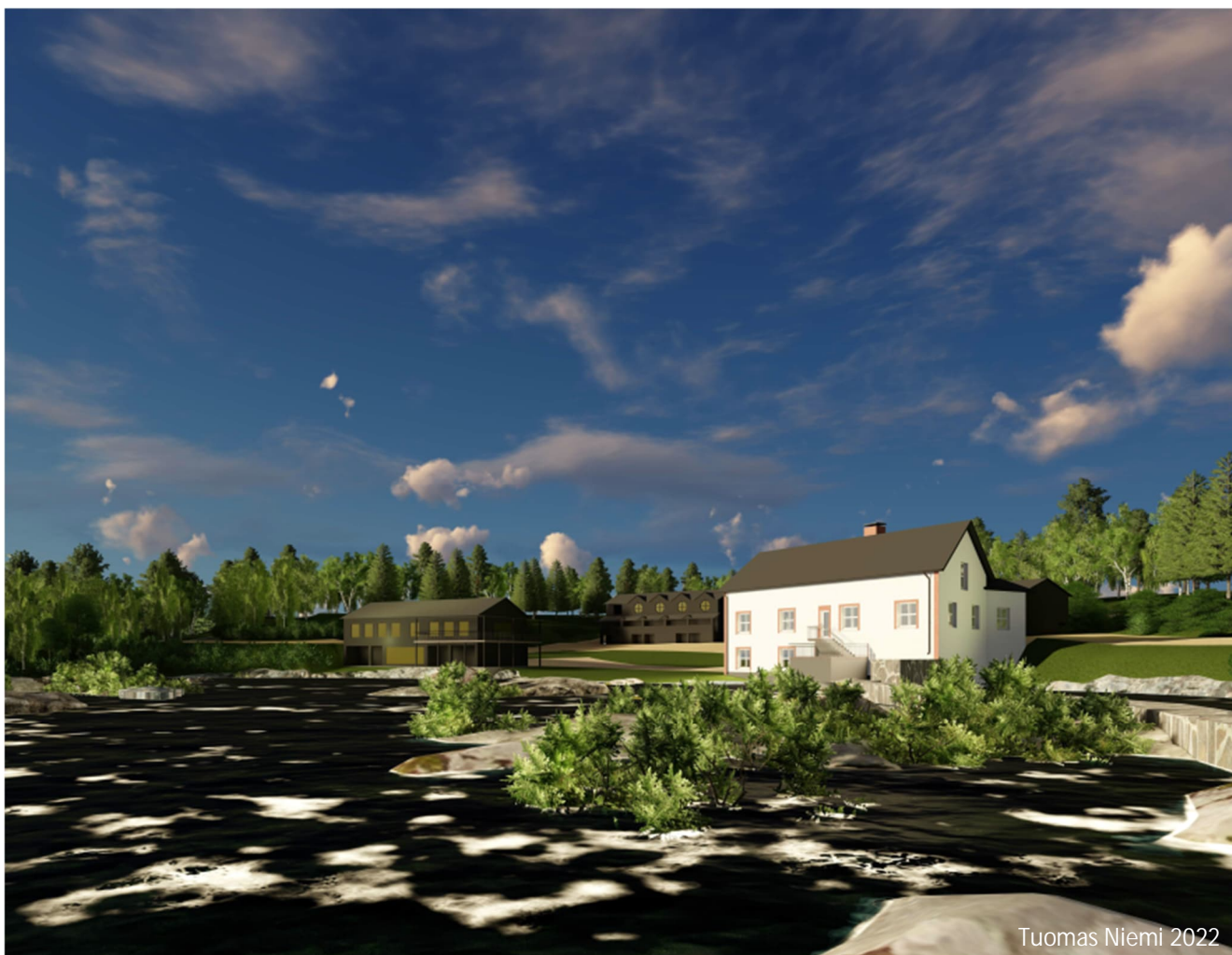


# 002101 VANTAANKOSKEN MYLLY

## VANTAANLAAKSO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,  
joka koskee 7.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002101

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Vantaankosken myllyn muutosta tapahtumakäyttöön sekä myllytontille hotellia ja kievaria. Patoa puretaan osittain kalatien parantamiseksi ja asemakaavaa muutenkin tarkistetaan. Rakennusoikeuden määrä ei kasva.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen ja maisemaan.

### Asemakaavamuutos

kaupunginosa 18 Vantaanlaakso  
osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueita

kaupunginosa 41 Viinikkala  
vesialuetta

### Tonttijako ja tonttijaon muutos

osa korttelia 18101

### Kaava-alueen sijainti

Kehä III:sta etelään ja Vantaankoskentiestä itään, Kuninkaantie 35, 37 ja 41 sekä Vantaankoski.

### Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	26
4	Asemakaavan kuvaus	73
5	Asemakaavan toteutus	111

# 1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva Vantaankosken ympäristöstä.

Google 2022

[Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen](#) hakee Vantaankosken myllytontin kaavamutosta yleisten rakennusten korttelialueesta palvelurakennusten korttelialueeksi.

[Vantaankosken mylly](#) (1907) on kohdannut tuhopolton ja ilkivaltaa. Vanha navetta (1928) on ollut varastona. Alueella on myös Suuren Rantatien (Turun – Viipurin maantien) vanha tielinja ja siltapaikka myllyn pohjoispuolella, kivipato, Vantaan masuunin (1838) paikka, masuunikuonaa sekä Vanda fbk:n paloasema (1909) ja kaksi autiota asuinrakennusta (1920, 1969). Vantaankoski on Natura-alueita. Alueella on lento-, tie- ja koskimelua sekä lepakoita.

[Voimassa olevassa yleiskaavassa](#) alue on palvelujen aluetta P2, vesialuetta W, kyläkuvallisesti arvokasta aluetta ja lentomeluvyöhykettä (Lden yli 60 dB).

[Hyväksytyssä yleiskaavassa](#) alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P, arvokasta kulttuuriympäristöä, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä (Lden yli 60 dB).

[Voimassa olevassa asemakaavassa](#) on nyt yleisten rakennusten tontti Y ja vesialuetta W. Mylly, sähkölaitos, paloasema ja pato on suojeltu. Masuunin alue on ollut muinaisjäännösalue, joka on tutkittu syksyllä 2020. Rakennusoikeus on 2100 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa 35 % (735 k-m<sup>2</sup>) ja asuntoja 15 % (315 k-m<sup>2</sup>). Suurin kerrosluku on kaksi (II).

[Asemakaavamuutoksessa](#) Vantaankosken myllyä korotetaan noin 1,2 metriä, kunnostetaan ja laajennetaan noin 240 hengen tapahtumapaikaksi. Lisäksi rakennetaan hotellirakennukset ja kievari saunoineen. Alue merkitään palvelurakennusten korttelialueeksi P, tontin pohjoisosa suojavieraaluetta EV, eteläosa puistoksi VP sekä Vantaankoski vesialueeksi W ja Natura-alueeksi. Suojelun padon aukkoja levennetään kalatien parantamiseksi. Suuren Rantatien vanhalla siltapaikalla voidaan rakentaa silta. Suurin kerrosluku on osin kaksi (II), osin kolme (III).

[Rakennusoikeus](#) mahdollistaa hotellin 1400 k-m<sup>2</sup>, kievarin 400 k-m<sup>2</sup> ja myllyn laajennusosan 290 k-m<sup>2</sup> rakentamisen, yhteensä 2090 k-m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeus vähenee 10 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa suojellaan edelleen myllyn ja sähkölaitoksen kiviset ulkoseinät, vpk:n paloasema ja pääosin pato. Myllytontille tulee 46 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

[Selvitysten mukaan](#) hanke on toteutettavissa.

## 2. LÄHTÖKOHDAT



Myllyyn on kohdistunut tuhopolttot 2009 ja ilkivaltaa. Katto on uusittu väärin ja on romahtanut.

TKa 22.5.2021

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### Alueen yleiskuvaus

Myllytontti sijaitsee Vantaankoskella Vantaanjokimaiseman kuroutumiskohdassa sekä kehäradan asuntoalueiden, Kehä III:n yritysalueiden ja isojen teiden solmukohdassa.

Vantaankoski on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö ja virkistyspaikka, jonka kautta kulkee Suuri Rantatie (Kuninkaantie). Sen lähellä on kivikautisia asuinpaikkoja, keskiaikaisperäisiä kyliä. Kosken molemmilla rannoilla on ollut myllyjä. Kaava-alueella on Vantaan maasuurin jäännös sekä suojellut mylly, sähkölaitos, paloasema ja pato. Pohjoispuolella on Kehä III.

#### Luonnonympäristö

Alue on ison kosken äärellä virkistys- ja kalastuspaikka, joka palvelee huomattavan laajaa aluetta, koska Vantaalla on vähän vesistöä. Myllytontti näkyy koskella, mutta ei laajemmassa Vantaanjokimaisemassa. Vantaanjoki on Natura- aluetta vuollejokisimpukan vuoksi. Joessa elää myös taimenia ja saukko. Myllytontilla päivehtii lepakoita. (Lepakkoselvitys s. 100, naturaselvitys s. 101 ja liitteet.)



Korkeussuhteet.



Maalajit.

#### Maaperä

Maaperältään alue on pääosin täyttömaata. Alueella on jäljellä ruukin ajoilta slagia eli kuonaa.

