonisk helhet.

Byggrätt.

Förråd för lös egendom får placeras i anslutning till bostäderna utöver byggrätten.

Tekniska utrymmen får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrums byggas.

Gemensamma utrymmen och cykelförråd som betjänar de boende får byggas så att de är gemensamma i hela kvarteret och de får placeras i kvartersområde AH.

Markens beskaffenhet

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än F=1,8 i förhållande till Skrakabäcken och/eller Backasbäcken ska man utföra stabilitetsundersökningar och eventuella markförstärkningsåtgärder.

Innan Backasbäcken flyttas ska markens stabilitet undersökas och beaktas i det område som påverkas av flytten.

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i synnerhet vid planering och byggande av eventuella underjordiska konstruktioner.

Buller

Vid varje byggfas ska man se till att byggbestämmelsesamlingens krav om byggnadernas ljudmiljö uppfylls.

Klimatneutralitet

För byggprojektet ska en klimatutredning utarbetas i bygglovsfasen, där koldioxidavtrycket och kolhandtrycket presenteras. I utredningen ska man visa hur man i projektet strävar efter att minska koldioxidavtrycket och förstora kolhandavtrycket i anslutning till energilösningar, byggmaterial samt infrastrukturbyggande och grundberedning.

Kraven i samband med elektrifieringen av bilparken ska beaktas i byggprojektets planer bl.a. med tanke på laddningsbehovet och dess uppskattade utveckling. I bygglovsfasen ska lösningens grunder presenteras.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi.

Byggnader

Byggnaderna ska hålla hög kvalitet och vara exceptionella till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin.

Rakennusten perustukset ja kuivatusrakenteet saavat ulottua AH-korttelialueelle.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen ja/tai LPA-alueelle joko sääsuojattuun tilaan tai maanalaisina säiliöinä ympäristöön-sä sopeuttaen.

Katto ja julkisivut

Kattomuodon tulee olla harjakatto.

Kattomateriaalin ja -värin tulee olla punatiilen väristä tiiltä tai tummanharmaata, konesaumattua peltiä.

Rakennuksen pitkille sivuille tulee rakentaa kattolyhtyjä, joiden ulkomitoista leveys on enintään 2,6 m, korkeus enintään 1,7 m julkisivun ja katon leikkauslinjan yläpuolella ja etäisyys toisiinsa ei saa alittaa 2,5 m. Kattolyhtyissä ei saa olla näkyvää harjakattoa, vaan kattokallistuksen tulee olla eteen tai sivulle.

Julkisivujen tulee olla pystylaudoitettua puuta tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Julkisivujen materiaalin ja värisävyn tulee olla kaikissa asuinrakennuksissa sama.

Rakennuksen julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Asuinrakennuksen ylin kerros tulee käsitellä julkisivussa ullakkomaisesti.

Ikkuna-aukkojen ja ikkunaovien tulee olla pystysuuntaisia. Ikkunat ja ikkunaovet tulee toteuttaa pystysuorissa riveissä.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

Piharakennuksissa tulee suosia kasvikattoa.

Parvekkeet ja ulokkeet

Jokaisella asunnolla tulee asuntopihan lisäksi olla parveke, viherhuone tai terassi.

Viherhuoneita saa sijoittaa vain maantasokerroksiin.

Rakennusrungosta ulkonevat parvekkeet tulee tehdä pinna-kaiteellisina ja keveän vaikutelman antavina.

Parvekkeiden rakentaminen ylimmän kerroksen pitkällä julkisivuilla on sallittu vain ranskalaisina parvekkeina tai julkisivu-pinnasta sisäänvedettyinä.

Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattajia ei sallita.

Pihat

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma, joka sisältää piha- ja valaistussuunnitelman ja jota tarvittaessa päivitetään seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa puutarhakasvillisuutta. Lajeina tulee käyttää monipuolisesti perinnekasveja.

AR-korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,1.

Korttelin yhteinen leikki- ja oleskelualue tulee sijoittaa AH-korttelialueelle.

Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Asuntokohtaisten terassien välissä saa olla enintään 4 m pitkä puurakenteinen aita. Muutoin asuntopihat saa rajata leikkavien pensasaidoin.

Korttelin ulkoreunan saa rajata lähivirkistysaluetta vasten vain matalakasvuisella pensasaidalla.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta ja myös AH-korttelialueella.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anordningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Byggnadernas grunder och dräneringskonstruktioner får skjuta ut i kvartersområde AH.

Soprum ska placeras i en byggnad och/eller i LPA-området antingen i ett väderskyddat utrymme eller som underjordiska cisterner så att de är anpassade till sin omgivning.

Tak och fasader

Takformen ska vara sadeltak.

Takmaterial och -färg ska bestå av röttegel/färgat tegel eller mörkgrå maskinfalsad plåt.

På byggnadens långsidor ska takkupor byggas, av vars yttermätt en bredd på högst 2,6 m, en höjd på högst 1,7 m ligger ovanför fasadens och takets skärningslinje och avståndet mellan dem får inte underskrida 2,5 m. Takkuporna får inte ha ett synligt sadeltak, utan taket ska luta framåt eller åt sidan.

Fasaderna ska bestå av stående brädfodring eller renmurat tegel. Fasaderna ska ha samma material och färgnyans i alla bostadshus.

I byggnadens fasader är synliga elementfogar inte tillåtna.

Bostadshusets översta våning ska behandlas i fasaden på ett vindsliknande sätt.

Fönsteröppningar och fönsterdörrar ska vara placerade i höjded. Fönster och fönsterdörrar ska placeras i vertikala rader.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa ihop med bostadshusens arkitektur.

I gårdsbyggnaderna ska gröntak prioriteras.

Balkonger och utskjutande partier

Varje bostad ska utöver en bostadsgård ha en balkong, ett grönrums eller en terrass.

Grönrums får endast placeras på markplansvåningar.

Balkonger som skjuter ut från byggnadsstommen ska förses med spjälräcken och ge ett lätt intryck.

Byggnad av balkonger på översta våningens fasader tillåts endast som franska balkonger eller så att de är indragna från fasadytan.

Balkongstöttor som når ända ner till marken och ligger utanför byggnadsstommen är inte tillåtna.

Gårdar

I anslutning till kvarterets första bygglov ska det för hela kvarteret utarbetas en kvartersplan som innehåller en plan över gården och belysningen och som vid behov uppdateras i anslutning till följande bygglov.

Den växtlighet som ska planteras i området ska väljas så att det är trädgårdsväxtlighet som passar in i den gamla kulturmiljön. Arterna ska bestå av traditionella växter som används på ett varierande sätt.

Gröneffektiviteten i kvartersområde AR ska ha ett målsättningsstal på minst 1,1.

Kvarterets gemensamma lek- och vistelseområde ska placeras i kvartersområde AH.

Obyggda tomtdelar ska förses med planteringar.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Mellan de bostadsvisa terrasserna får det finnas ett högst 4 m långt staket av trä. Annars får bostadsgårdarna avgränsas med häckar som kan klippas.

Kvarterets utkant får endast avgränsas med en lågvuxen häck mot närrekreatiomsområdet.

Dagvatten

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen samt också i kvartersområde AH.

AH

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm. RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallinta -ohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Polkupyöräpaikat

Asunnot vähintään 2 pp / asunto

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Autopaikat

Asuinpienalue 1,5 ap/ asunto

Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikoin pysäköintialueelle.

Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka /1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap /5 000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat tulee sijoittaa pääosin LPA-alueelle.

Varastot, viherhuoneet ja yhteistilat eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Yleistä

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Korttelialue liittyy Backaksen kartanoalueen visuaaliseen kokonaisuuteen. Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia.

Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

Korttelialueelle tulee sijoittaa koko korttelin asukkaita palvelevia yhteistiloja sekä korttelin yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin rakennuksia palvelevia energiakaivoja.

Korttelialueelle saa sijoittaa polkupyörävarastoja enintään 160 k-m².

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

Piha- ja varastorakennuksissa tulee suosia kasvikattoja.

AK- ja AR-korttelialueiden rakennusten perustukset ja kuivatusrakenteet saavat ulottua AH-korttelialueelle.

Varastot ja yhteistilat eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja.

Maaperä

Rakennettaessa alueelle, missä maaperän stabiilitetti on pienempi kuin F=1.8 Krakanojan ja/tai Backaksenojan suhteen tulee tehdä stabiilitettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Pohjavesiolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Piha

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma, joka sisältää piha- ja valaistus suunnitelman ja jota tarvittaessa päivitetään seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa puutarhakasvillisuutta. Lajeina tulee käyttää monipuolisesti perinnekasveja.

Korttelin ulkoreunan saa rajata lähivirkistysaluetta vasten vain matalakasvuisella pensasaidalla.

Byggnadetaan ska utföras så att det inte försämrar Skrakabäckens vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggnadetaan får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggnadetaan ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats. Hanteringen av byggnadsvatten har beskrivits i bl.a. anvisningen om hanteringen av dagvatten från byggnadspatser RT 89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggnadsvatten.

Cykelplatser

Bostäder minst 2 cp/ bostad

Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i ett förråd för friluftstrutning i gårdsnivå.

Cykelplatser får placeras i kvartersområdet AH.

Bilplatser

Småhus 1,5 bp/ bostad

Det normala antalet bilplatser får minskas med 15 % när parkeringen koncentreras till omarkerade platser på parkeringsområdet.

Utöver normen ska 1 gästplats /1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas i närheten av entréerna för kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering.

Bostädernas bilplatser och gästplatser ska huvudsakligen placeras i LPA-området.

Förråd, gröntum och gemensamma utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

Allmänt

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009). Kvartersområdet ingår i herrgårdens visuella helhet vid Backas gård. Material, former och belysning som används i kvartersområdet ska passa in i miljön.

Alla byggnader och övriga arrangemang i kvarteret ska bilda en harmonisk arkitektonisk helhet.

I kvartersområdet ska det placeras gemensamma utrymmen som betjänar boende i hela kvarteret samt en lek- och vistelseplats som är gemensam för kvarteret.

I kvartersområdet får energibrunnar som betjänar kvarterets byggnader placeras.

I kvartersområdet får högst 160 m²-vy cykelförråd placeras.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa ihop med bostadshusens arkitektur.

I gårds- och förrädsbyggnaderna ska gröntak prioriteras.

Byggnadernas grunder och dräneringskonstruktioner i kvartersområdena AK och AR får skjutas ut i kvartersområde AH.

Förråd och gemensamma utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Markens beskaffenhet

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än F=1,8 i förhållande till Skrakabäcken och/eller Backasbäcken ska man utföra stabilitetsundersökningar och eventuella markförstärkningsåtgärder.

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i synnerhet vid planering och byggande av eventuella underjordiska konstruktioner.

Gården

I anslutning till kvarterets första bygglov ska det för hela kvarteret utarbetas en kvartersplan som innehåller en plan över gården och belysningen och som vid behov uppdateras i anslutning till följande bygglov.

Den växtlighet som planteras i området ska väljas så att det är trädgårdsväxtlighet som passar in i den gamla kulturmiljön. Arterna ska bestå av traditionella växter som används på ett varierande sätt.

Kvarterets utkant får endast avgränsas med en lågvuxen häck mot närrekreationsområdet.



Korttelialueen piha tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

AK- ja AH-korttelialueiden yhteisen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,1.

Asuintontteja palvelevaa, lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten saa sijoittaa 2 ap asuintalojen sisäänkäyntien läheisyyteen.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungilla.

AK- ja AR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueella.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm. RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallinta -ohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Palvelurakennusten korttelialue.

Yleistä

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Palvelurakennusten korttelialue liittyy Backaksen kartanoalueen toiminnalliseen ja visuaaliseen kokonaisuuteen. Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden, mainoslaitteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoontumistiloja, ympäristöhaiirioita aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja, muuntamon sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa.

Alueelle ei saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä.

Muuntamo tulee sopeuttaa osaksi rakennettavaa ympäristöä myös väriyksensä ja julkisivumateriaalinsa osalta.

Rakennusoikeus.

Toimistotilojen määrä saa yhteensä olla korkeintaan 15 % alueen kokonaiskerrosalasta.

Tekniset tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Maaperä

Ennen Backaksenojan siirtämistä tulee selvittää siirron vaikutusalueella maaperän stabiilitettiä ja ottaa se huomioon.

Pohjaviesolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Melu

Rakennusvaihekohtaisesti tulee huolehtia siitä, että rakennusmääräyskokoelman vaatimukset rakennusten ääniympäristöstä täyttyvät.

Hiilineutraalisuus

Rakennushankkeelle tulee rakennuslupavaiheessa laatia ilmastaselvitys, jossa esitetään hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Selvityksessä on osoitettava, miten hankkeessa pyritään pienentämään hiilijalanjälkeä ja kasvattamaan hiilikädenjälkeä liittyen energiaratkaisuihin, rakennusmateriaaleihin sekä infra- ja esirakentamiseen.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan katata paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla.

Kvarterets gård ska delas upp med olika ytbeläggningar och planteringar.

Den gemensamma gröneffektiviteten i kvartersområdena AK och AH ska ha ett målsättningsstal på minst 1,1.

För kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering som betjäna bostadstomterna får 2 bp placeras i närheten av bostadshusens entréer.