- Siltti.
- Hiekka.
- Moreeni.
- Täytemaa.
- Vesi.



Vanda fbk:n paloasemaa (1909) on nostettu metrillä ylöspäin 2006.

TKa 9.5.2018

### Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on Vantaankosken mylly ja sähkölaitos (1907), Vanda fbk:n paloasema (1909), navetta (1928), jota on käytetty varastona, ja pato 1830-luvulta. Alueella on toiminut 1700-luvulla rautaruukki, 1800-luvulla Vantaan masuuni, jonka jäännökset ovat olleet muinaismuisto, mutta ne on tutkittu, ja 1900-luvulla trasselitehdas, trasseliien puhdistuslaitos ja saha. Kanniston tontilla, Kuninkaantie 41, on kaksi autiota omakotitaloa (1920, 1969). Padon pohjoispuolella on ollut Suuren Rantatien vanhempi siltapaikka.

Suojeltujen myllyn (536 k-m<sup>2</sup>) ja paloaseman (55 k-m<sup>2</sup>) lisäksi alueella on yleisten rakennusten rakennusoikeutta 2 100 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa saa olla 35 % (735 k-m<sup>2</sup>) ja asuntoja 15 % (315 k-m<sup>2</sup>).

Aluetta sivuaa Turusta Viipuriin kulkenut Suuri Rantatie (Kuninkaantie) ja puusilta (1876), joten tien tämä osuus on vasta 1870-luvulta. Naapuritonteilla on asuin-, liike- ja toimistorakennuksia sekä puhelinkeskus.

### Nykyiset rakennukset

Kiinteistö	Osoite	Rakennus	Valmistui	Kerros-luku	Kerrosala k-m <sup>2</sup> *	Julkisivu	Suojelu / toimenpide
18-101-3	Kuninkaantie 35	Mylly	1907	2	500	rapattu	suojeltu
18-101-3	Kuninkaantie 35	Sähkölaitos	1907	1	36	rapattu	suojeltu
18-101-3	Kuninkaantie 35	Varasto	1928	2	250	tiili	puretaan
412-5-49	Kuninkaantie 37	Paloasema	1909	1	55	puu	suojeltu
412-3-5	Kuninkaantie 41	Asuinrak.	1920	1	109	puu	puretaan
412-3-5	Kuninkaantie 41	Asuinrak.	1969	1	52	puu	puretaan
Yhteensä					1 002		

\*) Laskettu kantakartasta.

### Palvelut

Kuninkaantie 39:ssä toimii grilli-pizzeria. Vantaankosken itäpuolella vanhassa viilatehtaassa (1903) toimii Kuninkaan lohet -tilausravintola. Voudintiellä entinen Vantaankosken kansakoulu (1896) on nyt ravintolana ja juhlatalona. Voudintien itäpuolella pikkukoulu (1890) on nyt asuntona.



Vantaankoski Kuninkaantien sillalta. Taustalla Kehä III:n sillat.

TKa 9.5.2018

### Virkistys

Vantaankoski on merkittävä virkistys- ja kalastuskohde. Länsi-Vantaalla on vähän luonnonvesiä.

### Liikenne

- **Autoliikenne:** Kuninkaantie on osa keskiaikaisperäistä Suurta Rantatietä, joka kosken kohdalla on kulkenut aiemmin padon pohjoispuolella olleen sillan kautta, jota ei enää ole. Tontille pääsee Kuninkaantieltä, jolla on kosken kohdalla painorajoitettu silta (3,5 tonnia). Tietä käytetään ulkoilu-reittinä eikä sillä ole jalkakäytävää. Läheiset Hommaksentie ja Kuninkaantien itäosa kosken itäpuolella ovat heikkokuntoisia jokirannan heikon stabiliteetin vuoksi. Kuninkaantien sortunut osuus Hommaksentien itäpuolella on nyt suljettu ja odottaa korjausta vuonna 2025.

Liikennemäärät	Nyt ajon/vrk	2030 ajon/vrk	Päivä/yö %	Raskas liikenne %	Nopeus km/h
Hämeenlinnanväylä	37 646–58 244	64 900	90/10	9	80
Kehä III	54 145–76 710	100 870	90/10	14	80
Kehä III:n ramppi	2 874	3 136	90/10	10	60
Kuninkaantie	530	600	91/9	10	30
Vantaankoskentie	6 200	6 800	92/8	10	40

- **Joukkoliikenne:** Vantaankoskentieltä kulkee bussit Myyrmäkeen, Kivistöön, Aviapolikseen, Tikkurilaan, Elielinaukiolle ja Mellunmäkeen. Vehkalan asemalle on 1,5 km.
- **Kevyt liikenne:** Vantaankoskentiellä ja Kehä III:lla on jalankulku- ja pyörätiet.

### Kulttuurihistorialliset kohteet

- **Vantaanjoki**, Vanda å, on ollut muinainen jokitie rannikolta Hämeeseen. Vantaanjoen nimi alkaa esiintyä 1613 Vanta (Vancs, Vanij)<sup>1</sup>, mutta on selvää, että nimi on vanhempi. Nimen katsotaan viittaavan Vanajaan (1311 Vanaj / Vanai), joka on paitsi järvi, Vanajavesi, myös entinen emäkunta. Vantaanjoen latvalla on ollut Vanantaka-niminen kylä (1536 Vanhantaka, 1539 Wanan taca) ja on yhä Vantaa-niminen kylä (1543 Vandas). Joki on ollut hyvä ja tasainen talvitie ja merkittävä uittoväylä. Joki perattiin Riihimäelle asti 1890-luvulla ja uudestaan Seutulaan asti 1903–05, näin tulvahaitat vähenivät ja tukinuitto sujui paremmin<sup>2</sup>. Tolkinkylässä on ollut kauppasaha 1725–1842.
- **Vantaankoskea** on kutsuttu Winitfors (1551), Vinikby fors ja Kvarnbacka fors (vielä 1981). Koskelle perustettiin masuuni (1838 Wanda masugn), jonka myötä koskea alettiin kutsua Vantaankoskeksi (1890 Vantaan koski) ja tienoota Vantaaksi (1910 Ванда). Koskia sanottiin 1963 övra forsn ja nedra forsn, sen alapuolella oli vaalbär(i)s viiken. Koskessa oli kiinni lähde, 1963 sillvärztzelldan ('Ho Nealähde'). Koskessa on ollut alun perin kolme koskea, mutta kun koski perattiin 1892, ylin koski Kehä III:n kohdalla hävisi<sup>3</sup>. Kosken pituus on 240 m ja pudotus 5 m.

<sup>1</sup> Judocus Hondius nuorempi, Ruotsin kartta 1613 (Mingroot & Ermen 1988)

<sup>2</sup> Perälä 1965: 90-91; myös Litzen & Vuori 1997: 81.

<sup>3</sup> Pietilä 2021: 197.



Vantaankosken mylly on rakennettu 1906–07.

Vantaan kaupunginmuseon kuvakokoelmat

• **Kuninkaantie**, Kungsvägen, on osa Suurta Rantatietä, varhaiskeskiaikaista maantietä, joka kulki kirkolta kirkolle ja Turusta Viipuriin. Tie on Suomen vanhimpia maanteitä.

Kuninkaantien nimi perustuu 1700-luvun valtateiden nimeen. Kuninkaantiet yhdistivät kaupunkeja toisiinsa. Ne olivat 10 kyynärän (5,6 metrin) levyisiä maanteitä, joiden varrella oli kestikievareita noin kahden peninkulman ratsastusvälein.

Tiemuseo inventoi Suuren Rantatien 1991. Osia tiestä on ajoitettu 900-luvulle, mutta varsinaisesti päästä päähän tie on tullut käyttöön Viipurin linnan perustamisen 1293 jälkeen. Tiestä on tietoja 1300-luvulta, jolloin tie kehittyi rannikkoa seurailevan vesireitin kilpailijaksi.<sup>4</sup> Tien varren majapaikat luetteli Jaakko Teit 1555–1556.

Friedrich Johan Fonseen kirjoitti 1751, että tämä tie on hieman kapeampi kuin muut (Turuntie, Hämeentie ja Porvoontie), mutta sitä voidaan kuitenkin ajaa vaunuilla ja kärryillä.<sup>5</sup>

Elokuussa 1772, Kustaa III:n vallankumouksen aikaan, kenraaliluutnantti Anders Magnus Sprengtporten sulki Helsingin porvareiden pyynnöstä Bemböle – Myllymäki – Kirkonkylä -välisen osuuden eikä osuutta saanut vuosien aukaista. Suljettu tieosuus oli silti pidettävä kunnossa armeijaa varten, mutta matkalaisten oli kierrettävä Helsingin kaupungin kautta.<sup>6</sup>

Tie menetti merkitystään 1812, kun Helsingistä tuli pääkaupunki, ja liikenne suuntautui sinne.

Nykyinen nimi Kuninkaantie, Kungsvägen, annettiin 1988 ja tuli asemakaavaan 1989. Nimeä ehdotti Helsingin pitäjän kotiseutu- ja museoyhdistys.<sup>7</sup> Espoossa Bembölessä on käytössä sama nimi (jo 1968). Kuninkaantie on nykyisin myös koko Suurta Rantatietä tarkoittava matkailunimi (1991).