Dagvatten

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Fördröjningen av dagvatten från kvartersområdena AK och AR kan ordnas i kvartersområde AH.

Bygandet ska utföras så att det inte försämrar Skrakabäckens vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under bygandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats. Hanteringen av byggplatsvattnet har beskrivits i bl.a. anvisningen om hanteringen av dagvatten från byggplatser RT 89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggplatsvattnet.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Allmänt

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009).

Kvartersområdet för servicebyggnader ingår i herrgårdsområdets funktionella och visuella helhet vid Backas gård. Material, konstruktioner, reklamplaneringar och belysning som används i kvartersområdet ska passa in i miljön.

I området är det tillåtet att placera restaurang-, nöjes- och underhållningstjänster, närtjänster, affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, kultur-, utställnings-, undervisnings- och samlingslokaler, arbetslokaler som inte stör miljön, bastuutrymmen, en transformatorstation samt idrotts- och fritidsverksamhet.

Specialaffärer eller stora detaljhandelsenheter som kräver mycket utrymme får inte placeras i området.

Transformatorstationen ska anpassas så att den bildar en del av den miljö som byggs också för färgsättningens och fasadmaterialets del.

Byggrätt.

Det sammanlagda antalet kontorslokaler får utgöra högst 15 % av områdets totala våningsyta.

Tekniska utrymmen får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Markens beskaffenhet

Innan Backasbäcken flyttas ska markens stabilitet undersökas och beaktas i det område som påverkas av flytten.

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i synnerhet vid planering och byggande av eventuella underjordiska konstruktioner.

Buller

Vid varje byggfas ska man se till att byggbestämmelsesamlingens krav om byggnadernas ljudmiljö uppfylls.

Klimatneutralitet

För byggprojektet ska en klimatutredning utarbetas i bygglovsfasen, där koldioxidavtrycket och kolhandtrycket presenteras. I utredningen ska man visa hur man i projektet strävar efter att minska koldioxidavtrycket och förstora kolhandtrycket i anslutning till energilösningar, byggmaterial samt infrastrukturbyggande och grundberedning.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi.

Rakennukset

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia ja poikkeuksellisia.

Rakennuksen julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisauvoja.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin.

Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkoavaroitointia ei sallita.

Jättilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai sääsuojatusti aitauksiin.

Piharakenteiden tulee sopia päärakennusten arkkitehtuuriin.

Rakennusta nro 12 koskevia määräyksiä:

Rakennuksessa tulee olla kolmiharjainen harjakatto. Kattokulmien tulee vaihdella välillä ~ 25° - 60°.

Rakennuksen korkeimman harjan tulee olla harjoista keskimäinen. Etelä- ja pohjoisjulkisivuilla julkisivun ja katon leikkauspisteen korkeus saa olla enintään 7 m maanpinnasta.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla joko paikalla muurattua tiiltä, puuta tai corten-terästä. Kattomateriaalin tulee olla tiiltä, konesaumattua peltiä tai corten-terästä. Corten-kattoa tulee käyttää vain corten-julkisivun kanssa. Konesaumattua peltikattoa tulee käyttää vain puujulkisivun kanssa.

Rakennuksia nro 13 ja 14 koskevia määräyksiä:

Rakennuksissa tulee olla muodoltaan kumpuilevat kasvikatot, jotka paikoin ulottuvat maahan asti.

Rakennuksen nro 13 vesikaton ylin korkeusasema saa olla enintään kartanomäen lakikorkeuden tasolla. Rakennus saa saavuttaa tämän korkeustason vain kerran.

Rakennuksen nro 14 vesikaton ylin korkeusasema saa olla enintään rakennuksen nro sr/6, juurutuskellarin, harjan tasolla. Rakennus saa saavuttaa tämän korkeustason vain kerran.

Rakennukset tulee tehdä pääosin puurakenteisena.

Pihat

Ulkoalueet tulee säilyttää kaikille avoimina.

Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma, joka sisältää piha- ja valaistussuunnitelman ja jota tarvittaessa päivitetään seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa. Lajeina tulee käyttää monipuolisesti perinnekasveja.

Vanhan, asvaltoituneen alueen maisemointi tulee toteuttaa ensimmäisen rakennushankkeen yhteydessä.

Backaksenojan suuntainen ulkoilureitti tulee toteuttaa kaupunkiohjeiden mukaan. Ulkoilureitin tulee olla aina yleisesti käytävissä.

Pysäköintialue on sovittava maastoon maaston muotoja seuraillen ja ilman maisemaa muuttavia, suuria tasauksia ja pengerryksiä.

Pysäköintialueen ajoteiden tulee olla kivituhkaa tai vastaavaa ja pysäköintiruutujen tulee olla nurmikivipintaisia.

Pysäköintialue korttelin länsiosassa tulee istuttaa puutarhamaiseksi kukkivin puin siten, että yhtä puuta kohden on enintään 4,7 autopaikkaa.

Karttatien länsipuolella olevalle pysäköintialueelle tulee istuttaa kukkivia pienpuita siten, että yhtä puuta kohden on enintään 3,1 autopaikkaa.

Puut tulee istuttaa siten, että näkyviä Ylästöntieltä kohti avointa maisemaa säilyy.

Pysäköintialueille istutettavien puiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa infra-RYL:n mukaisilla kasvuolustoilla.

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0.

Korttelialuetta ja tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Väliaikaiset rakenteet tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat sallittuja.

Byggnader

Byggnaderna ska hålla hög kvalitet och vara exceptionella till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

I byggnadens fasader är synliga elementfogar inte tillåtna.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anordningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Utrymmen för lastning och underhåll ska placeras i en byggnad. Utomhuslagring tillåts inte.

Soprum ska placeras i byggnader eller väderskyddade inhägnader.

Gårdens konstruktioner ska passa ihop med huvudbyggnadernas arkitektur.

Bestämmelser som gäller byggnad nr 12:

Byggnaden ska ha sadeltak med tre åsar. Takvinklarna ska variera mellan ~ 25° - 60°.

Den mellersta åsen ska vara byggnadens högsta ås. På södra och norra fasaderna får fasadens och takets skärningspunkt ligga högst 7 m från markytan.

Byggnadernas fasader ska bestå av antingen platsbyggnad tegel, trä eller cortenstål. Takmaterialet ska bestå av tegel, maskinfalsad plåt eller cortenstål. Cortentak ska användas endast med cortenfasader. Maskinfalsad plåt ska användas endast med träfasader.

Bestämmelser som gäller byggnaderna nr 13 och 14:

Byggnaderna ska ha gröntak som till sin form är kuperade och som på sina ställen når ända ner till marken.

Den högsta höjden hos yttertaget i byggnad nr 13 får högst ligga i nivå med gårdsbackens högsta höjd. Byggnaden får nå denna höjd endast en gång.

Den högsta höjden hos yttertaget i byggnad nr 14 får högst ligga i nivå med åsen på byggnad nr sr/6, gröningskällaren. Byggnaden får nå denna höjd endast en gång.

Byggnaderna ska huvudsakligen byggas av trä.

Gårdar

Utomhusområdena ska bevaras så att de är öppna för allmänheten.

I anslutning till det första bygglovets ska det för hela kvarteret utarbetas en kvartersplan som innehåller en plan över gården och belysningen och som vid behov uppdateras i anslutning till följande bygglov.

Den växtlighet som planteras i området ska väljas så att den passar in i den gamla kulturmiljön. Arterna ska bestå av traditionella växter som används på ett varierande sätt.

Det gamla asfalterade området ska anpassas till landskapet i samband med det första byggprojektet.

Friluftsleden som följer Backasbäcken ska anläggas i enlighet med stadens anvisningar. Friluftsleden ska alltid vara allmänt tillgänglig.

Parkeringsområdet ska anpassas till terrängen så att det följer terrängens former och utan stora utjämningar eller terrasseringsarbeten som förändrar landskapet.

Parkeringsområdets körvägar ska bestå av stenmjöl eller motsvarande och parkeringsrutorna ska vara gräsarmerade.

Parkeringsområdet i kvarterets västra del ska planteras trädgårdslikt med blommande träd så att det finns högst 4,7 bilplatser för varje träd.

På parkeringsområdet väster om Kartvägen ska blommande små träd planteras så att det finns högst 3,1 bilplatser för varje träd.

Träden ska planteras så att utsikten över det öppna landskapet från Övitsbölevägen bevaras.

Levnadsmöjligheterna hos de träd som planteras på parkeringsområdena ska tryggas med växtunderlag enligt InfraRYL.

Målsättningsstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0.

Gränserna mellan kvartersområdet och tomlarna får inte inhägnas.

Temporära konstruktioner för att styra trafiken under evenemang är tillåtna.

Hulevedet

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakan-
ojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiini-
toineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta
ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisäl-
täviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaiden
on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hule-
vesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on
kuvattu mm. RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien
hallinta -ohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa
varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma
työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma
tulee hyväksyttävä kaupunkilla. Hulevesien hallinta voidaan
järjestää tonttijaosta riippumatta.

Polkupyörä- ja autopaikat

Polkupyörä- ja autopaikkatarve määritellään rakennuslupan
yhteydessä.

Palvelurakennusten korttelialueelle saa sijoittaa myös raken-
nussuojelualueen autopaikkoja.

Liikerakennusten korttelialue.**Yleistä**

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuri-
ympäristöä (RKY 2009). Liikerakennusten korttelialue liittyy
Backaksen kartanoalueen toiminnalliseen ja visuaaliseen
kokonaisuuteen. Korttelialueella käytettävien materiaalien,
mainosrakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristönsä
sopivia.

Alueelle saa rakentaa rakennussuojelualueita palvelevia
tiloja.

Tekniset- ja huoltotilat saa rakentaa kaavaan merkityn raken-
nusoikeuden lisäksi.

Ulkovarastointia ei sallita.

Rakennukset

Liiketilojen tulee avautua länteen.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla joko punatiiltä tai puna-
mullattua puuta.

Kattomateriaalin tulee olla punatiiltä.

Kattomuodon tulee olla harja- tai aumakatto avoräystäin.

Lastaus-, jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Maaperä

Pohjavesiolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja
etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun
ja rakentamisen yhteydessä.

Pihat

Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on
vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa. Lajeina tulee käyttää
monipuolisesti perinnekasveja.

Pysäköintialue tulee rajata ja jakaa osiin matalin pensas-
istutuksin.

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähin-
tään 0,9.

Polkupyörä- ja autopaikat

Polkupyörä- ja autopaikkatarve määritellään rakennuslupan
yhteydessä.

Puisto.

Alue valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuri-
ympäristöä (RKY 2009).

Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on
vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa. Lajeina tulee käyttää
monipuolisesti perinnekasveja.

Alueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuk-
sen tulee olla ympäristönsä sopivia.

Puisto liittyy Backaksen kartanoalueen toiminnalliseen ja
visuaaliseen kokonaisuuteen.

Alue säilytetään pääosin avoimena maisemana.

Pyöräilyn laatuikäytävän, baanana, tulee olla kovapintainen ja
tasainen.

Muut kulkureitit tulee tehdä pääosin kivituhka- tai sorapintai-
sina.

Dagvatten

Byggnadetaan ska utföras så att det inte försämrar Skrakabäckens
vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta
partiklar. Under byggnadetaan får inte dag- eller dräneringsvatten
som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släp-
pas rakt ut i vattendrag. Byggnadsesterna ska utarbeta en plan
för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.
Hanteringen av byggnadsvatten har beskrivits i bl.a. anvis-
ningen om hanteringen av dagvatten från byggnadster RT
89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggnadsvatten.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska
en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av
dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas
av staden. Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av
tomtindelningen.

Cykel- och bilplatser

Behovet av cykel- och bilplatser fastställs i samband med
bygglovet.

I kvartersområdet för servicebyggnader får också byggnads-
skyddsområdets bilplatser placeras.

Kvartersområde för affärsbyggnader.**Allmänt**

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande bety-
delse (RKY 2009). Kvartersområdet för affärsbyggnader ingår
i herrgårdens funktionella och visuella helhet vid Backas
gård. Material, reklamkonstruktioner och belysning som an-
vänds i kvartersområdet ska passa in i miljön.

I området får det byggas utrymmen som betjänar byggnads-
skyddsområdet.

Tekniska utrymmen och serviceutrymmen får byggas utöver
den byggrätt som anges i planen.

Utomhuslagring tillåts inte.

Byggnader

Affärslokaler ska öppna sig västerut.

Byggnadens fasader ska bestå av antingen rödtegel eller
rödmyllat trä.

Takmaterialet ska bestå av rödtegel.

Takformen ska vara sadel- eller valmtak med öppen takfot.

Utrymmen för lastning, avfall och underhåll ska placeras i
byggnaden.

Markens beskaffenhet

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i
synnerhet vid planering och byggande av eventuella under-
jordiska konstruktioner.

Gårdar

Den växtlighet som planteras i området ska väljas så att den
passar in i den gamla kulturmiljön. Arterna ska bestå av tra-
ditionella växter som används på ett varierande sätt.

Parkeringsområdet ska avgränsas och delas in i delar med
låga buskplanteringar.

Målsättningsstaket för kvartersområdets gröneffektivitet ska
vara minst 0,9.

Cykel- och bilplatser

Behovet av cykel- och bilplatser fastställs i samband med
bygglovet.

Park.

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande bety-
delse (RKY 2009).

Den växtlighet som ska planteras i området ska väljas så att
den passar in i den gamla kulturmiljön. Arterna ska bestå av
traditionella växter som används på ett varierande sätt.

Material, konstruktioner och belysning som används i området
ska passa in i miljön.

Parken ingår i herrgårdens funktionella och visuella
helhet vid Backas gård.

Området bevaras huvudsakligen som ett öppet landskap.

Kvalitetskorridoren för cykeltrafik, banan, ska ha en hård yta
och den ska vara jämn.

Övriga färdvägar ska anläggas så att de huvudsakligen är
belagda med stenmjöl eller grus.

KL

VP



Ennen siltojen, ulkoilureittien ja pyöräilyn laatuikäytävän rakentamista tulee selvittää maaperän stabiiliteetti ja ottaa se huomioon.

Rakennettaessa alueelle, missä maaperän stabiiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$ Krakanojan ja/tai Backaksen suhteen tulee tehdä stabiiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaiden on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm. RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallinta -ohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Pohjavesiolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Lähevirkistysalue.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Lähevirkistysalue liittyy Backaksen kartanoalueen toiminnalliseen ja visuaaliseen kokonaisuuteen. Alueella käytettävien rakenteiden, materiaalien ja valaistuksen tulee olla ympäristönsä sopivia.

Maanomistajan tai haltijan tulee toteuttaa lähevirkistysalue kaupungin hyväksymän puistosuunnitelman mukaisena.

Krakanojan ja Backaksen suuntaiset ulkoilureitit tulee toteuttaa ja pitää kunnossa kaupungin ohjeiden mukaan. Krakanojan suuntainen ulkoilureitti tulee toteuttaa 4,5 m leveänä ja kivituhkapintaisena. Ulkoilureittien tulee olla aina yleisesti käytettävissä.

Muut kulkureitit tulee tehdä pääosin kivituhka- tai sorapintaisina.

Alue säilytetään pääosin avoimena maisemana.

Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa. Lajeina tulee käyttää monipuolisesti perinnekasveja.

Backaksen kartanon ympäristö on arvokasta peltolinnustoa- aluetta. Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puuryhmiä tukemaan linnuston elinolosuhteita. Mikäli alueella on tarpeen kaataa puita, ei puidenkaatoja saa tehdä lintujen pesimäaikaan 1.4. - 31.7.

Avoimena säilytettävät alueet tulee pääosin toteuttaa kasvillisuudeltaan luonnonmukaisina niittyinä sekä maisemapeltoina ja muina viljelyalueina. Alueella tulee välttää nurmikoiden perustamista.

Alueelle ei saa pystyttää altoja. Väliaikaiset rakenteet tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat sallittuja.

Ennen Backaksen siirtämistä tulee selvittää siirron vaikutusalueella maaperän stabiiliteetti ja ottaa se huomioon.

Pohjavesiolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Rakennettaessa alueelle, missä maaperän stabiiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$ Krakanojan ja/tai Backaksen suhteen tulee tehdä stabiiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaiden on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm. RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallinta -ohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Innan broar, friluftsleder och en kvalitetskorridor för cykeltrafik byggs ska markens stabilitet undersökas och beaktas.

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än $F=1.8$ i förhållande till Skrakabäcken och/eller Backasbäcken ska man utföra stabilitetsundersökningar och eventuella markförstärkningsåtgärder.

Bygget ska utföras så att det inte försämrar Skrakabäckens vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under bygget får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggsplatserna ska utarbeta en plan för byggnadsskeden där dagvattenhanteringen har beaktats. Hanteringen av byggplatsvatten har beskrivits i bl.a. anvisningen om hanteringen av dagvatten från byggsplatser RT 89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggplatsvatten.

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i synnerhet vid planering och byggande av eventuella underjordiska konstruktioner.

Område för närrekreation.

Området är en bebyggd kulturmiljö av riksfattande betydelse (RKY 2009).

Närrekreationsområdet ingår i herrgårdens funktionella och visuella helhet vid Backas gård. Konstruktioner, material och belysning som används i området ska passa in i miljön.

Markägaren eller -innehavaren ska anlägga ett närrekreationsområde enligt en parkplan som godkänts av staden.

Friluftslederna som följer Skrakabäcken och Backasbäcken ska anläggas och underhållas enligt stadens anvisningar. Friluftsleden som följer Skrakabäcken ska anläggas med en bredd av 4,5 m och med en beläggning av stenmjöl. Friluftslederna ska alltid vara allmänt tillgängliga.

Övriga färdvägar ska anläggas så att de huvudsakligen är belagda med stenmjöl eller grus.

Området bevaras huvudsakligen som ett öppet landskap.

Den växtlighet som planteras i området ska väljas så att den passar in i den gamla kulturmiljön. Arterna ska bestå av traditionella växter som används på ett varierande sätt.

Omgivningen runt Backas gård är ett värdefullt fåltägelområde. Trädgrupper ska bevaras eller planteras i området för att stödja fågelbeståndets levnadsförhållanden. Om träd behöver fällas i området får avverkning inte göras under fåglarnas häckningstid 1.4–31.7.

Områden som ska bevaras öppna ska huvudsakligen förverkligas med en växtlighet bestående av ängar i naturtillstånd samt landskapsåkrar och andra odlingsområden. I området ska man undvika att anlägga gräsmattor.

Staket får inte uppföras i området. Temporära konstruktioner för att styra trafiken under evenemang är tillåtna.

Innan Backasbäcken flyttas ska markens stabilitet undersökas och beaktas i det område som påverkas av flytten.

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i synnerhet vid planering och byggande av eventuella underjordiska konstruktioner.

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än $F=1.8$ i förhållande till Skrakabäcken och/eller Backasbäcken ska man utföra stabilitetsundersökningar och eventuella markförstärkningsåtgärder.

Bygget ska utföras så att det inte försämrar Skrakabäckens vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under bygget får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggsplatserna ska utarbeta en plan för byggnadsskeden där dagvattenhanteringen har beaktats. Hanteringen av byggplatsvatten har beskrivits i bl.a. anvisningen om hanteringen av dagvatten från byggsplatser RT 89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggplatsvatten.

LPA**Autopaikkojen korttelialue**

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Autopaikkojen korttelialue liittyy Backaksen kartanoalueen visuaaliseen kokonaisuuteen.

Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia.

Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavia, suuria tasauksia ja pengerryksiä.

Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa eikä se estä näkymiä Ylästöntien suunnasta pelloalueille.

Alueelle tulee istuttaa vähintään 20 puuta, joista osa sijoittuu autopaikkojen väliin siten, että puiden välissä on enintään 10 autoa.

Istutettavien puiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,9.

Alueelle saa sijoittaa AK- ja AR-korttelialueiden jätetiloja joko sääsuojuun tilaan tai maanalaistena säiliöinä ympäristöönsä sopeuttaen.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää pääasiassa vain ajoreiteillä.

Pohjavesiolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa var-
ten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työai-
kaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee
hyväksyttävä kaupungilla. Hulevesien hallinta voidaan järjestää
tonttijaosta riippumatta.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakan-
ojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiinto-
aineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei
tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä
hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaiden on laa-
dittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hal-
linta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm.
RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallinta -ohjeessa
ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Luonnonsuojelualue.

Alue rauhoitetaan luonnonsuojelulain 24 §:n perusteella.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuri-
ympäristöä (RKY 2009).

Jos ulkoilureitti, polku tai silta rakennetaan alueelle, missä
maaperän stabiiletti on pienempi kuin $F=1.5$, tulee tehdä
stabiilettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimen-
piteitä.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakan-
ojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiinto-
aineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei
tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä
hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaiden on laa-
dittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hal-
linta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm.
RT 89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallinta -ohjeessa
ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Pohjavesiolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja
etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun
ja rakentamisen yhteydessä.

Rakennussuojelualue.**Yleistä**

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuri-
ympäristöä (RKY 2009).

Kartanoalueen kaikki rakennukset ja historiallinen puisto muo-
dostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden, jossa rakennus-
suojelu ja ympäristön suojelu nivoutuvat toisiinsa. Alueen käy-
tön pitää sopeutua historialliseen kartanomiljööseen.

Kvartersområde för bilplatser

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande bety-
delse (RKY 2009).

Kvartersområdet för bilplatser ingår i herrgårdens visu-
ella helhet vid Backas gård.

Material, konstruktioner och belysning som används i kvarters-
området ska passa in i miljön.

I området är det inte tillåtet att göra stora utjämningar eller
terrasseringar som förändrar landskapet.

Den växtlighet som planteras i området ska väljas så att det
är trädgårdsväxtlighet som passar in i den gamla kulturmiljön
och att den inte blockerar utsikten över åkerområdena från
Övitsbölevägen.

I området ska minst 20 träd planteras, varav en del placeras
mellan bilplatserna så att det är högst 10 bilar mellan träden.

Levnadsmöjligheterna hos de träd som planteras ska tryggas
med tillräckliga växtunderlag enligt InfraRYL.

Målsättningsstalet för tomtens gröneffektivitet ska vara 0,9.

I området får soprum för kvartersområdena AK och AR place-
ras antingen i ett väderskyddat utrymme eller som under-
jordiska cisterner så att de är anpassade till sin omgivning.

Beläggning som inte släpper igenom vatten får huvudsakligen
endast användas på körvägar.

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i
synnerhet vid planering och byggande av eventuella under-
jordiska konstruktioner.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska
en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av
dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av
staden. Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av
tomtindelningen.

Byggnaden ska utföras så att det inte försämrar Skrakabäckens
vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta
partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten
som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släp-
pas rakt ut i vattendrag. Byggarbetsplatserna ska utarbeta en
plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beak-
tats. Hanteringen av byggsplatsvatten har beskrivits i bl.a.
anvisningen om hanteringen av dagvatten från byggsplatser
RT 89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggsplatsvatten.

Naturskyddsområde.

Området skyddas med stöd av 24 § i naturvårdslagen.

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande bety-
delse (RKY 2009).

Om en friluftsled, stig eller bro byggs i ett område där markens
stabilitet är mindre än $F=1.5$ ska man utföra stabilitetsundersök-
ningar och eventuella markförstärkningsåtgärder.

Byggnaden ska utföras så att det inte försämrar Skrakabäckens
vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta
partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten
som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släp-
pas rakt ut i vattendrag. Byggarbetsplatserna ska utarbeta en
plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beak-
tats. Hanteringen av byggsplatsvatten har beskrivits i bl.a.
anvisningen om hanteringen av dagvatten från byggsplatser
RT 89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggsplatsvatten.

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i
synnerhet vid planering och byggande av eventuella under-
jordiska konstruktioner.

Byggnadsskyddsområde.**Allmänt**

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande bety-
delse (RKY 2009).

Alla byggnader i herrgårdensområdet och den historiska parken
bildar en funktionell helhet, där byggnadsskyddet och miljö-
skyddet knyts samman. Områdets användning ska anpassa
sig efter den historiska herrgårdsmiljön.

SL**SR**

Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoontumistiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja, asuntoja, varastoja, autonsäilytystiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa.

Asumista saa sijoittaa asemakaavakartalla as-merkinnällä osoitettuihin rakennuksiin.

Merkinnällä sr/8 osoitettuun rakennukseen saa sijoittaa asuntoja vain rakennuksen itäpäätyyn tiloihin, jotka ovat olleet aiemmin asuinkäytössä.

Alueelle ei saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai sääsuojatusti aitauksiin.

Alueella käytettävien materiaalien, mainosrakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia.

Suojeltavien rakennusten korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Uusittaessa suojeltavien rakennusten täydentäviä rakennusosia, kuten ikkunoita tai ovia, tulee ne sopeuttaa rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakennustoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Ennen vanhoissa rakennuksissa tehtäviä muutostöitä tulee selvittää lepakoiden esiintyvyys. Mikäli rakennuksissa todetaan lepakoiden levähdys- tai lisääntymispaikkoja, on oltava yhteydessä alueelliseen luonnonsuojeluviranomaiseen jatko-suunnitteluhjeiden saamiseksi.

Pohjavesiolosuhteet pitää ottaa huomioon suunnittelussa ja etenkin mahdollisten maanalaisten rakenteiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Suojeltavaa rakennusta 1 (BACKAKSEN KARTANO) koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuuteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla. Rakennuksen vanhat tulisijat tulee säilyttää.

Suojeltavaa rakennusta 2 (KELLARIVAJA) koskevia määräyksiä:

Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennuksen osa. Rakennuksen kivikellaria ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Suojeltavaa rakennusta 3 (TILANHOITAJAN ASUIN-RAKENNUS) koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuuteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla. Rakennuksen vanhat tulisijat tulee säilyttää.

Suojeltavaa rakennusta 4 (PUUTARHURIEN ASUNTO) koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen kivisokkeli, hirsirunko ja rakennuksen ulkomuoto tulee säilyttää tai tehdä alkuperäisen kaltaiseksi.

Suojeltavaa rakennusta 5 (NARIKKA) koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen kivisokkeli säilytetään, hirsirunko ja rakennuksen ulkomuoto tulee säilyttää tai tehdä alkuperäisen kaltaiseksi.