Tien korvanneet Helsingin ohikulkutie (Kehä III) valmistui 1960-luvulla ja Ylästöntien silta 1980-luvulla.

<sup>4</sup> Vantaa 1981 s. 182, 185; Hako 1989; Ikkala 1989; Salminen 1991; Lehti, Linnainen 1997 s. 43; Lehti, Helsingin pitäjä 2004 s. 10.

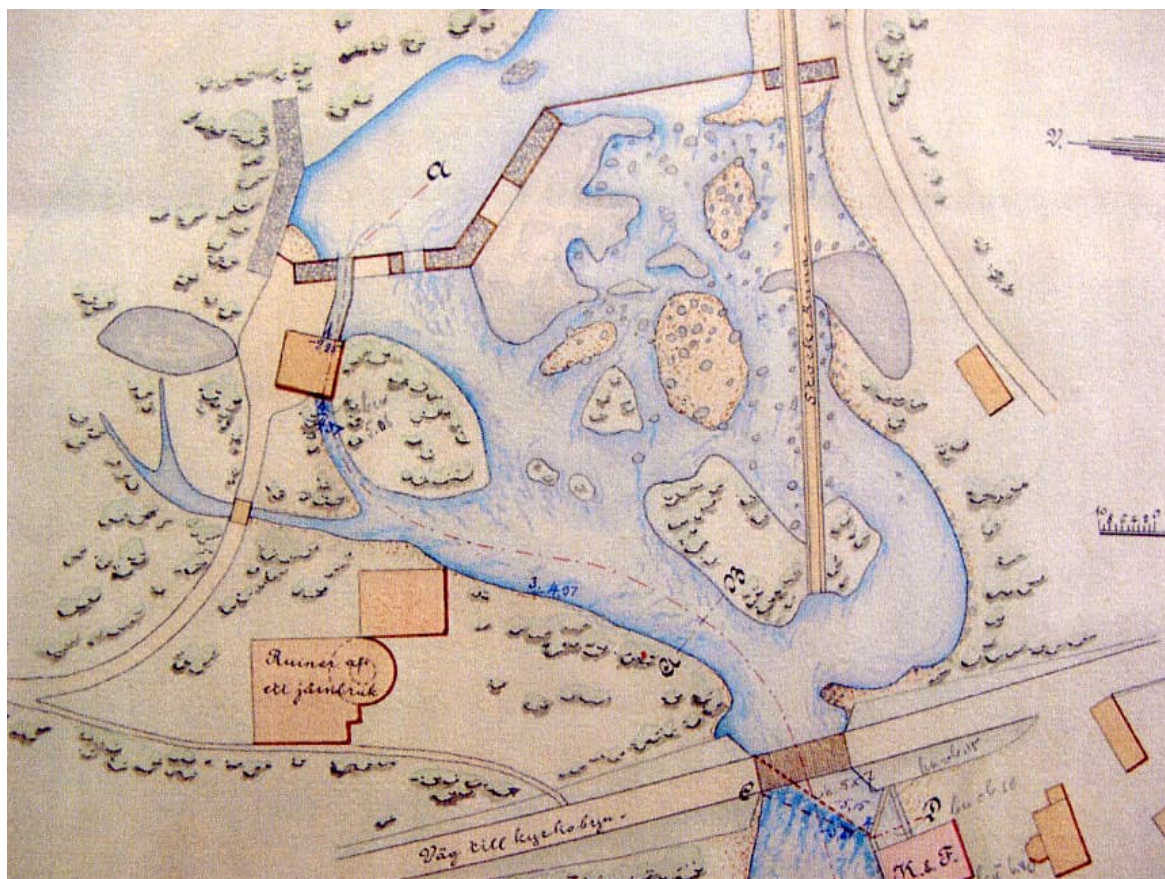
<sup>5</sup> Fonseen 1751; Helsingin pitäjä 1983 s. 175, 184.

<sup>6</sup> Hornborg 1950 s. 351; Kuisma 1991 s. 366.

<sup>7</sup> MHA B11b 9; MHA 5:23, 48:24; VKA, Tienhoitokunta 1955; SLS, Lönnqvist 1963; VNA 24.3.1964; VNA, Nimistötoimikunta 1964; Helsingin pitäjä 1965 s. 23; Lönnqvist 1975 s. 190 kuva; Asemakaava 1988 (Kv 1989, YM 1989); VNA, Lehti 1992, 1996; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 174-175 kuva; Helsingin pitäjä 2002 s. 127 kuva, 163; Helsingin pitäjä 2004 s. 10; Museovirasto 2008.



1700-luvulla koskella oli kaksi myllyä ja kaksi krouvia. Kartassa näkyy Suuren Rantatien reitti ja vanha siltapaikka. Friedrich Johan Fonseen 1749



Vuoden 1892 karttaan on merkitty mylly, rautaruukin rauniot, pato ja uittoränni. Oikeassa alakulmassa näkyvät myös Wahlbergin viilätehtaan rakennukset (perustettu 1889).

Kuninkaantie on maisemallisesti säilynyt ja kaunis. Tiellä näkyvät joki ja kylät. Kosken länsirannalla vanha tielinjaus on kadonnut. Entinen siltapaikka on padon pohjoispuolella, josta itään päin Kuninkaantielle kaartava sorapintainen tieosuus on säilynyt, mutta osin raunioitunut. Idempänä Kuninkaantien ja joen välissä on säilynyt raunioitunut sorapohjainen osuus.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Salminen 1991 s. 63, 90.





Senaatin kartassa 1872 näkyy mylly, pohjoisempänä vanha silta ja etelämpänä uusi silta.



### Myllymäki / Kvarnbacka (kylä)

Myllymäki on maarekisterikylä Kehä III:n molemmiin puolin. Kylännimi esiintyy 1518–42 Jöns quernbakke, 1542 Quwrnbacka ... 1957 Myllymäki. Kylä ei esiinny hallintopitäjän kyläluettelossa 1543, jolloin se on laskettu kuuluvaksi johonkin toiseen kylään.<sup>9</sup>

Samuel Broteruksen kyläkartassa 1699–1700 näkyy kaksi taloa samalla tonttimaalla. Kylässä oli kosken yli silta ja rannalla mylly.<sup>10</sup>

Väinö Voionmaan (1950) mukaan Kvarnbacka on kuulunut Mårtensbyhyn (Martinkylään). Tätä tukee metsäkartta 1699. Samoin kartoissa 1759–1868 kylää käsitellään yhdessä ja niillä oli Martinkylän etelärajalta jopa yhteisiä niittyjä.<sup>11</sup>

Toisaalta kolmilohkoisen Piispankylän ja nelilohkoisen Lapinkylän lohkojen määrä, kylien lomittuminen ja koot vihjaavat, että Myllymäki olisi ollut Piispankylän yksi lohko. Kylällä oli vainioyhteys myös Piispankylään.<sup>12</sup> Tämä yhdistäisi Piispankylän tärkeään lohikoskeen, jonka lohenkalastusoi-keudet kuningas Maunu Eerikinpoika antoi virolaiselle Padisen luostarille 1351.

Kaikki kosken länsipuoleiset kylännimet ovat suhteellisen nuoria: Mårtensby sisältää kristillisen miehennimen, joka viittaa suosittuun pyhimykseen, Pyhään Marttiin, jonka mukaan on nimetty kirkkojakin. Biskopsbölen ja Labbölen loppuosa böle kertoo, että ne ovat olleet yhden uudistalon kylä ja ovat siten nuorempia kuin by-loppuinen Mårtensby. Nuorin on backa-loppuinen Kvarnbacka, jonka nimi johtuu jokimylystä<sup>13</sup>. Vanhastaan omaperäismylyt on erotettu kylästä.<sup>14</sup>

Myllymäen myllypaikka oli erinomainen: 1580-luvulla paikan mainittiin soveltuvan hyvin sekä tulli-että sahamylyille. 1600-luvulla paikalla oli kaksi suurehkoa myllyä. Toinen niistä oli Viinikkalan ja Vuotilan yhteinen, toinen Myllymäen ja Martinkylän. Mylyt kävivät koko vuoden.<sup>15</sup>

1500-luvun puolivälissä Myllymäessä oli myös kruunun majatalojärjestelmään kuuluvia majapaikoja ja vuonna 1700 mainitaan krouvi. 1798 Myllymäessä asui kyläseppä Ramstedt.<sup>16</sup>

<sup>9</sup> Kerkkonen 1965 s. 11, 170; myös mm. Kuisma 1990 s. 28-32.

<sup>10</sup> KA MHA B 11 a 4/1, Broterus 1699-1700; Korpinen 1968 s. 45.

<sup>11</sup> MHA 313 c26, 324 c26, 32:XXI, 32:XXIX, 32:XXX; Voionmaa 1950 s. 96. Myös Saulo Kepsu 2005 s. 131, 208.

<sup>12</sup> Vertaa kyläjakokarttaan ja Piispankylän nimen alkuperään.

<sup>13</sup> Voionmaa 1950 s. 96; Lehti, Helsingin pitäjä 1984-85 s. 18.

<sup>14</sup> Fokus tietosanakirja; Fokus 2, I-L, Otava, Keuruu 1964.

<sup>15</sup> Kuisma 1990 s. 119-124.

<sup>16</sup> Kuisma 1990 s. 164; Kuisma 1991 s. 255.



## Myllymäen kylän kantatalot

1. Månsas (G), jonka omisti 1618–44 Måns Ersson. Talo jaettiin 1850-luvulla: *Nedre Månsas* (Vantaankoskentie 10) ja *Övre Månsas* (Isontammentie 4).
2. Erikas (H) on ollut korpraalinpuustelli *Hendriks* (Erikaksenpolku 4).

Kumpikin on sijainnut ennen nykyisen Kehä III:n pohjoispuolella. Kumpikin on ollut ratsutiloja.<sup>17</sup>

### • Vantaan ruukki (hävinnyt)

Vantaankoskella oli jo 1700-luvulla koeluontoista ruukkitoimintaa. Kvarnbackan koskelle suunniteltiin 1786–88 Helsingin pitäjän Stansvikistä tulevan rautamalmin sulattamoa. Vuorikollegio hylkäsi anomuksen masuunin perustamiseen Vantaankoskelle, mutta myönsi 1788 luvan koestalolle. Ylimasuumestari Bengt Bengtssonin Qvistin koestalatto sai luvan 1788 ja pieni sulatusuuni valmistui 1795. Siinä tehtiin hopean ja lyijyn koestalusta. Se hyödynsi Degerön (Laajasalon) Stansvikin hopeapitoista malmia, jota sulatettiin muutaman kerran 1795. Toiminta päättyi heti alkuunsa kannattamattomana, koska malminsaanti osoittautui riittämättömäksi.<sup>18</sup>

### • Vantaan masuuni (hävinnyt)

1830 vuoriyli-intendentti Nils Nordenskiöld ehdotti Myllymäkeen masuunia maan huomattavimpien rautamalminsiintymien lähelle. 1837 senaatti antoi privilegion Vantaan ruukille ja rakentaminen alkoi. 1838 perustettiin Vantaan Masuuni -yhtiö, Wanda masugn, joka sai nimensä joesta. Masuunin lisäksi laitokseen kuului valimo, rouhinvalssi ja pasutusuuni sekä konttorirakennus, johtajan asunto, neljä työväen rakennusta ja talousrakennuksia. 1843 valmistui 14 hiiliuunia. Aiemmin oli jo kokeiltu miilunpolttoa. Puut uitettiin Nurmijärveltä, Hausjärveltä ja Janakkalasta asti. Tuotantokustannukset olivat korkeat eikä 1845 masuunissa sulatettu lainkaan. 1849 ruukki myytiin Viktor Zebor Bremerille, jonka jälkeen rakennettiin uusi pasutusuuni, uusia hiiliuuneja ja uusi masuunipiippu. Masuunipesä uusittiin ja työväen asuntoja kohennettiin. Parhaimmillaan ruukki käsitteli yli 60 % maan vuorirautamalmista. Malmia saatiin Hämeenkylästä ja Munkkiniemestä, ei Sillbölestä. 1853 Helsingistä Hämeenlinnaan kulkeva postilinja määrättiin kulkemaan Vantaan masuunin kautta. 1860 Bremer haki yrityksen konkurssiin. 1862 ruukin osti everstinna Aurora Karamzin (1808–1902), joka suunnitteli myös sahan, öljynpuristamon ja lasitehtaan perustamista, mutta ei onnistunut elvyttämään masuunia toimintaan. Hän peri kahdesta avioliitostaan suuren omaisuuden ja harjoitti hyväntekeväisyyttä. 1866 sisustus oli täysin rappiolla ja vain rakennuksilla katsottiin olevan arvoa. 1873 hän myi maat, mutta laitokset oli jo hävitetty. 1916 välikäsien kautta tuli konkurssi ja huutokauppa. Ruukkiin kuului Månsaksen ja Björkbackan tilat, vuokraoikeudet Petakseen ja Erikakseen, metsiä Nurmijärvellä, Hämeenkylän kaivos ja valtausoikeus joihinkin järviin Viipurin lääniä myöten. Ruukin rakennukset purettiin 1960-luvulla Kehä III:n rakentamisen yhteydessä. Rinteessä on runsaasti hiiltä, slagia eli masuunikuonaa ja rakennusjätettä.<sup>19</sup>

Masuuni on 30–40 m korkea kuilu-uuni, jossa rautamalmi pelkistetään hiilen avulla raudaksi. Masuunia panostetaan ylhäältä malmin, koksen ja kalkkikiven sekoituksella samaa vauhtia kuin alapäästä poistuu kuonaa ja raakarautaa, joten masuuni toimii jatkuvasti täytenä.<sup>20</sup>

<sup>17</sup> 1861 MHA 20:I; Korpinen 1968 s. 45–46, 102; Kuisma 1990 s. 194.

<sup>18</sup> Härö, Helsingin pitäjä 1983 s. 46, 50; Vantaa 1981 s. 152; Kuisma 1991 s. 276, 292, 293.

<sup>19</sup> MHA 608 c4; Perälä 1965 s. 98; Helsingin pitäjä 1964 s. 15, 29; Kotus NA 1971; Vantaa 1981 s. 152–153; Helsingin pitäjä 1981 s. 90; Härö, Helsingin pitäjä 1983 s. 44–56 kuvia; Kuisma 1991 s. 83, 100, 152, 295, 299–313, 387; Helsingin pitäjä 1994 s. 62; Litzen & Vuori 1997 s. 103; Helsingin pitäjä 1998 s. 66; Helsingin pitäjä 2002 s. 12–13; Helsingin pitäjä 2003 s. 65–66; Helsingin pitäjä 2004 s. 119.

<sup>20</sup> Häkkinen, Kaisa 2004 s. 691.



Vantaankoski myllytontilta. Taustalla Vantaankoskensilta ja Viilatehdas.

TKa 9.5.2018

#### • Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset

Masuunin alue on ollut muinaisjäännös, joka edellytti arkeologisia kaivauksia. Museovirasto teki tarkkuusinventoinnin ja koekaivauksen 12. – 16.7.2010, jolloin koeojista löytyi odotetusti masuuniin liittyvää aineistoa, kuten upokkaiden osia ja kuonaa.<sup>21</sup>

Vantaan kaupunginmuseo teki Vantaan masuunin arkeologiset kaivaukset 25.5.– 3.6.2020.

Tällöin dokumentoitiin masuunin säilyneet rakenteet ja niihin liittyvät kulttuurikerrokset. Kaivauksissa ruukin alueelta kaivettiin esiin rouhinvalssin perustus sekä masuuniin liittyneet raudanlaskuhuone ja valimo. Itse masuuni on jäänyt vuonna 1928 rakennetun varaston alle. Rakenteet olivat säilyneet hyvin paksujen täyttökerrosten alla, mutta esinelöytöjä tehtiin vähän.<sup>22</sup> Vuonna 1838 ruukin alueella on ollut 22 erilaista rakennusta.<sup>23</sup>

Kaivausten jälkeen alueella ei ole enää muinaisjäännöstä, joten alue voidaan rakentaa.

Masuunin kaivaus on peitetty suodatinkankaalla, joten graniittilohkareet, lasitiilet ja slagi on helposti saatavissa ja käytettävissä rakennustyöhön.

#### • Vantaankosken sillat

1. Vanhempi Suuren Rantatien siltapaikka on ollut padon ja Kehä III:n välissä. Jaakko Teitin tieluettelossa 1500-luvulla mainitaan siltapaikka Winiteforsin yli, 1662 Qvarnbacka bro. Sillan osakkaat valittivat 1856, etteivät pitäjän asukkaat halunneet olla yhteistyössä sillan rakennustyössä.
2. Nykyinen Vantaankosken silta rakennettiin 1875–1876. Puista tukiansarakennetta uusittiin 1940-luvulla. Kivimaatuet tehtiin 1985.<sup>24</sup> Tämä Vantaan ainoa säilynyt puusilta on suojeltu asemakaavalla 1989.

<sup>21</sup> Museoviraston / Ulrika Köngäs; Vantaan masuuni. Tarkkuusinventointi ja koekaivaus 12.-16.7.2010. Vantaa 2010; Suone 22.9.2010.

<sup>22</sup> Vantaan kaupunginmuseo / Tiina Mikkonen, Noora Salonen, Tanja Ranta 17.9.2020

<sup>23</sup> Mikkonen, Tiina; Helsingin pitäjä 2021 s. 200.

<sup>24</sup> MHA 5:1, 608 c4; Hultin 1930 s. 142; Kultti 1968 s. 121; Vantaa 1981 s. 153-154, 179 kuvia; Helsingin pitäjä 1987 s. 128; Salminen 1991 s. 63, 90; Litzen & Vuori 1997 s. 75.