I området är det tillåtet att placera restaurang-, nöjes- och underhållningstjänster, närtjänster, affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, kultur-, utställnings-, undervisnings- och samlingslokaler, arbetslokaler som inte stör miljön, bastuutrymmen, bostäder, förråd, bilförvaringsutrymmen samt idrotts- och fritidsverksamhet.

Boende får förläggas till byggnader som anvisats med beteckningen as på detaljplanekartan.

I byggnaden som anvisats med beteckningen sr/8 får bostäder endast placeras i lokaler i byggnadens östra gavel, vilka tidigare använts för boende.

Specialaffärer eller stora detaljhandelsenheter som kräver mycket utrymme får inte placeras i området.

Sopror ska placeras i byggnader eller väderskyddade inhägnader.

Material, reklamkonstruktioner och belysning som används i området ska passa in i miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i de skyddade byggnaderna ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

När de skyddade byggnadernas kompletterande byggnadsdelar förnyas, som fönster eller dörrar, ska de anpassas till byggnadens ursprungliga utseende. För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i en byggnad ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Innan det görs ändringsarbeten i gamla byggnader ska förekomsten av fladdermöss utredas. I fall det i byggnaderna konstateras rast- och förökningsplatser för fladdermöss ska den regionala naturskyddsmyndigheten kontaktas för anvisningar om fortsatt planering.

Grundvattenförhållandena ska beaktas i planeringen och i synnerhet vid planering och byggande av eventuella underjordiska konstruktioner.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden **1 (BACKAS HERRGÅRD):**

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens entydiga utseende samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. Främmande material ska ersättas med material som liknar de ursprungliga materialen. Byggnadens gamla eldstäder ska bevaras.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden **2 (KÄLLARSKJULET):**

En historiskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnadsdel. Byggnadens stenkällare får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten utföras som riskerar bevarandet av de värden som nämns ovan.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden **3 (FÖRVALTARENS BOSTADSHUS):**

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens entydiga utseende samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. Främmande material ska ersättas med material som liknar de ursprungliga materialen. Byggnadens gamla eldstäder ska bevaras.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden **4 (TRÄDGÅRDSMÄSTARNAS BOSTAD):**

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens stensockel, timmerstomme och byggnadens utseende ska bevaras eller återställas till ursprunget.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden **5 (NARIKKA):**

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens stensockel bevaras, timmerstommen och byggnadens utseende ska bevaras eller återställas till ursprunget.

Suojeltavaa rakennusta 6 (JUURRUTUSKELLARI)
koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen ulkomuoto, kivisokkeli, vellikello ja lastauslaituri suojellaan. Julkisivujen värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuuteen mukaisesti.

Suojeltavaa rakennusta 7 (PAJA)
koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen ulkomuoto ja ominaispiirteet suojellaan.

Rakennuksen ulkoseinien saastuneisuus tulee tutkia ennen korjaus- ja muutostöiden pöytä.

Suojeltavaa rakennusta 8 (KIVISIKALA)
koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen ulkomuoto, vesikatto, seinät ja aukot suojellaan.

Rakennuksen lautaverhoiluun, ulkonevan rakennusosan osalta sokkelin kivet tulee säilyttää. Puurakenteisen osan voi korvata uudisosalla.

Suojeltavaa rakennusta 9 (NAVETTA)
koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto, vesikatto, vellikello sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuuteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla.

Suojeltavaa rakennusta 10 (KUIVAAMO-PUIMALA)
koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuuteen mukaisesti.

Suojeltavaa rakennusta 11 (MUUNTAJARAKENNUS)
koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen ulkomuoto, vesikatto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuuteen mukaisesti.

Uudisrakennukset

Uudisrakennusten tulee tyyliltään sopeutua historialliseen ympäristöönsä. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä museoviranomaisen lausunto sekä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelman sopeutumisen ympäristöönsä ja maastoon.

Uudisrakennuksiin sijoittuvien toimistotilojen määrä saa yhteensä olla korkeintaan 15 % alueen uudisrakennusten kokonaiskerrosalasta.

Tekniset- ja huoltotilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten julkisivujen tulee olla punatiiltä, corten-terästä tai punamullattua tai peittomaalattua puuta.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 6 (GRONINGSKÄLLAREN):

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens utseende, stensockel, vällingklocka och lastkaj skyddas. Fasadernas färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 7 (SMEDJAN):

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens utseende och kännetecknande drag skyddas.

Före reparations- och ändringsåtgärder ska föröreningsgraden i byggnadens ytterväggar undersökas.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 8 (STENSVINHUSET):

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens utseende, yttertak, väggar och öppningar skyddas.

I fråga om byggnadens brädbeklädda, utskjutande byggnadsdel ska sockelstenarna bevaras. Trädelen kan ersättas med en ny del.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 9 (LADUGÅRDEN):

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnadens entydiga utseende, yttertak, vällingklockan samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. Främmande material ska ersättas med material som liknar de ursprungliga materialen.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 10 (TORK-TRÖSKHUSET):

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnadens entydiga utseende samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 11 (TRANSFORMATORBYGGNADEN):

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnadens utseende, yttertak samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär.

Nybyggnader

Nybyggnader ska vara anpassade till den historiska miljön. Till bygglovansökan ska museimyndighetens utlåtande bifogas samt en utredning som visar hur byggnaden/konstruktionen passar in i omgivningen och terrängen.

Det sammanlagda antalet kontorslokaler som placeras i nybyggnader får utgöra högst 15 % av den totala våningsytan för områdets nybyggnader.

Tekniska utrymmen och serviceutrymmen får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

Byggnadernas fasader ska bestå av rödtegel, cortenstål eller rödmållat eller täckmålat trä.

Kattomateriaalin tulee olla tiiltä, corten-terästä tai maalattua, konesaumattua peltiä. Corten-kattoa tulee käyttää vain corten-julkisivun kanssa. Konesaumattua peltikattoa tulee käyttää vain puujulkisivun kanssa.

Kattomuodon tulee olla harjakatto.

Rakennusta nro 15 koskevia määräyksiä:

Rakennuksen keskiosassa tulee olla symmetrinen harjakatto, jonka kaltevuus on 32° - 39° ja jonka sivuilla on molemmiin puolin matalammat, ulos päin kaatavat lapekatot kaltevuudeltaan 11° - 27°.

Korkeimman harjan korkeus maanpinnasta saa olla enintään 18 m. Pitkän julkisivun korkeus maasta seinän ja katon leikauskohtaan tulee olla enintään 5 m.

Rakennuksen päädyn tulee olla mittasuhteiltaan tasapainoinen ja pääsisäänkäynnin suunnassa kutsuva.

Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa lasiseinällä.

Rakennushankkeelle tulee rakennuslupavaiheessa laatia ilmastaselvitys, jossa esitetään hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Selvityksessä on osoitettava, miten hankkeessa pyritään pienentämään hiilijalanjälkeä ja kasvattamaan hiilikädenjälkeä liittyen energiaratkaisuihin, rakennusmateriaaleihin sekä infra- ja esirakentamiseen.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla.

Pihat

Kartanoalue tulee säilyttää kaikille avoimena.

Alueen asunnoille ei saa tehdä aidattuja yksityispihoja.

Hulevedet on käsiteltävä imeyttämällä ja/tai viivytämällä viherpainanteissa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Ulkovarastointia ei sallita.

Alueelle istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa puutarhakasvillisuutta. Lajeina tulee käyttää monipuolisesti perinnekasveja.

Ainoastaan kaavakartalla osoitetuilla huoltoajoreiteillä saa käyttää asfalttia. Promenadin asfaltoidun alueen leveys saa olla enintään 5 metriä.

Pysäköintipaikat ja muut ajoväylät tulee tehdä kivituhka- tai sorapintaisina. Kiveyksiä tulee käyttää harkiten ja niiden tulee sopia ympäristönsä.

Pysäköinti

Asuinrakennusten pihapiiriin saa sijoittaa autopaikkoja enintään 2 autoa kutakin asuinrakennusta kohden. Muut autopaikat sijoitetaan kartanoalueen pysäköintipaikoille tai autonsäilytysiloihin.

Polkupyörä- ja autopaikat

Polkupyörä- ja autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkoja saa sijoittaa myös palvelurakennusten kortteli-alueelle.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Takmaterialet ska bestå av rödtegel, cortenstål eller målad maskinfalsad plåt. Cortentak ska användas endast med corten-fasader. Maskinfalsad plåt ska användas endast med trädfasader.

Takformen ska vara sadeltak.

Bestämmelser som gäller byggnad nr 15:

Byggnadens mittparti ska ha ett symmetriskt sadeltak som har lutningen 32° - 39° och som på båda sidorna har lägre utåtsluttande pulpettak med taklutningen 11° - 27°.

Den högsta åsens höjd från markytan får vara högst 18 m. Den långa fasadens höjd från marken till väggens och takets skärningspunkt ska vara högst 5 m.

Byggnadens gavel ska till sina dimensioner vara balanserad och inbjudande i huvudentréns riktning.

Huvudentrén ska framhävas med en glasvägg.

För byggprojektet ska en klimatutredning utarbetas i bygglovsfasen, där koldioxidavtrycket och kolhandtrycket presenteras. I utredningen ska man visa hur man i projektet strävar efter att minska koldioxidavtrycket och förstora kolhandavtrycket i anslutning till energilösningar, byggmaterial samt infrastrukturbyggande och grundberedning.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi.

Gårdar

Herrgådsområdet ska bevaras så att det är öppet för allmänheten.

Områdets bostäder får inte förses med inhägnade privata gårdar.

Dagvattnen ska hanteras genom infiltrering och/eller genom fördröjning i grönsåncor innan de leds ut i det allmänna dagvattensystemet.

Utomhuslagring tillåts inte.

Den växtlighet som planteras i området ska väljas så att det är trädgårdsväxtlighet som passar in i den gamla kulturmiljön. Arterna ska bestå av traditionella växter som används på ett varierande sätt.

Asfalt får användas endast på de servicekörningsvägar som anvisats på plankart. Promenadens alfallerade område får vara högst 5 meter brett.

Parkeringsplatser och övriga körbanor ska anläggas så att de är belagda med stenmjöl eller grus. Stenläggningar ska användas efter övervägande och de ska passa in i omgivningen.

Parkering

På bostadshusens gårdsområde får bilplatser placeras till ett antal av högst 2 bilar per bostadshus. Övriga bilplatser förläggs till herrgådsområdets parkeringsplatser eller bilförvaringsutrymmen.

Cykel- och bilplatser

Behovet av cykel- och bilplatser bestäms i samband med bygglovet.

Bilplatser får också placeras i kvartersområdet för servicebyggnader.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PAKK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
51164	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
YLÄSTÖNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
PROMENADI	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
3000	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.
u 4/5	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
$\alpha=39^{\circ}$	Kattokaltevuus.	Taklutning.
	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.	Byggnadsyta där bostadshus får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.	Riktgivande byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa	För lek och utevistelse reserverad del av område
	Ohjeellinen pyöräilyn laatukäytävä.	Riktgivande kvalitetskorridor för cykling.
	Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitin tarkempi linjaus tulee tutkia toteutussuunnittelussa.	Riktgivande friluftsled. Ledens mer exakta sträckning ska undersökas vid planeringen av genomförandet.
	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
	Ohjeellinen hulevesireitti.	Riktgivande dagvattenled.
	Säilytettävä/istutettava puurivi Huonokuntoiset puut tulee tarvittaessa uusia.	Trädrad som skall bevaras/planteras Träd i dåligt skick ska vid behov förnyas.
	Viherkatko.	Gröntak.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Backaksen kartanon hedelmätarhat tulee säilyttää. Näkymät kartanonmäeltä hedelmätarhan läpi ja yli kohti kulttuurimaisemaa tulee säilyttää.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras. Frukträdgårdarna vid Backas gård ska bevaras. Utsikten från herrgårdsbacken tvärs över frukträdgården och bort mot kulturlandskapet ska bevaras.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Puuta uudistettaessa ne tulee korvata mielellään saman lajin yksilöillä. Puun juuristoalueella, 5 metriä puun tyvestä mitattuna, ei saa tehdä kaivuu- tai muita vastaavia töitä.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. Då träd förnyas ska de helst ersättas med exemplar av samma trädslag. I området för trädets rotsystem, mätt 5 meter från trädets bas, får inga gräv- eller motsvarande arbeten utföras.