### • Vantaankosken pato

Vuonna 1711 pidettiin katselmus, koska uusi Viinikkalan myllyn pato oli vähentänyt vettä Myllymäen myllyltä. Kivipato näkyy kartassa 1891. Sanottu 1963 kvaarndammen. Pato on suojeltu asemakaavalla 1989 ja restauroitu rakennustutkija Tuula Rautavaara-Braxin johdolla 1990-luvulla.<sup>25</sup>

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin (1836-60) että Vantaankosken myllyn (1907-1975) toimintaa. Padolla on itsenäistä historiallista arvoa osana ruukin toimintoja. Padon Vantaankosken myllyn pohjakerroksessa oleva osa, länsisivun lisärakennuksen pohjakerros, on arvokas ja hyvin säilynyt osa patoa. Myös myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat vahvan kulttuurihistoriallisen arvon osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on hyvin säilynyt ja edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne.<sup>26</sup>

### • Vantaankosken mylly

Kerrotaan, että Vantaankosken ensimmäiset myllyt olisivat toimineet jo 1300-luvulla. 1586 mainitaan Martinkylän koskimylly sekä Myllymäen, Piispankylän ja Lapinkylän yhdistetty koskimylly, joka toimi vain keväällä ja syksyllä. Vuonna 1633 Qvarnbackan mylly toimi läpi vuoden, oli rässi-luonteinen ja siinä oli kolme osakasta Martinkylästä, kaksi Lapinkylästä ja kaksi Myllymäestä. 1664 myllyosuuksista tuli riita, jolloin osuudet jaettiin tasan kuuden omistajan kesken. 1682 rakennettiin uusi mylly alemmaksi koskeen. 1758 talonpojat perustivat tullimyllyn, joka oli ratasmylly. Tämä paloi 1776. Paikan osti siltavouti H. G. Slorf, joka rakensi uuden myllyn. Se muuttui 1700-luvun lopulla kotitarvemyllyksi. Hirsirakenteinen mylly toimi vain keväällä ja syksyllä ja siirtyi 1830-luvulla ruukin omistukseen. 1838 paikalle rakennettiin hirsistä kaksikerroksinen mylly<sup>27</sup>. Padon vieressä oli 1854 Mårtensby & Qvarnbacka tullqvarn, uuden sillan alapuolella 1867 Wanda kvarn. Vantaankoskea perattaessa 1891 koski suljettiin kahdella padolla, jolloin Martinkylän–Myllymäen mylly jäi keskelle jokea. Tällöin mylly lunastettiin ja purettiin tulvien ehkäisemiseksi. 1891 W. W. Wahlberg rakensi ajanmukaisemman myllyn joen partaalle ruukin raunioista, siinä toimi 1900-luvun alusta Dahlforsin trasselitehdas. Dalforsin mylly ja sähkölaitos oli valmis 1908, sinne tuli myös trasselitehdas ja myöhemmin tontille rakennettiin myös saha, joka toimi ainakin 1904–1976<sup>28</sup>. Mylly siirrettiin alemman putouksen itäpuolelle ja 1920-luvulla takaisin alkuperäiseen paikkaan. Vuonna 2003 mylly oli huonokuntoinen, tuhopoltto tapahtui 2009, minkä jälkeen se on ollut rauniona ja myös vuokrattuna sepälle, joka rakensi uuden katon.<sup>29</sup> Mylly ja sen lisäosa, jossa on ollut höyrykattila, ja sähkölaitos on suojeltu asemakaavalla 1989.

Mylly on palanut 1928, 1935 ja 2009.<sup>30</sup> Tuhopoltossa 2009 kaikki myllyn puuosat olivat palaneet. Edellisen tulipalon jälkeen oli rakennettu mm. peltikatto, jonka peltisaumausten varassa katto oli kattotuolien palettua. Ikkunakarmit olivat muurauksen sisässä hiiltyneenä. Piippu oli kohtalaisen rapautunut. Rakennus oli kuitenkin mahdollista korjata.<sup>31</sup>

Vantaan kaupunki osti myllyn kiinteistön 1975<sup>32</sup> ja Kanniston tilan 2020.

Kaupunginmuseo on tehnyt myllystä ja padosta rakennushistoriaselvityksen / Heli Haavisto 28.10.2020.

<sup>25</sup> SLS, Lönnqvist 1963; Korpinen 1968 s. 254; Vantaa 1981 s. 153.

<sup>26</sup> Haavisto 2020 s. 89.

<sup>27</sup> Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 200.

<sup>28</sup> Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 206, 208, 210.

<sup>29</sup> MHA 608 c4; 29:XXXII; Helsingin pitäjä 1964 s. 15; Perälä 1965 s. 91; Korpinen 1968 s. 248-249, 251, 254, 257; Helsingin pitäjä 1979 s. 49 kuva; Helsingin pitäjä 1980 s. 117 kuva; Vantaa 1981 s. 152-153; Helsingin pitäjä 1983 s. 54, 69; Kuisma 1991 s. 232, 234-238; Litzen & Vuori 1997 s. 104, 107-108; Hp 2002 s. 12; Helsingin pitäjä 2003 s. 44; Helsingin pitäjä 2004 s. 118.

<sup>30</sup> Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 211.

<sup>31</sup> Vantaan kaupungin suojeluasiain neuvottelukunta 11.2.2009, myös 24.3.2010 ja 22.9.2010.

<sup>32</sup> Pietilä, Helsingin pitäjä 2021, s. 213.



Myllynpyörä.

TKa 9.5.2018

### Rakennushistoriallinen tutkimus, yhteenveto ja arvot

(Heli Haavisto 2020: 88–89)

Vantaankosken mylly on osa Vantaankosken pitkää myllyperinnettä. Koskessa on ollut myllyjä keskiajalta lähtien, vanhimmat kirjatut tiedot ovat 1500-luvulta. Vantaanjoki on toiminut merkittävänä kulkuväylänä ja asutuksen leviämisreitteinä. Vantaankosken voimaa on hyödynnetty vuosisatojen ajan. Kosken lähistölle syntyi useita kyliä, mm. nykyisen myllyn vieressä oleva Myllymäen kylä, jotka hyödynsivät kosken voimaa viljan jauhamisessa.

Suomen teollisuus alkoi kehittyä voimakkaasti 1800-luvulla. Vantaankoskeen tuli aiempien myllyjen paikalle uusi Vantaan ruukin mylly 1838. Vantaan ruukki ja masuuni olivat aikansa merkittävä teollinen yritys Vantaalla. Ruukin ympärille kehittyi ajalle tyypillinen rakennuskanta ja ruukkiyhdistös. Ruukkitoiminnan päätyttyä Vantaankosken mylly jatkoi kyläläisten kotitarvemyllynä 1800-luvun loppuun saakka.

Vuonna 1906 entiset ruukin rakennukset ja kiinteistö siirtyivät uudelle omistajalle, varatuomari Gösta Palmroosille. Palmroos purki vanhan myllyn ja rakennutti sen paikalle nykyisen Vantaankosken myllyn yhteistyökumppaninsa, tehtailija W. W. Wahlbergin kanssa. Kosken itärannalla sijaitsi jo Wahlbergin omistama Dahlforsin viilatehdas rakennuksineen. Viilatehtaalle valmistui uusi tiilinen tehdasrakennus 1903.

Vantaankosken mylly edustaa paitsi vuosisatojen ajan jatkunutta myllyperinnettä, myös 1900-luvun alun teollistumista ja vantaalaista pienyrittäjyyttä. Rakennuksena mylly vertautuu ajan pienteollisuus- ja tehdasrakennuksiin, etenkin vastarannan 1903 valmistuneeseen Dalforsin viilatehtaaseen. Rakennuksiin lisättiin teollisuusrakennuksille tyypillisesti lisätiloja ja laajennusosa tekniikan kehittymisen, koneistumisen ja toimintojen muuttumisen myötä hyvinkin nopeassa tahdissa. Vantaankosken myllyssä toimi viljamylyn lisäksi trassalien valmistus- ja puhdistuslaitos, sähkövoimala ja saha. Myllyn sähkövoimala tuotti sähköä myös läheiselle kylälle ja Wahlbergin viilatehtaalle.

Rakennuksessa on ollut tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat ja sisätilat on pyritty valaisemaan hyvin. Rakennuksen pinnoissa on edelleen näkyvissä osia hienovaraisesta koristelusta; kuten rapattu valkoinen pinta sekä ikkunoita ja oviaukkoja kehystäneet punamullatut osat, jotka ovat näkyvissä pohjakerroksessa. Katon alaosassa ollut porrastettu koristekuvio ja nurkkien punamullalla maalatut osat ovat hävinneet viimeistään 2009 palossa. 1900-luvun alussa

teollisuusrakennusten koristeellisuus alkoi muuttua pelkistettyyn ja käytännöllisempään suuntaan. Vantaankosken myllyssä on vielä jäljellä joitakin pelkästään esteettisessä tarkoituksessa tehtyjä elementtejä.

Vantaankosken mylly edustaa Vantaalla erittäin harvinaista rakennustyyppiä. Aikanaan yleisiä myllyrakennuksia on nykyään jäljellä kolme. Parhaiten säilynyt on vuonna 1935 valmistunut Söderlingin/Veinin mylly Tikkurilassa. Helsingin pitäjän kirkonkylän mylly lähellä kirkkoa on säilynyt myllypatoineen. Havukosken (Hanaböle) myllyrakennuksesta on jäljellä enää myllyn koneistot, itse rakennus on hävinnyt. Säilyneet myllyt ovat hirsi/lautarakenteisia. Myllyt ovat eri ajoilta, Pitäjän kirkonkylän mylly 1800-luvulta ja Söderlingin mylly 1930-luvulta. Vantaankosken mylly on Vantaan ainoa tiilirakenteinen mylly ja samalla ainoa, jossa myllytoimintojen lisäksi on toiminut sähkövoimala ja pienteollisuutta. Rakennus edustaa hyvin aikansa teollistumista ja sähkövoiman käyttöönottoa.