	Luonnonmukaisena kehitettävä alueen osa.	Del av område som ska utvecklas naturenligt.
	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa. Avoimen maiseman erityispiirteet tulee säilyttää. Maisemassa olevat yksittäispuut voidaan säilyttää. Kulkuväyliä, pintamateriaaleja, rakenteita ja istutuksia tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että ympäristökokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Näkymät kartanomäältä hedelmätarhan läpi ja yli kohti kulttuurimaisemaa tulee säilyttää. Rakenteet tulee tehdä riittävän matalina siten, että näkymät kartanomäältä ja Ylästöntieltä kohti kulttuurimaisemaa säilyvät.	Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen. Det öppna landskapets särdrag ska bevaras. Enskilda träd i landskapet kan bevaras. Förbindelseleder, ytmaterial, konstruktioner och planteringar ska skötas och vid behov förnyas så att miljöhelhetens kulturhistoriska värde bevaras. Utsikten från herrgårdsbacken trävs över fruktträdgårdar och bort mot kulturlandskapet ska bevaras. Växtligheten ska huvudsakligen vara låg. Konstruktioner ska byggas så att de är tillräckligt låga på ett sådant sätt att utsikten från gårdsbacken och Övitsbölevägen över kulturlandskapet bevaras.
	Alueen osa, jonka maaperä on saastunut. Jätettyttöä ja haitta-ainepitoisuuksia sisältävän maa-aineksen takia alueella sallitaan vain välttämättömien rakenteiden ja istutusten edellyttämä maarakentaminen. Maarakentamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei haitta-aineita pääse leviämään ympäristöön.	Del av område vars mark är förorenad. På grund av avfallsupplag och marksubstanser som innehåller halter av skadliga ämnen är det i området endast tillåtet med sådan markbyggnad som förutsätts av nödvändiga konstruktioner och planteringar. I samband med markbyggnaden ska man se till att skadliga ämnen inte kan spridas till omgivningen.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	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.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	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
(51164)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
/11	Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.	Bokstavs- eller sifferkod för ett område eller objekt.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Jos ulkoilureitti tai muuta rakentamista osoitetaan muinaismuistoalueen päälle, tulee ensin tehdä arkeologiset koetutkimukset, joilla selvitetään, onko alueella säilynyt muinaisesta ihmistoiminnasta kertovia maakerroksia.	Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget. I området finns ett fast fornminne som är skyddat genom fornminneslagen (295/1963). Med stöd av fornminneslagen är det förbjudet att gräva i området, att täcka in det, ändra eller på annat sätt göra överkan på området. Angående åtgärder och planer som gäller området måste museimyndigheten konsulteras. Om en friluftsled eller annat byggande anvisas på ett fornminnesområde ska arkeologiska provgrävningar först utföras för att utreda om marklager som vittnar om forntida mänsklig aktivitet bevarats i området.

sr	Suojeltava rakennus.	Byggnad som bör skyddas.
sra	Suojeltava raunio. Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä vesisäiliön raunio, jota ei saa purkaa tai muuttaa siten, että sen historiallista arvoa turmellaan. Korjaus- ja muutostöimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Ruin som skall skyddas. En historiskt och med tanke på området som helhet betydelsefull ruin efter en vattenreservoar som inte får rivas eller ändras så att dess historiska värde förstörs. För reparations- och ändringsarbeten ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
st	Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.	Väg som skall skyddas. Områdesdel där det finns ett vägningsnitt av historisk betydelse. Vägens karaktär och sträckning ska bevaras. Över områdets byggnads- och underhållsplaner ska den lokala museimyndighetens utlåtande inhämtas.
DOV	Alue, jolle rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustöimenpiteitä.	Område, där byggande förutsätter åtgärder för att stärka markgrunden.
	MUUTA Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta pohjaveden tasoa. TONTTIIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	ÖVRIGT Byggnad ska utföras så att det inte leder till förändringar i grundvattennivån. 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 Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Plankoordinaatisto ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__		Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Vihertehokkuuslaskelma

/ Asuinkerrostalojen korttelialue AK ja asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue AH

Tuloskortti

Päivämäärä 7.5.2021

Osoite

Kaavan numero

Backaksen tila, asuinkortteli AH+AK

512000 Backas elämyskeskus

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuus	1,3
Tavoitetaso	1,1

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuus	2	8
Pinnotteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m ³	
24,3	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m ³	
24,3	
Jää viivytettävä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	66,5
Läpäisemättömän pinnan osuus	
21 %	



kaavavaihe



Vihertehokkuuslaskelma

/ Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR

Tuloskortti

Päivämäärä 7.5.2021

Osoite

Kaavan numero

Backaksen tila, Asuinkortteli AR

210503 Backas elämyspuisto

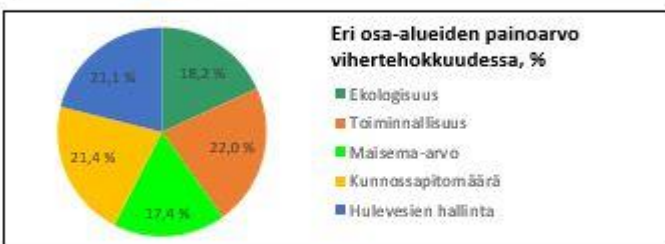
Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Vihertehokkuus	1,2
Tavoitetaso	1,1

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaismäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuus	1	8
Pinnotteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	5	36

Hulevesimäärä m ³	
13,4	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
13,4	
Jää viivytettävä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	13,5
Läpäisemättömän pinnan osuus	
12 %	



Kaavavaihe



Vihertehokkuuslaskelma
/ Autopaikkojen korttelialue LPA

Tuloskortti

Päivämäärä 3.5.2021

Osoite
Kaavan numero

Backaksen tila, asuinkortteli LPA
210503

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuus	1,7
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaismäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuus	1	8
Pinnotteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m ³	
16,7	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m ³	
16,7	
Jää viivytettävä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	17,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
79 %	



Kaavavaihe



Vihertehokkuuslaskelma
/ Palvelurakennusten korttelialue P

Tuloskortti

Päivämäärä 3.5.2021

Osoite

Backaksen tila, P- Elämyskortteli, Ylästöntie 28, Pakkala

Kaavan numero

-

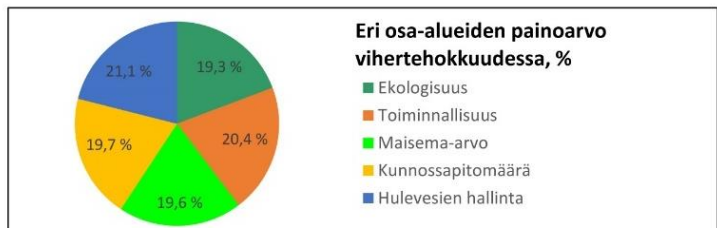
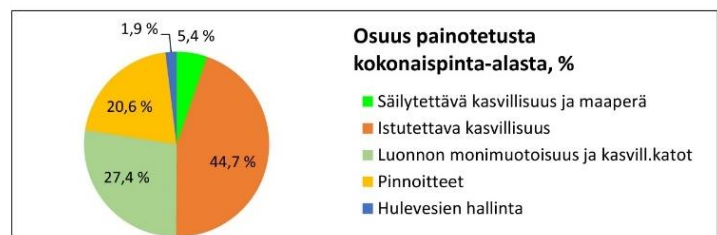
Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuus	1,6
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	3	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	11	36

Hulevesimäärä m ³	
76,5	
Valuma kerroin C	
0,4	
Viivytystilavuustarve m ³	
76,5	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	150,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
8 %	



Pihasuunnitelma



Vihertehokkuuslaskelma
/ Rakennussuojelualue SR

Tuloskortti

Päivämäärä 4.5.2021

Osoite
Kaavan numero

Backaksen tila, SR-Alue, Ylästöntie 28, Pakkala
-

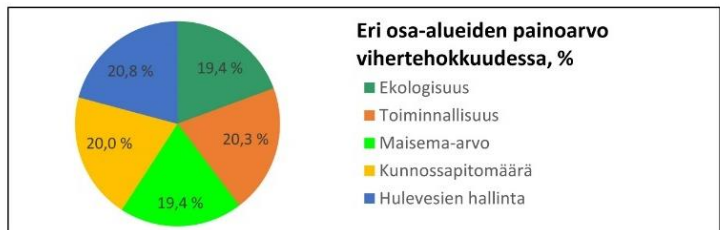
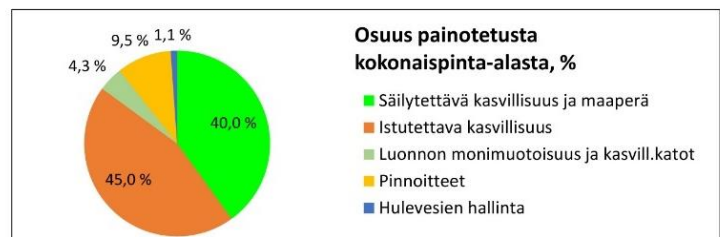
Vihertehokkuuslaskelma

Viher- tehokkuus	1,7
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	1	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	9	36

Hulevesimäärä m ³	
140,5	
Valuma kerroin C	
0,4	
Viivytystilavuustarve m ³	
140,5	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	151,5
Läpäisemättömän pinnan osuus	
7 %	



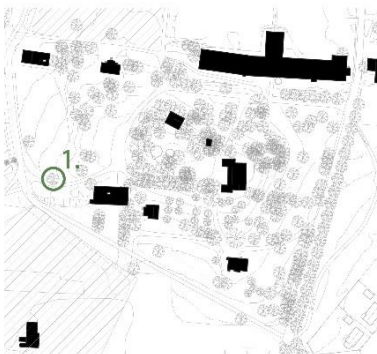
Pihasuunnitelma



Puuinventointi / Loci Maisema-arkkitehdit

KAAVAAN SUOJELTAVAT PUUT

PUU 1 (VAAHTERA)



PUU 2 (VAAHTERA)



PUU 3 (VAAHTERA)

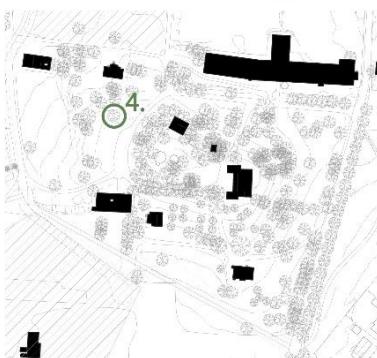


Backas - kokousmateriaali 04.10.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy

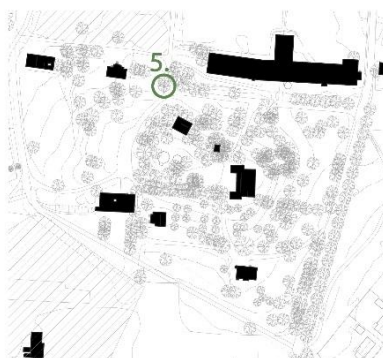
1

KAAVAAN SUOJELTAVAT PUUT

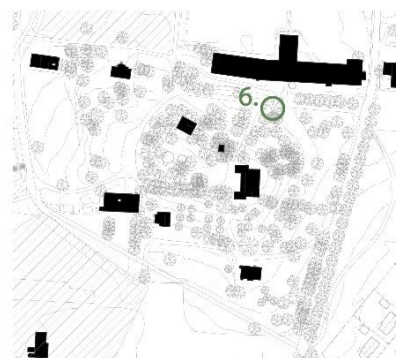
PUU 4 (VAAHTERA)



PUU 5 (TAMMI)



PUU 6 (VAAHTERA)

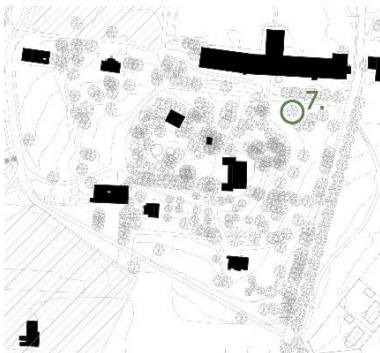


Backas - kokousmateriaali 04.10.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy

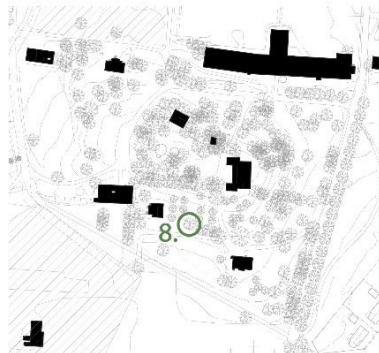
2

KAAVAAN SUOJELTAVAT PUUT

PUU 7 (VAAHTERA)



PUU 8 (VAAHTERA)



PUU 9 (TAMMI)



Backas - kokousmateriaali 04.10.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy

3

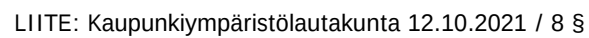
KAAVAAN SUOJELTAVAT PUUT

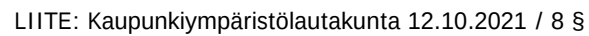
PUU 10 (TAMMI)



4

Backas - kokousmateriaali 04.10.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy







9 §

Väritehtaan alueesta järjestettävän suunnittelukilpailun tavoitteet / Väritehtaan alueen kaavarunko 062900, 62. Jokiniemi, 64. Kuninkaala, Väritehtaan alue / TLA

VD/6502/10.02.04.00/2021

TLA/MYL/RKO/TKO/VIK

Väritehtaan alueen kaavarunko 062900 laaditaan vuoden 2022 aikana järjestettävän suunnittelukilpailun tuloksia hyödyntäen vuosien 2022 ja 2023 aikana. Alueen suunnittelukilpailu järjestetään yhteistyössä Vantaan kaupungin, Tikkurila Oyj:n ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn kanssa. Suunnittelukilpailun kilpailuohjelman tavoitteet on laadittu Vantaan kaupungin ja Tikkurila Oyj:n kanssa yhteistyönä ja tuodaan nyt kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Tikkurilan Väritehtaan alueen kaavarunko 062900 tuli vireille 16.6.2021. Työ lisättiin vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan sen ulkopuolelta. Kaavarunkotyön suunnittelun tueksi järjestetään suunnittelukilpailu vuoden 2022 aikana Vantaan kaupungin ja Tikkurila Oyj:n vuoden 2020 yhteistyösopimuksen mukaisesti. Tarkoituksena on laatia kaavarunko kilpailun voittanutta ehdotusta hyödyntäen. Kaavarunkotyö laaditaan alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Tuleva asemakaavoitustyö tehdään tavalliseen tapaan kaupungin omana työnä. Kilpailu järjestetään yhteistyössä Vantaan kaupungin, Tikkurila Oyj:n ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn kanssa Tikkurila Oyj:n rahoittamana.