Myllyn keskeisiä piirteitä ovat rakennuksen sijainti, koko ja muoto, aukotus sekä materiaalit. Alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa sekä katon alaosassa on ollut rakennukselle tunnusomainen yksityiskohta, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat. Rakennuksen sisätilat ovat tuhoutuneet pahoin tulipaloissa. Sisätilojen keskeinen piirre on rakennuksen jako pohjois- ja eteläpäätyyn erillisten toimintojen mukaan (mylly ja teollisuus). Myös kerroksellinen rakenne on myllyrakennukselle tyypillinen (vrt. tuhoutuneet välikatot). Mahdollisessa korjaus/uudisrakentamisessa olisi hyvä käyttää aikakaudelle (1900–1910) tyypillisiä rakennustekniikoita, pintoja ja materiaaleja.

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin (1836–60) että Vantaankosken myllyn (1907–1975) toimintaa. Padolla on itsenäistä historiallista arvoa osana ruukin toimintoja. Padon Vantaankosken myllyn pohjakerroksessa oleva osa, länsisivun lisärakennuksen pohjakerros, on arvokas ja hyvin säilynyt osa patoa. Myös myllyn alla kulkeva vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat vahvan kulttuurihistoriallisen arvon osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on hyvin säilynyt ja edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne.

Vantaankosken myllyn ja vastarannan Dalforsin viilatehtaan rakennukset muodostavat arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Vantaankosken alue rakennuksineen ja patoineen edustaa monipuolisesti Vantaan varhaista teollista historiaa ja alueen muutosta maataloudesta kohti monipuolista teollisuus- ja yrityskulttuuria.

### [Vantaankosken myllyn ja padon kulttuurihistorialliset arvot](#)

(Heli Haavisto 2020: 90–92)

#### 1. MYLLYRAKENNUS

Harvinaisuusarvot: Vastaavan kaltaisia rakennuksia on säilynyt vain yksi tai muutamia Vantaan alueella. Vantaalla on säilynyt vain kaksi muuta myllyä, Tikkurilassa ja Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Vantaankosken mylly on Vantaan ainoa tiilirakenteinen mylly ja ainoa säilynyt 1900-luvun alun myllyrakennus. Rakennus edustaa alueella harvinaista myllyn, pienteollisuusrakennuksen ja sähkövoimalan yhdistelmää.

Tyypillisuusarvot: Rakennus on historiallisesti tyypillinen omalle alueelleen. Paikalla on ollut myllyjä keskiajalta lähtien. Vanhimmat maininnat Vantaankosken myllyistä ovat 1500-luvulta. Rakennus edustaa oman aikansa (1900-luvun alku) myllyrakentamista, jossa perinteisen myllyn toiminnot koneistuivat, myllyihin hankittiin uutta tekniikkaa ja rakennukseen sisällytettiin useita toimintoja. Rakennuksen toiminta myllyn lisäksi sähkövoimalana oli aikakaudelle tyypillistä. Rakennuksen tyylihistorialliset ja rakennustekniset piirteet toistuvat vastarannalla sijaitsevassa, samalta aikakaudelta olevassa Viilatehtaan rakennuksessa.

Edustavuusarvot: Rakennus on edustava esimerkki alueensa, rakennusaikansa, rakennuttajansa tai lajityyppinsä tyypillisestä rakentamistavasta tai tyylistä. Rakennuksessa on käytetty aikakaudelle tyypillisiä materiaaleja ja hyödynnetty ajan tavan mukaan myös aiempien rakennusten materiaaleja, mm. slagitiilet ja tukirakenteina käytetyt rautakiskot.

Alkuperäisyysarvot: Rakennuksen katto ja sisätilat ovat pääosin tuhoutuneet tulipalon seurauksena. Säilyneitä osia ovat kokonaisuoto, sisätilojen tilajako, aukotus, pohjakerroksessa oleva patomuuuri ja pohjakerroksen ovea kehystävä maalaus, seinien tiilimuuraus ja siinä käytetyt slagitiilet sekä myllyn allittavan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot.

Historiallinen todistusvoimaisuus: Rakennuksella on merkitystä historiallisen prosessin, tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Vantaankosken mylly edustaa myllyperinteen lisäksi aikakaudelle tyypillistä pienteollisuutta ja erilaisten toimintojen yhdistämistä rakennuksessa; mylly, trasselien valmistus ja puhdistus, sähkövoimala. Rakennus edustaa paitsi myllyhistoriaa, myös 1900-luvun alun pienteollisuutta ja sähköntuotannon historiaa Vantaalla. Mylly ja kosken vastarannalla sijaitseva Viilatehdas muodostavat vuosisadan alun teollisuushistoriasta kertovan kokonaisuuden Vantaankoskella.

Historiallinen kerroksisuus: Rakennuksessa on näkyvissä eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmenevät myönteisellä tavalla rakentamisen ja käytön historiaa ja jatkuvuutta. Rakennuksessa on teollisuusrakennukselle tyypillisesti eri aikakausina lisättyjä rakennusosia, joita on lisätty muuttuneen käytön ja teknisten uudistusten myötä. Pienteollisuuden tarpeisiin 1910-luvulla lisätty piippu kertoo rakennuksen teollisesta toiminnasta.

Ympäristöarvot: Vantaankosken mylly sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella. Sen pohjoispuolella on Suuri rantatie (RKY), eteläpuolella on Vantaan vanhin puusilta (1876) ja Suuren rantatien myöhempi linjaus. Vantaankosken mylly on merkittävä osa Vantaankosken perinteistä koskimaisemaa. Mylly edustaa paikalla ollutta, vuosisatoja jatkunutta myllytoimintaa ja myöhempää teollista toimintaa. Rakennus muodostaa tärkeän näkymän etenkin Kuninkaantien ylittävältä puusillalta katsottaessa.

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R2.

## 2. SÄHKÖLAITOS

Sähkölaitos sijaitsee erikseen myllyn länsipuolella.

Harvinaisuusarvot: Vastaavan kaltaisia rakennuksia on säilynyt vain yksi tai muutamia Vantaan alueella. Rakennus liittyy kiinteästi Vantaankosken myllyn toimintoihin.

Tyypillisuusarvot: Rakennus on historiallisesti tyypillinen omalle alueelleen. Rakennuksen tyylipiirteet, materiaalit ja rakennustekniikka seuraavat myllyn ja viilatehtaan vastaavia piirteitä, mm. tiilimuuraus, slagitiilet, myllynkivien ja rautakiskojen käyttö rakenteiden tukemisessa.

Alkuperäisyysarvot: Rakennuksessa on säilynyt hyvin sen alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Säilyneitä osia ovat mm. yläkerroksen sisätilat, rautaiset tukirakenteet ja aukotus sekä pohjakerroksen aukotus, länsiseinän luonnonkivimuuraus ja tukirakenteissa käytetyt myllynkivet.

Historiallinen todistusvoimaisuus: Rakennus edustaa osana myllyn kokonaisuutta paitsi myllyhistoriaa, myös 1900-luvun alun sähköntuotannon historiaa Vantaalla.

Ympäristöarvot: Rakennus sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella. Sen pohjoispuolella on Suuri rantatie (RKY), eteläpuolella on Vantaan vanhin puusilta (1876) ja Suuren rantatien myöhempi linjaus. Rakennus muodostaa keskeisen näkymän kiinteistön piha-alueella osana myllyä.

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R2.



Pato tulvan aikaan idästä Myllyrannalta katsottuna. Taustalla mylly.

TKa 19.2.2020

### 3. PATO

**Harvinaisuusarvot:** Vastaavan kaltaisia rakennuksia on säilynyt vain yksi tai muutamia Vantaan alueella. Pato on viimeinen säilynyt osa yli 30 rakennusta käsittäneestä 1830-luvun ruukkiyhteisöstä. Pato on ainoa näkyvä jäänne Vantaan varhaisimmasta teollisesta toiminnasta, joka sai alkunsa Vantaankoskella vuonna 1788 perustetusta hopea- ja lyijysulatosta. Vantaalla ei ole säilynyt juurikaan vanhoja patoja, kaksi muuta ovat Tikkurilassa ja Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

**Tyypillisuusarvot:** Rakennus on historiallisesti tyypillinen omalle alueelleen. Pato on tyypillinen tapa hyödyntää kosken vesivoimaa mylly- teollisuus ja sähkövoimalakäytössä. Padon piirteet ovat tyypillisiä aikakauden patorakenteille.

**Edustavuusarvot:** Rakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa ja lajityypinsä tyypillisestä rakentamistavasta tai tyylistä.

**Alkuperäisyysarvot:** Patorakennelmassa ilmenee tai jatkuu alkuperäinen tai sitä vastaava käyttö, rakentamistapa ja materiaali. Patoa on muutettu, korjattu ja laajennettu useissa vaiheissa, mm. keväisin jäidenlähtö on rikkonut patorakenteita. Tästä huolimatta padon alkuperäiset osat ovat säilyneet hyvin ja siinä on edelleen selvästi nähtävissä 1800-luvun alkupuolen patorakenne luonnonkivimuurauksineen, etenkin myllyn puoleisessa länsipäädystä. Padon alkuperäinen Vantaankosken ylittävä kokonaisuus on hyvin nähtävissä kosken molemmilla rannoilla.

**Historiallinen todistusvoimaisuus:** Vantaankosken padolla on suuri merkitys historiallisen prosessin, tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Nykyinen patolaitte on rakennettu osaksi Vantaan ruukin kokonaisuutta vuosina 1837–1838. Vantaan ruukki oli valtakunnallisesti merkittävä ruukkikokeilu 1800-luvulla. Patolaitte on ollut keskeinen myös paikalla sijainneelle myllytoiminnalle ja 1900-luvulla myllyn, sähkölaitoksen ja pienteollisuuden toiminnolle. Pato edustaa paikalla 1830-luvulta lähtien jatkunutta pienteollisuustoimintaa ja kosken voiman monipuolista hyödyntämistä ruukin, myllyn ja sähkölaitoksen toiminnoissa.

**Historiallinen kerroksisuus:** Patoa on rakennettu ja korjattu eri aikoina ja käytetty eri toiminnoissa. Padon länsiosassa on 1890-luvulla tukinuittoa varten rakennettu settiaukko ja itäpäättyyn on 1990-luvulla lisätty kalatieaukko. Padossa on näkyvässä myöhempiä betonisia korjauksia mutta tästä huolimatta padon kokonaisuus ilmentää sen historiallista käyttöä.



Ympäristöarvot: Vantaankosken pato sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella. Sen pohjoispuolella on Suuri rantatie (RKY), eteläpuolella on Vantaan vanhin puusilta (1876) ja Suuren rantatien myöhempi linjaus. Vantaankosken pato on merkittävä osa Vantaankosken kulttuuriympäristöä ja perinteistä koskimaisemaa. Pato vesipeileineen ja padon aikaansaama putous koskessa muodostaa vaikuttavan näkymän etenkin Kuninkaantien ylittävältä puusillalta katsottaessa. Pato putouksineen vaikuttaa positiivisesti myös alueen äänimaisemaan peittäen läheisen tien äänet.

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R1.

### Vantaankosken myllyn ja padon kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennusosat ja ajalliset kerrostumat

(Heli Haavisto 2020: 93)





Vanha navetta sijaitsee masuunin paikalla ja on ollut varastona.

TKa 9.5.2018

### Myllyrakennuksen mahdolliseen tulevaan käyttöön liittyviä kysymyksiä

(Heli Haavisto 2020: 95)

Rakennuksen korotus: Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja sen alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaisuus kestää muutoksen. Rakennustyyppille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.

Piippu: Rakennuksen piippu ja siihen liittyvä höyrykattilahuone on lisätty rakennukseen 1910-luvulla osana rakennuksen pienteollista käyttöä. Rakennusosat ovat osa rakennuksen historiallista kerroksisuutta ja kertovat sen käytöstä. Piippu on olennainen teollisen tuotannon ja toimintojen tunnusmerkki. Rakennusosilla on kulttuurihistoriallista arvoa.

Rakennuksen mahdollisessa uudisrakentamisessa suositellaan käyttämään mahdollisimman paljon alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja tekniikoita. Alkuperäiset suuret, pieniruutuiset puukkunat ovat olleet rakennuksen tunnusomainen piirre, samoin ovien, ikkunoiden, rakennuksen kulmien ja katonrajan koristemaalaus.

Bussin kääntöpaikka tontilla Tontin eteläosan varasto/navettarakennus (103259372F) on myöhempi osa tontin rakennustoimintaa, eikä liity myllyn kokonaisuuteen. Sen kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset (kts. kartta alla).

*=> Navetan paikalle rakennetaan uudisrakennus, kievari saunatiloineen. Bussin kääntöpaikka on siirretty myllyn länsipuolelle, josta on esteetön kulku myllyn saliin.*

#### • Vantaan VPK / Vanda FBK

Vanda FBK perustettiin 1909 ja jo samana vuonna valmistui palokunnantalo, jota on nostettu metallilla ylöspäin 2006.<sup>33</sup> Rakennus on suojeltu asemakaavalla 1989. Rinteessä on runsaasti slagia, syisiä ja tiiltä. Vapaapalokunta sai toimitilat 1996 Vantaankosken pelastusasemalle ja 1997 sinne valmistui lisärakennus (Martinkyläntie 3, länsisiipi, talli 9).

<sup>33</sup> Helsingin pitäjä 1983 s. 75-76 kuva; Helsingin pitäjä 1993 s. 104; Litzen & Vuori 1997 s. 216 kuva, 349; Helsingin pitäjä 1998 s. 68; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 174 kuva; Helsingin pitäjä 2002 s. 101; Helsingin pitäjä 2007 s. 212.

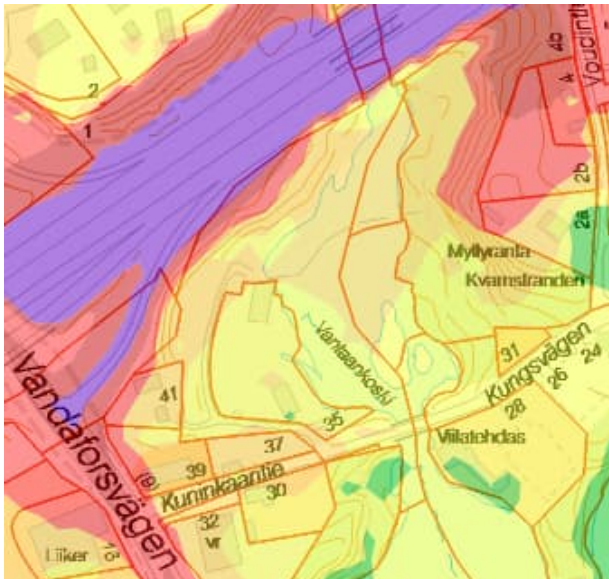
### Tekninen huolto

Kuninkaantiellä on valmis kunnallistekniikka (jätevesi, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne, vesijohdot). Osa rakennuksista on liitetty HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin Kuninkaantiellä, painetaso vaihtelee +91,00...95,00. Jätevedet pumpataan HSY:n verkkoon. Alueella on joitain rakennuksia, mutta pääosin alue on läpäisevää pintaa eikä ole luokiteltu pohjavesialueeksi. Alueella ei ole hulevesiviemärintiä. Hulevedet laskevat Vantaanjokeen, joka on Natura-alueita. Vesialueilla tehtäville töille vaaditaan vesilain mukainen lupa. Myllyn eteläpuolinen kanava on vesialuetta, mutta myllyn alla kulkeva uoma ei ole vesialuetta ja sen saa sulkea. Alueella voidaan hyödyntää kaukolämpöä ja maalämpöä, mutta aurinkosähköpotentiaali on heikko.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

#### • Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden on yli 60 dB, minkä vuoksi alueelle ei sallita uusia asuntoja, mutta hotelli voidaan rakentaa. Sen ääneneristävyyden tulee olla  $\Delta L$  38 dB. Toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta edellytetään  $\Delta L$  35 ääneneristävyys. Lentomelu on ääneneristävyydelle määräävä.



#### • Tiemelu

Kehä III:n liikennemäärä on 85 000 ajon/vrk (2016). Tarkempi meluselvitys s. 106–108.

Tiemelutilanne 2016, päivällä klo 7–22 (dB).

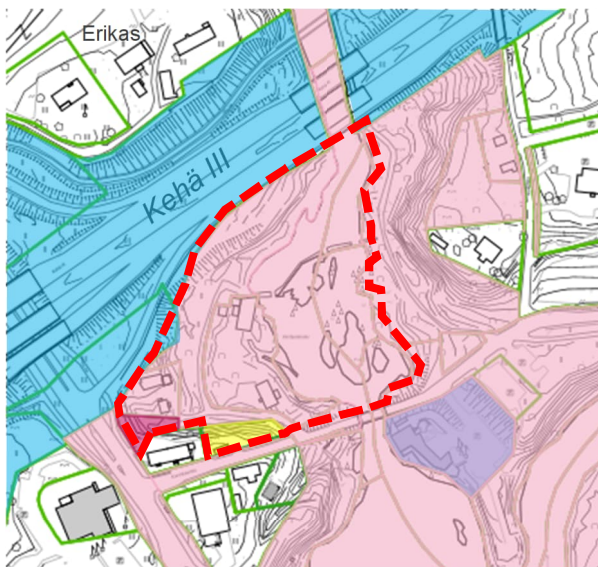


Vantaan ympäristökeskus / Ramboll 2016

#### Tiemelun huomioon ottaminen

Tiemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa $\Delta L$ (dB)	Äänitasoero toimistoissa $\Delta L$ (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	30*	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010; \*). YM asetus 796/2017.



#### Maanomistus

Tontista valtion omistama alue siirtyy kaupungille kaavamuutoksen jälkeen, kun tiealue lakautetaan.

- Vantaan kaupunki.
- Vantaan kaupunki, vuokra-alue.
- Vantaan kaupunki, määräala.
- Vanda Frivilliga Brandkår rf.
- Suomen valtio / Uudenmaan ELY-keskus.
- Muut, yksityiset ja yhtiöt.