Väritehtaan alue on Tikkurilan keskustan lähitulevaisuuden laajenemisaalue. Suunnittelukilpailun tarkoituksena on luoda alueesta Tikkurilan nykyiseen keskustaan ja kaupunkirakenteeseen kiinteästi liittyvä toiminnallisuudeltaan ja tehokkuudeltaan kantakaupunkimainen kaupunginosakokonaisuus.

Väritehtaan alueen kaavarunko valmistellaan vuosien 2022 ja 2023 aikana. Tavoitteena on alueen asemakaavoittamisen aloittaminen rinnakkain kaavarunkon laatimisen kanssa 2023–2024 kuluessa. Kilpailuohjelmassa ohjeistettu alueen maankäytön kehitys tukeutuu Vantaan uuden yleiskaava 2020:n merkintöihin sekä suunnittelukilpailun tavoitteisiin. Yleiskaavassa suurin osa kaavarunko- ja kilpailualueesta on merkitty A/TP-alueeksi, asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Heureka pysäköintialue radan varressa on yleiskaavassa merkitty kaupunkikeskustan alueeksi. Vantaan ratikan linjausta pitkin kulkee kestävän kasvun vyöhyke. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluvat laajat lähivirkistysalueet ohjeellisine ulkoilureitteineen sekä jokivarsi, jota seurailevat virkistysalueyhteydet, ekologinen runkoyhteys ja joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke. Yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa 1: "Arvokas kulttuuriympäristö" Väritehtaan aluetta reunustaa maisemallisesti arvokas tai muu kulttuuriympäristö ja alueen keskellä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema, joka sisältää Fastbölen muinaismuistolaila suojellun keskiaikaisperäisen muinaisjäännealueen.

Suunnittelukilpailun tavoitteet ohjaavat suunnittelua yleiskaavaa tarkempaan aluesuunnitteluun.

Kilpailun toivotaan tuottavan ehdotuksia mm. alueen rakenteeseen, massoitteeluun ja toiminnallisuuteen sekä mitoittamiseen. Yleiskaavan A/TP-alueen työpaikkarakentamisen tavoite on annettu ja se on 25 % alueen maankäytöstä sisältäen liiketilat.

Kilpailuohjelman tavoitteet on jaoteltu seuraavien otsikoiden mukaan: "Kokonaisidea, kestävyys ja toteutettavuus, Kaupunkikuva ja -rakenne, Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa, Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti sekä Viheralueet ja hulevedet". Kilpailuohjelmassa tavoitteita avaavat suunnitteluohjeet, joissa tavoitteiden sisältöjä on avattu tavoitelauseita pidemmin.



Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi esitetyt Värитеhtaan alueen kilpailuohjelman tavoitteet ovat:

Värитеhtaan alue on Tikkurilan keskustan lähitulevaisuuden laajenemisa-alue. Suunnittelukilpailun tarkoituksena on luoda alueesta Tikkurilan nykyiseen keskustaan ja kaupunkirakenteeseen kiinteästi liittyvä toiminnallisuudeltaan ja tehokkuudeltaan kantakaupunkimainen kaupunginosakokonaisuus.

Kokonaisidea, kestävyys ja toteutettavuus

- Suunnittelun tavoitteena on urbaani, monipuolinen, toimiva ja korkeatasoinen kaupunkikeskustan osa.
- Värитеhtaan alueella tulee tarkastella elinkaarikestävyyttä, energiatehokkuutta ja hiilineutraaliutta.
- Alue on kaupunginosana tunnistettava, viihtyisä ja arvokas; ratkaisun tulee edistää yhteisöllisyyttä ja alueen vahvan identiteetin muodostumista.
- Alueen kokonaisratkaisu on innovatiivinen, mutta myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteuttamiseen kannustava.
- Alueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain, mutta muodostaa silti yhtenäinen kaupunginosakokonaisuus.

Kaupunkikuva ja -rakenne

- Julkinen kaupunkitila on toiminnallisesti ja tilallisesti monipuolista sekä viihtyisää kävely-ympäristöä.
- Suunnitelma tuo esiin tärkeät kaupunkitilat kuten Tikkurilalle tunnusomaisten jokimaiseman ja koskiympäristön sekä Kuninkaantien sillan alueen - portin Värитеhtaan alueelle.
- Muodostuva uusi kaupunginosa on rakenteeltaan vaihteleva ja liittyy toimivasti ja harkitusti ympäröivään kaupunkirakenteeseen.
- Ratkaisu kytkeytyy Värитеhtaan alueen vahvaan historiaan ja sovitaa siihen uuden rakenteen omaleimaisella tavalla.
- Maantasokerroksen arkkitehtuuri ja toiminnot tukevat viihtyisän ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön syntymistä. Keskeisillä kaduilla kaikki katutaso-tilat ovat liike-, työ- ja palvelutilaa.

Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa

- Kaupunginosaan suunnitellaan erilaisia rakennustyyppejä, monipuolinen asuntovalikoima sekä perinteisiä ja uudenlaisia työtiloja.
- Alueelle tavoitellaan tiivistä ihmisen mittakaavaa ja suunnitellaan vaihtelevan korkuista kaupunkirakennetta, pääosin enintään 6-kerroksista mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja.
- Ratkaisulla varmistetaan laadukas kaupunkiasuminen ja valoisat sekä tilavat ja toimivat asunnot.
- Uuden yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on työpaikkarakentamista ja liiketiloja.
- Alueen asukasmäärän vaatimat julkiset palvelut sijoitetaan alueelle.

Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti

- Alueen kehitys tukeutuu viereiseen raideliikenteeseen.
- Värитеhtaan alue on kävelypainotteinen kaupunginosa, jossa myös sujuva autoliikenne on mahdollista. Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat etusijalla. Reittien korkea laatu ja niiden jatkuvuus houkuttelee liikkumaan.



- Pysäköinti ratkaistaan ympäristöön sopivana, tilan- ja ajankäytöllisesti tehokkaana, muuntojoustavana ja taloudellisena, erinomaisen palvelutason mahdollistavana kokonaisuutena. Huolto-, vieras- sekä kadunvarsipaikoitus lyhytaikaista asiointia varten varataan maantasosta.

Viheralueet ja hulevedet

- Kehitetään runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä osana jatkuvaa verkostoa ja suunnitellaan niitä täydentävä lähipuistorakenne.
- Toteutetaan korttelit ja tontit vihertehokkaasti ja suositaan maanvaraisia pihoja.
- Huomioidaan Keravanjoen ympäristö ekologisenä yhteytenä.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

- a) Päätetään hyväksyä Värитеhtaan alueen kilpailuohjelman tavoitteet.
- b) Oikeutetaan kaupunkisuunnittelujohtaja tekemään tavoitteisiin vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia kilpailun tuomaristolta myöhemmin saatavien kommenttien pohjalta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



10 § Asemakaavan muutos 002405 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 73 Rekola / Laurintie 142-144 / TLA

VD/7222/10.02.04.00/2018

TLA/VKA/NKO/JVH/VIK

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää alueen maankäyttöä muuttamalla tarpeettomaksi jäänyt, linja-autopysäkille varattu kaistale katualuetta osaksi kahta pientalotonttia. Muutos ei koske läheistä käytössä olevaa Laurintien pysäkkiä V7301. Muutoksen seurauksena rakennusoikeus tonteilla kasvaa vähäisesti. Asemakaava ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 73202 kaupunginosassa 73 Rekola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 73202 ja katualueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelin 73202 tontteja 16 ja 17.

Alue sijaitsee Rekolassa Laurintien ja Rekolantien risteyksen tuntumassa.

Hakija

Yksityiset maanomistajat sekä katualueen osalta Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kaupunki omistaa katualueen osuuden 78 neliometriä. AO-tontit omistavat yksityiset maanomistajat.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavahakemus on saapunut 31.8.2018.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A-3. Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa 2020 alue on pientalovaltaista asuinalueita AP ja kuuluu Rekolan aseman kestävän kasvun vyöhykkeeseen.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella poistetaan tarpeeton bussipysäkkilevennys katualueesta ja liitetään rajoittuviin kiinteistöihin. Muutos ei vaikuta olemassa olevan pysäkin toimintaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 17.6. 2021

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta, joista yksi maanomistajalta.

Viranomaismielipiteissä ei ollut huomautettavaa, paitsi HSL:n osalla varmistus, ettei muutos koske nykyistä pysäkkiverkkoa.

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 (18 k-m², sekä pientalojen rakennuspaikkoja (2 kpl).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutostkustannukset maksavat yksityiset hakijat ja kaupunkiympäristölautakunnalle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 2B (3500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 4600 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.10.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002405 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 73 Rekola / Laurintie 142-144,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 2B ja todetaan, että yksityiset hakijat maksavat muutostkustannukset (3500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 4600 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.10.2021

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 040 750 7339 29.10 asti
asemakaava-arkkitehti Noora Koskivaara, p 050 302 9293
asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka, p. 040 825 2578
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

LAURINTIE 142-144

REKOLA



Viistoilmakuvassa kaava-alueen rajausta punaisella merkittynä, pohjoisesta nähtynä.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.10.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002405. Kaavoitus on tullut vireille 17.6.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelista 73202 kaupunginosassa 73 Rekola. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 73202, kaupunginosassa 73 Rekola).

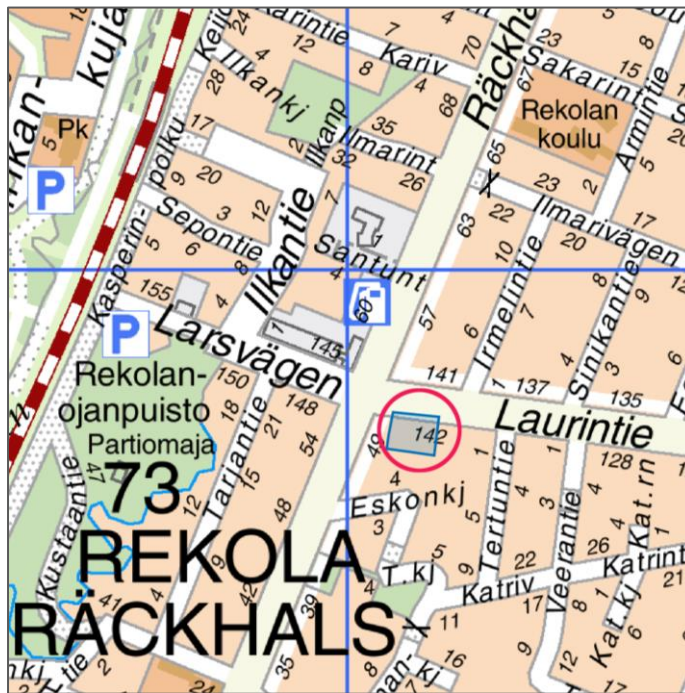
Tonttijaon muutos:

Osa korttelista 73202 kaupunginosassa 73, Rekola.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää alueen maankäyttöä muuttamalla tarpeettomaksi jäänyt, linja-autopysäkeille varattu kaistale katualuetta osaksi kahta pientalotonttia. Muutos ei ole koske läheistä käytössä olevaa Laurintien pysäkkiä V7301. Muutoksen seurauksena rakennusoikeus tonteilla kasvaa vähäisesti. Asemakaava ei vaadi maankäytösopimusta.

Kaavan laatija: Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; jukka-veli.heikka@vantaa.fi, puh. 040 825 2578.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolassa, Laurintien varrella, osoitteissa Laurintie 142 ja 144. Alue rajautuu pohjoisessa Laurintiehen, lännessä asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueeseen, etelässä ja idässä erillispientalojen korttelialueeseen. Kaava-alue sijaitsee noin 350 metrin päässä Rekolan asemalta. Sijainti on merkitty viereiseen karttaan punaisella ympyrällä.

Kaavaprosessin vaiheet

- Laurintien 142 ja 144 maanomistajien jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 31.8.2018.
- Kaavoitus tuli vireille 17.6.2021 ja sai numeron 002405.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa julkaistiin 17.6.2021.
- Mielipiteet pyydettiin 20.8.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	3
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	8
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	8
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	8
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	10
4. Asemakaavan kuvaus	10
4.1 Kaavan rakenne	10
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
4.3 Aluevaraukset	10
4.4 Kaavan vaikutukset.....	11
4.5 Ympäristön häiriötekijät	11
4.6 Nimistö	11
5. Asemakaavan toteutus	11
6. Kaavatyöhön osallistuneet	11
7. Asemakaavan seurantalomake	13
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	15

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutosta ovat hakeneet kiinteistöjen omistajat. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on heidän toiveensa mukaisesti liittää käyttämättä jäänyt linja-autopysäkin alue Laurintien katualueelta osaksi kiinteistöjä. Samalla rakennusoikeus tonteilla kasvaa hieman, koska se on ilmoitettu tehokkuuslukuna. Asemakaava ei vaadi maankäyttösopimusta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Rekolan pientalovaltaisella alueella. Laurintie 142 ja 144 tontit ovat pinta-alaltaan 964 ja 960 m².