### Suojelupäätökset

- *Valtioneuvoston päätös* Euroopan unionin Natura 2000 -verkoston Suomen ehdotuksen täydentämisestä 1.3.2012. Alueen valintaperusteena on vuollejokisimpukka (*Unio crassus*), joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Myös saukko (*Lutra lutra*) esiintyy säännöllisesti Vantaanjoen pääuomassa. Muuta lajistoa on virtalude. Korkein hallinto-oikeus 10.7.2006 (t. 1778) oli palauttanut aiemman Valtioneuvoston 2.6.2005 tekemän päätöksen.  
[https://www.google.com/search?q=-+Valtioneuvoston+p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s+Natura+2000+1.3.2012&rlz=1C1GCEA\\_enFI891FI891&og=-%09Valtioneuvoston+p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s+Natura+2000+1.3.2012&aqs=chrome..69i57.24420j0j4&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com/search?q=-+Valtioneuvoston+p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s+Natura+2000+1.3.2012&rlz=1C1GCEA_enFI891FI891&og=-%09Valtioneuvoston+p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s+Natura+2000+1.3.2012&aqs=chrome..69i57.24420j0j4&sourceid=chrome&ie=UTF-8)
- *Mylly, pato ja paloasema* on suojeltu asemakaavalla 180500 Vantaankoski, YM 28.7.1989.

### Muut kaava-aluetta koskevat päätökset

- *Valtioneuvoston päätös* valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin korvaamisesta uudella inventoinnilla 18.11.2021. Kohde 9.  
[https://www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat\\_maisemaalueet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet)

### Kaavan liitteenä olevat selvitykset\*

- *Museovirasto / Köngäs, Ulrika*; Vantaa, Vantaan masuuni – tarkkuusinventointi ja koekaivaus 12.–16.7.2010. Päiväämätön.
- *FCG Finnish Consulting Group Oy*; Vantaankosken Myllytontin lepakkoselvitys – raportti, 4.8.2020.
- *Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo / Mikkonen, Tiina, Salonen, Nora, ja Ranta, Tanja*; Vantaan masuuni, arkeologinen tutkimus 25.5. – 3.6.2020, 17.9.2020.
- *Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo / Haavisto, Heli*; Vantaankosken mylly ja pato – rakennushistoriaselvitys 2020, 28.10.2020.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken mylly – asemakaavoituksen meluselvitys, 31.8.2021.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken myllyn ilmanlaatuselvitys, 20.9.2021.
- *Wsp Finland Oy*; Vantaankosken Myllyn liikenneselvitys, 20.12.2021.
- *Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus / Vallinoja, Mirja*; Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, diplomityö, 18.1.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*; Kivirakenteisten ulkoseinien kuntotutkimus ja perustamistaselvitys, Vantaankosken mylly, 4.2.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Natura-arviointi, Vantaanjoki FI0100104, Ramboll 15.2.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*; Tutkimusselostus, Vantaankosken mylly, rajattu korjattavuusselvitys, 20.5.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*; Tutkimusselostus, Vantaankosken mylly, rajattu haitta-ainetutkimus, 20.5.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken mylly, Vantaa, asemakaavoituksen konserttimeluselvitys, 20.5.2022.

\* Kaavan liiteselvitykset ovat esityslistan liitteenä ja kaavan nettisivulla:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaankosken-myllylle-tapahtumakeskus-ja-hotelli>

### Lähdekirjallisuus

- *Ahtiainen, Pekka, & Tervonen, Jukka*; Vantaan historia 1946–1977 – kasvua, yhteistyötä, hyvinvointia. Gummerus, Jyväskylä 2002.
- *Hornborg, Eirik*; Helsingin kaupungin historia II, ajanjakso 1721–1809. Helsinki 1950.
- *Helsingin pitäjä* -vuosikirjat. Helsingin pitäjän kotiseutuyhdistys ja Vantaa-Seura.
- *Hultin, Herman*; Helsingfors församlings historia. Utarbetad på uppdrag av Svenska Odlingens Vänner i Helsingfors. Helsingfors 1930. (Suomennos Kultti, Kaisu 1968.)
- *Häkkinen, Kaisa*; Nykysuomen etymologinen sanakirja. WSOY, Juva 2004.
- *Kallaluoto, Timo*; Vantaan kaupunginosien nimet – osa 1, Helsingin pitäjä – Vantaa 2021 s. 160–176.
- *Kepsu, Saulo*; Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. SKS, Tammer-paino, Tampere 2005.
- *Kerkkonen, Gunvor*; Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti. Teoksessa Helsingin pitäjä I. Helsingin maalaiskunnan julkaisu. Porvoo 1965.
- *Korpinen, Lauri*; Käsikirjoitus Helsingin pitäjän historiaksi 1550–1865. Osa I: Vuodet 1550–1721 Helsingin perustamisesta Uudenkaupungin rauhaan. Nide I:1 s. 1–146, nide I:2 s. 147–384, nide I:3 s. 385–629. Kirjoitettu 1968. Julkaissut Vantaan kaupungin kulttuurilautakunta 1981.
- *Kuisma, Markku*; Helsingin pitäjän historia II, Vanhan Helsingin synnystä isoonvihaan 1550–1713. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1990.
- *Kuisma, Markku*; Helsingin pitäjän historia III, Isostavihasta maalaiskunnan syntyyn 1713–1863. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1991.
- *Kultti, Kaisu*; Helsingin pitäjän seurakunnan historia. Herman Hultinin kirjan (1930) suomennos. Helsinki 1968.
- *Lehti, Ulpu*; Vantaan kylien nimet. Helsingin pitäjä 1984–1985 s. 12–23.
- *Litzen, Aulikki, & Vuori, Jukka*; Helsingin maalaiskunnan historia 1865–1945. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1997.
- *Lönnqvist, Bo*; Ortnamn i Helsingfors, vanhojen paikannimien kokoelma 1963 / SLS, Ritarikatu 5
- *Lönnqvist, Bo*; Från jordbruksbygd till förstad. Teoksessa Nikander, Gabriel; Byar och gårdar i Helsingfors från 1750 till 1895. Andra utökade upplagan, s. 162-198. Ekenäs 1975.
- *Mikkanen, Tiina*; Vantaan Masuunin arkeologiset tutkimukset, Helsingin pitäjä – Vantaa 2021 s. 216–220.
- *Paikkala, Sirkka (toim.)*; Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, nimistöyksikkö: Järvi-Espoo. 1992.
- *Perälä, Tauno*; Helsingin maalaiskunnan historia 1865–1945, I. Helsinki 1965.
- *Pietilä, Kirsti*; Mårtensbyn mylly, Helsingin pitäjä – Vantaa 2021 s. 196–215.
- *Salminen, Tapio*; Tiemuseo: Suuren Rantatien inventointi. 1991.
- *Vantaan kaupunki*; Rakennuskulttuuri Vantaalla - inventointi 1981. Useita tekijöitä. Vantaan kaupunki, kuntasuunnitteluviraston julkaisu C 24:1981.
- *Voionmaa, Väinö*; Helsingin seudun historiaa ennen kaupungin perustamista. Teoksessa Helsingin kaupungin historia I, s. 79–107. Helsinki 1950.

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

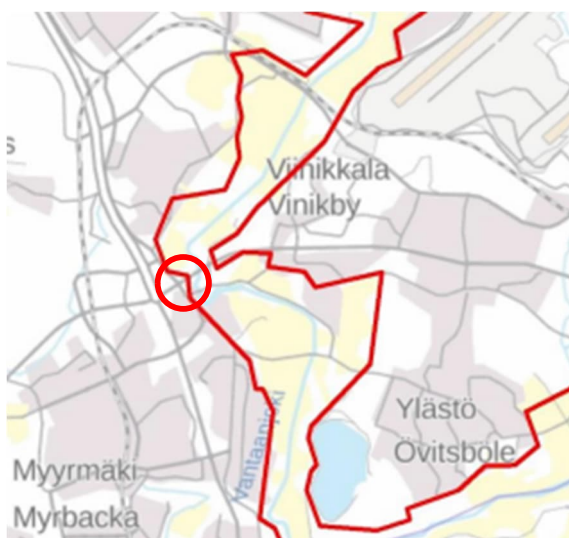
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu

1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta,
2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä,
3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä,
4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja
5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. (VN 14.12.2017)


=> *Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen. Vertailu s. 94–95.*

### Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

(VN 18.11.2021)



Kohde 9, Vantaanjokilaakson viljelymaisema Vantaanjokilaakson arvokas maisema-alue muodostaa arvokkaan maaseutumaisen elinkeinomaisemakokonaisuuden keskelle urbaania ympäristöä. Maisema-alue sisältää rakennettuja alueita 440 ha ja paikoin jokivarren maisemakuva on hyvin urbaani. Viljelymaisema on huomattavan yhtenäinen. Maisemassa näkyy kulttuurihistoria. Maatalouden ohella Vantaanjokilaakso on tarjonnut hyvät edellytykset varhaiselle teollisuudelle. Viljelymaisemia sivuavat ja halkovat monet suuret liikenneväylät, kuten Kehä III ja Kehärata.








 Kaavamuutosalueen sijainti.

=> *Asemakaavamuutos sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, mutta lähialueella on maisema-alueella myös runsaasti rakentamista, kuten Viinikkalan ja Voutilan kylät, Åbyn tehdas, Viilatehdas, Kuninkaan Kartano, Maatalousmuseo, Merimiehenkujan pientaloalue sekä itse myllytontti, joka ei ole peltoa eikä ole maatalouskäytössä. Maisema-alue kuroutuu Vantaankosken kohdalla kapeaksi.*