Kaava-alueen sijainti vuoden 2019 ortokuvassa.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Rekolan alueen maisemaa luonnehtivat vehreät puutarhatontit, puistometsät ja sijainti Keravanjoen ja pääradan välissä. Kaava-alueen maaperä on savimaata.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on Rekolanojan valuma-aluetta. Se ei sijaitse pohjavesialueella.

Topografia

Kaava-alue on tasainen. Se sijaitsee noin 26 m korkeudella merenpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savipohjalla rakennukset ja painumaherkät rakenteet

perustetaan paaluilla tai massanvaihdoilla saven alapuolisen kantavan pohjamaan varaan.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Laurintien 142:ssa sijaitsee 1998 valmistunut omakotitalo, joka on pinta-alaltaan noin 230 m². Laurintie 144 on tällä hetkellä rakentamaton tontti, josta purettiin talo kesällä 2020.

Väestö ja sen kehitys kaupunginosassa

Rekola sijaitsee Koivukylän suuralueella Koivukylän keskustan pohjoispuolella. Siellä asui 2955 asukasta vuoden 2020 lopulla. Rekolaan väestöä ennustetaan tulevan lisää noin 200 henkilöä vuoteen 2031 mennessä.

Kaupunkikuva

Laurintie on väljä kokoojakuu. Sen varren rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä ja -tyylisistä pientaloista ja matalista liikerakennuksista. Yleisilme on vihreää ja väljää.

Asuminen

Rekolan asutuskannasta yli 80 % on pientaloja.

Yhdyskuntarakenne



Rekola on laaja yhtenäinen pientaloalue. Kuvassa nykyinen rakennuskanta mustalla.

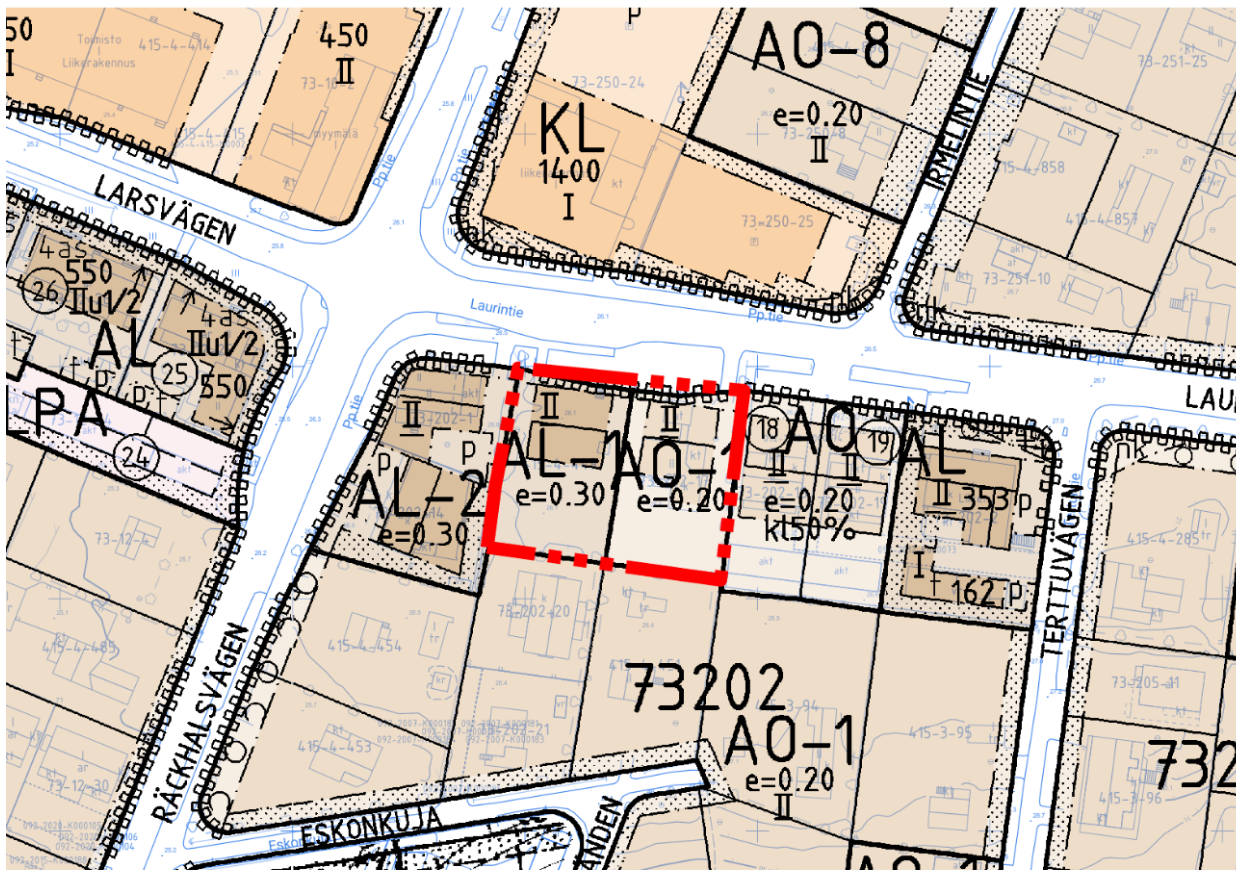
Liikenne

Alueella on hyvät julkiset liikenneyhteydet. Rekolan asema sijaitsee vain 350 m etäisyydellä kaava-alueesta.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueella on kaksi kiinteistöä, joiden numerot ovat 092-073-0202-0017 ja 092-415-4-449. Vantaan kaupunki omistaa kaavamuutosalueeseen kuuluvan katualueen.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
092-073-0202-0017	Yksityishenkilö	0,0960
092-415-4-449	Yksityishenkilö	0,0966
Kaupungin katualue	Vantaan kaupunki	0,0078
Yhteensä		0,2004



 Asemakaava-alue

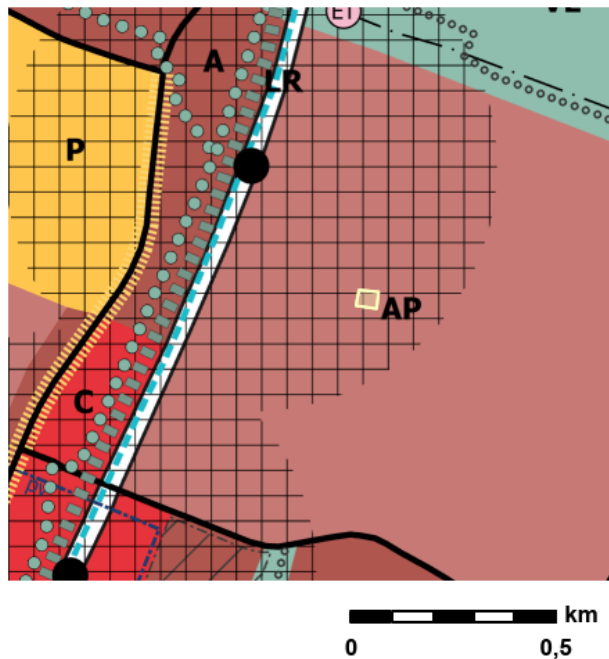
Metriä

250

Asemakaava

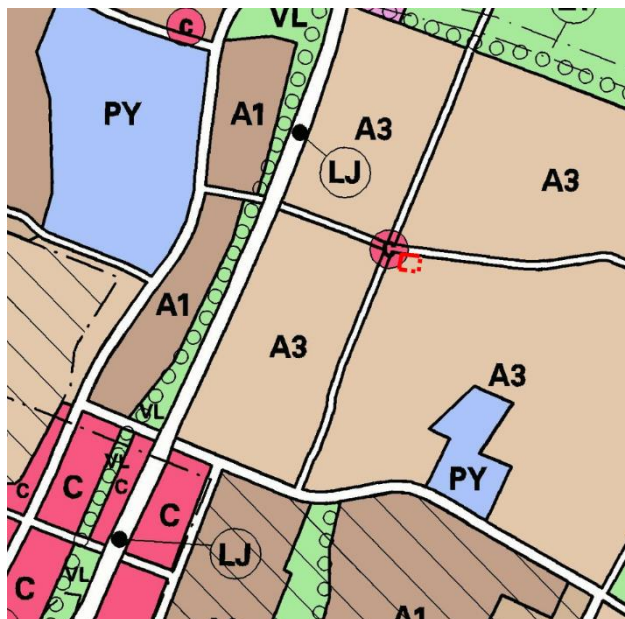
Yllä ote ajantasa-asemakaavasta, kaavamuutoksen rajausta punaisella. Laurintie 144 on asuin- liike- ja toimistotilojen korttelialuetta, Laurintie 142 erillispientalojen korttelialuetta. Tonteilla on voimassa asemakaava numero 001340, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.6.1997.

Vantaan uusi yleiskaava 2020

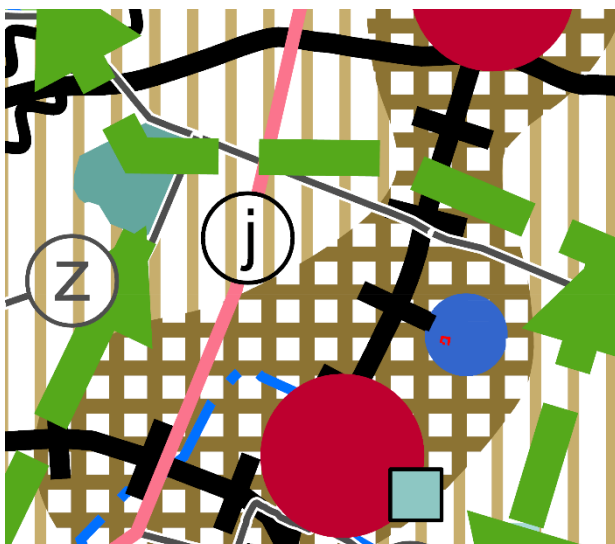


Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta se ei ole vielä voimassa. Ote yleiskaavasta, kaavam muutoksen rajausta keltaisella. Laurintie 142-144 on yleiskaavassa asuinpienalojen aluetta. Asemakaava-alue sijaitsee yleiskaavan asuinpienalojen alueella. Ruutukuviolla merkitään kestävän kasvun vyöhykettä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke. Sille ohjataan ensisijaisesti kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen.

Yleiskaava (kv 2007)

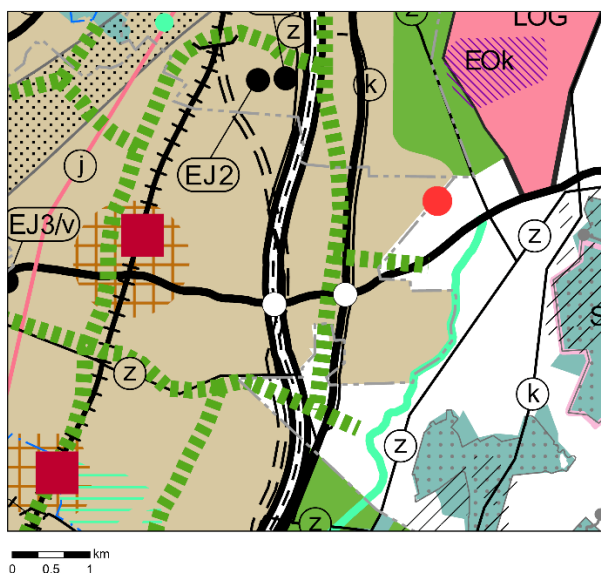


Yleiskaava (kv 2007)
Tällä hetkellä voimassa oleva yleiskaava. Alueelle on merkitty pienalovaltaista asuntoaluetta (A3). Kaava-alue punaisella ympäröitynä.



Ote Uusimaa-kaava 2050

kokonaisuudesta, joka 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.



Ympäristöministeriön
30.10.2014 vahvistamassa

Uudenmaan 2.

vaihemaakuntakaavassa. Kaava-alueen sijainti merkattu punaisella pallolla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Laurintie 142 ja 144 kiinteistöjen omistajien (yksityishenkilöitä) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.10.2014. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002405 ja kaavoitus tuli vireille 17.6.2021.

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

- muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, 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. 17.6.2021 päivättyyn **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan** pyydettiin mielipiteet 20.8 mennessä ja niitä saatiin kuusi kappaletta.

Mielipiteet:

Asukas:

Onko tonttiliittymiä mahdollista rakentaa kaksi erillistä (2:lle asunnolle)? Mikäli ei, niin onko liittymän paikkaa mahdollisuus vaihtaa, jos se katsotaan järkeväksi? Mahdollistaako AO-kaavamerkintä rakentaa tontilleni kaksi erillistä asuntoa sekä toimistotilan? Toimin yrittäjänä, joten tarvitsen toimisto- ja liiketilaa, jonka olin suunnitellut sijoittuvan tontille asunnon yhteyteen. Toinen, pienempi asunto on myös ollut suunnitelmissani rakentaa osana taloprojektia. Kyse ei siis niinkään olisi paritalosta, mutta erillisestä asunnosta kylläkin eli suunnitelmissa on rakentaa tontille kaksi erillistä asuntoa sekä liike- että toimistotilaa, mutta kaikki saman katon alle eli yhteen rakennukseen.

Rakennusala: onko kaavamuutoksessa mahdollista vaikuttaa tontin rakennusalaan?

Rakennusala on tällä hetkellä melko kaukana tontin keskellä. Toiveeni olisi, että rakennusala olisi mahdollista muuttaa niin, että se ulotettaisiin samalle tasolle viereisten tonttien toteutuneiden rakennusten kanssa.

AO-kaavamerkinnässä määrätään seuraavaa: Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta. AO-kaavamerkintä mahdollistaa kaksi erillistä asuntoa sekä toimistotilan.

Tontilta saa olla vain yksi liittymä Laurintieltä. Liittymän paikan vaihtoa voi hakea rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavasta poistetaan molemmilta tonteilta rakennusalamerkinnät lukuun ottamatta kadun vartta, jolla rakennus ei saa sijaita 3 m lähempänä katualuetta. Muualla kuin kadunvarressa tontin käsittely on vapaa.

Fingrid: Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista.

HSL: Asemakaavamuutoksen materiaalista ei käy yksiselitteisesti ilmi tarkoitetaanko siinä pysäkkiä V7301. Siksi HSL toteaa varmuuden vuoksi, että käytössä olevan pysäkin V7301 toimintaan ei saa tulla muutosta eikä pysäkkialuetta saa pienentää. Mikäli asemakaavamuutoksessa ei kuitenkaan ole tarkoitus rajoittaa pysäkin V7301 toimintaa eikä pienentää pysäkkialuetta, niin siinä tapauksessa HSL:llä ei ole asiasta lausuttavaa.

Kyseessä ei ole käytössä oleva pysäkki V7301, vaan asemakaavaan käyttämättä jäänyt pysäkkivaraus.

HSY:

HSY:llä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vantaan energia:

Ei huomauttamista.

Vantaan kaupunginmuseo:

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.2 Muut tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maanomistajien toiveen mukaisesti liittää käyttämättä jäänyt linja-autopysäkin alue katualueelta osaksi kiinteistöjä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavassa on kaksi tonttia, joista molemmat ovat erillispientalojen korttelialuetta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ympäristö säilyy suurelta osin ennallaan asemakaavamuutoksessa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaava-alue on kokonaisuudessaan AO-korttelialuetta.

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen korttelialue.

Asemakaavamuutos ajantasaistaa kaavamerkinnot nykytilanteeseen sopiviksi.

AL-1 ja AO1- merkinnot muutetaan molemmat AO-korttelialueeksi.

4.3.2 Muut alueet

Osa kaava-alueesta on nykyisellään katualuetta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen

Kaavamuutosalue koostuu AO-korttelialueesta ja se on pientaloaluetta. Rakennusten suurin sallittu kerroshkorkeus on kaksi.

Taloudelliset vaikutukset

Rakennusoikeus kasvaa hieman tonttien suurentuessa, sillä se on ilmoitettu tehokkuuslukuna eli kerrosalan suhteena tontin pinta-alaan.

Liikenne

Kaava-alueelta poistuu käyttämättä jäänyt linja-autopysäkki, jonka alue liitetään AO-korttelialueeseen.

Vesihuolto

Kiinteistöt ovat liittyneet Vantaan vesijohtoverkkoon

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön.

4.4.3

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö muun muassa lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta kaavan mukainen rakentaminen täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olevaan infrastruktuuriin, mikä tukee resurssiviisauden tavoitteita. Vaikutukset ilmastonmuutokseen muun muassa energiatehokkuuden osalta arvioidaan rakennuslupavaiheessa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaavamuutosalue ei sijaitse lentomelualueella. Alue on rautatie- ja tiemelualuetta.

4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia nimistöön.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava saa lainvoiman kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Vesa Karisalo

Sari Simonen

aluearkkitehti

kaavatekninen koordinaattori

Noora Koskivaara	asemakaava-arkkitehti
Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
Susanna Koponen	liikennesuunnittelupäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä lokakuuta 2021

Jukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	27.07.2021
Kaavan nimi	002405 Rekola 73 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.06.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002405
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2004	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2004

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

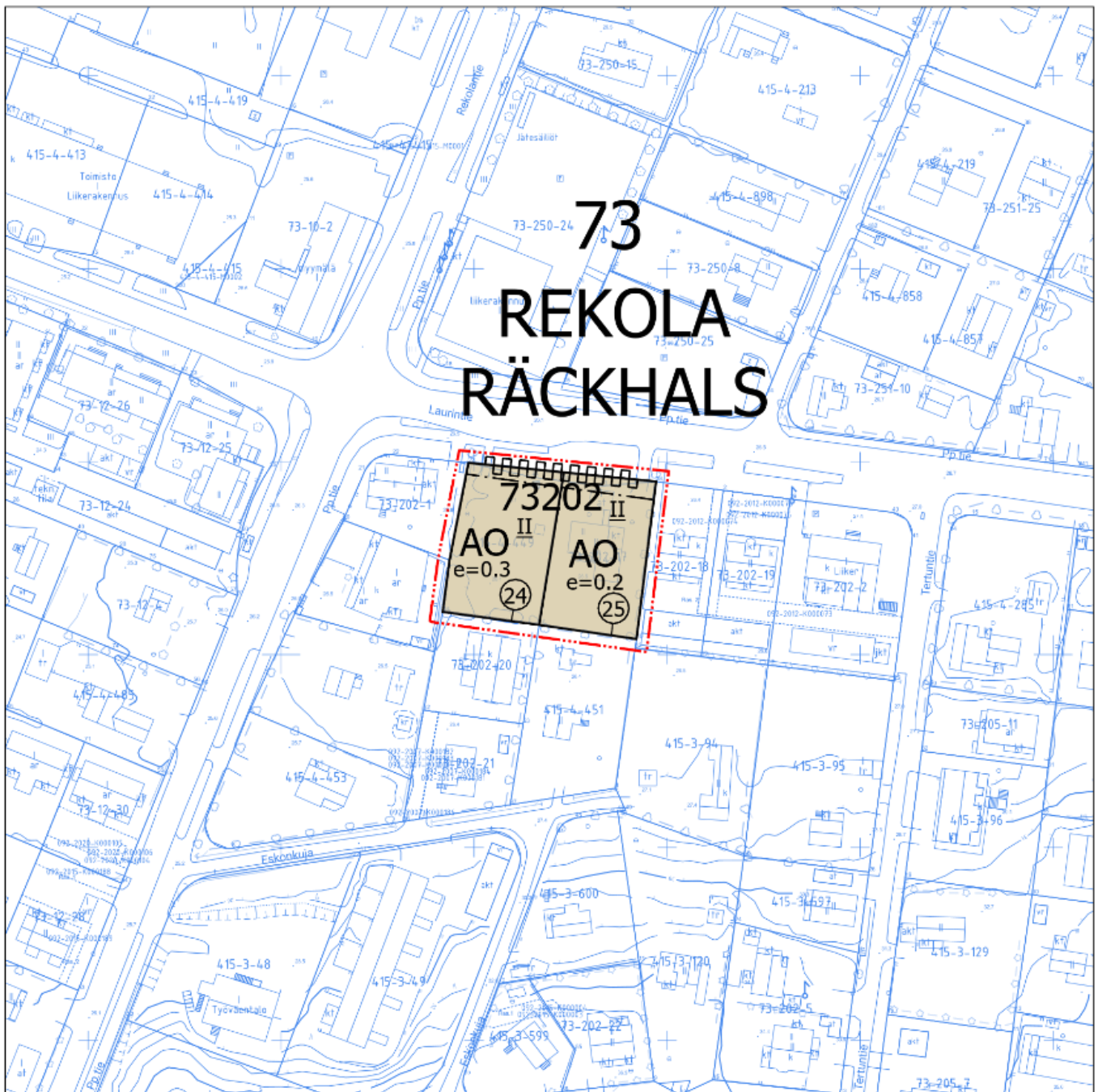
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2004	100,0	500	0,25	0,0000	18
A yhteensä	0,2004	100,0	500	0,25	0,0078	18
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0078	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

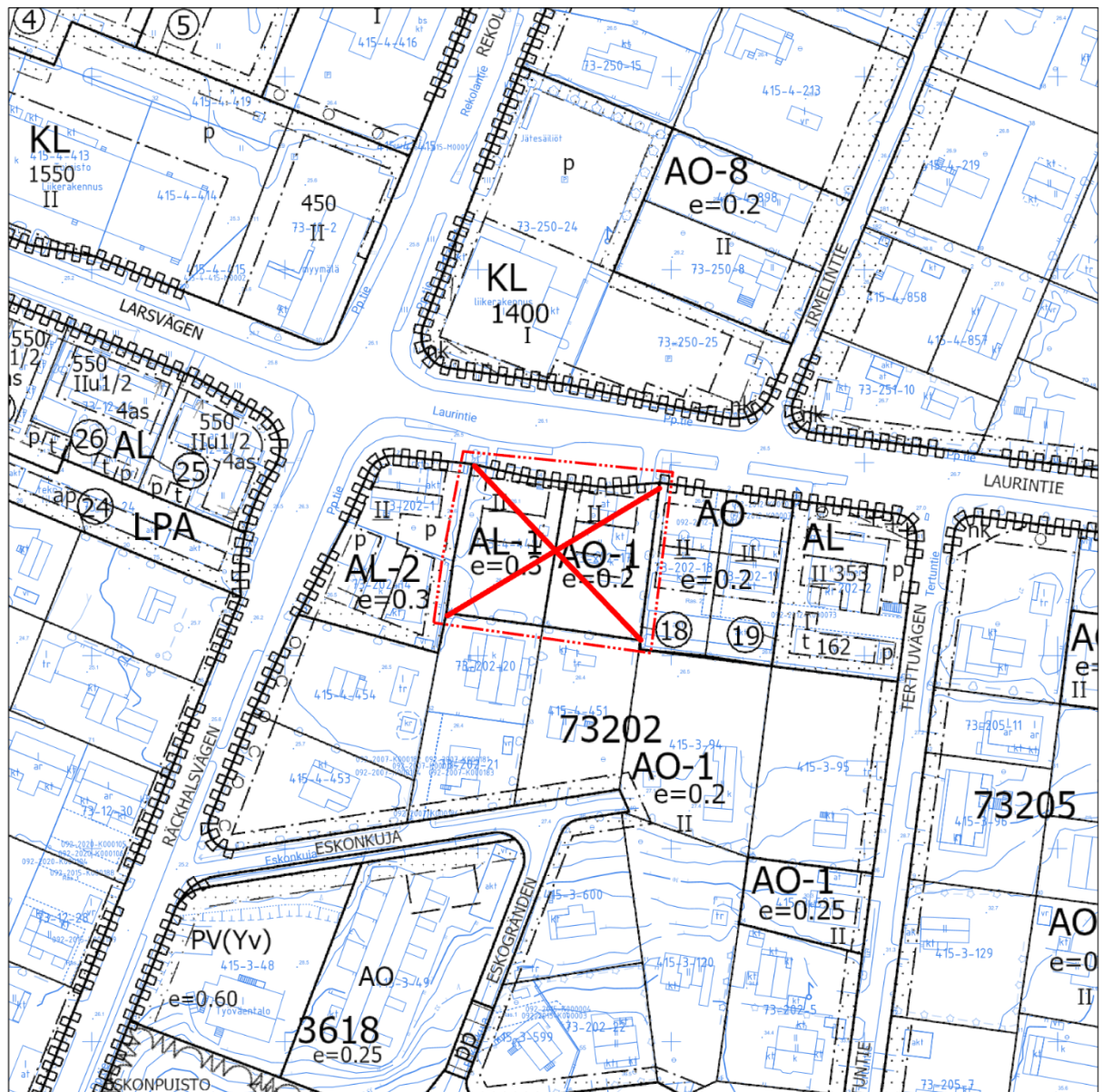
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,2004	100,0	500	0,25	0,0000	18
A yhteensä	0,2004	100,0	500	0,25	0,0078	18
AO	0,2004	100,0	500	0,25	0,2004	500
AL1	0,0000		0		-0,0966	-290
AO-1	0,0000		0		-0,0960	-192
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0078	0
Kadut	0,0000		0		-0,0078	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTUVAT MÄÄRÄYKSET

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002405	Päiväys Datum 12.10.2021
Vantaan kaupunki Laurintie 142-144 Kaupunginosa 73, REKOLA Asemakaavan muutos Osa korttelia 73202. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 73202. 1:2000	Vanda stad Larsvägen 142-144 Stadsdel 73, RÄCKHALS Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 73202. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 73202. 1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAARAYKSIA:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Erillispientalojen korttelialue. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 neliometriä. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta. Autopaikat Asunnot: 2 ap/ asunto Toimistot 1 ap/ 50 k-m ²	Kvartersområde för fristående småhus. Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad byggas ekonomitrymmen om högst 40 kvadratmeter. På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet. Bilplatser Bostäder 2 bp/bostad Kontor 1 bp/ 50 m ² -vy
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
73	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
REKO	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
73202	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
II	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
e=0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
	TONTTIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin 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	
		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.		Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
		Kaupungegeodeetti / Stadsgeodet	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa		Godkänd av stadsfullmäktige	



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan 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 valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain 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.

Muutoksenhakuaja

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.

Muutoksenhakuaja suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.



Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut 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 edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto



Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIEToon.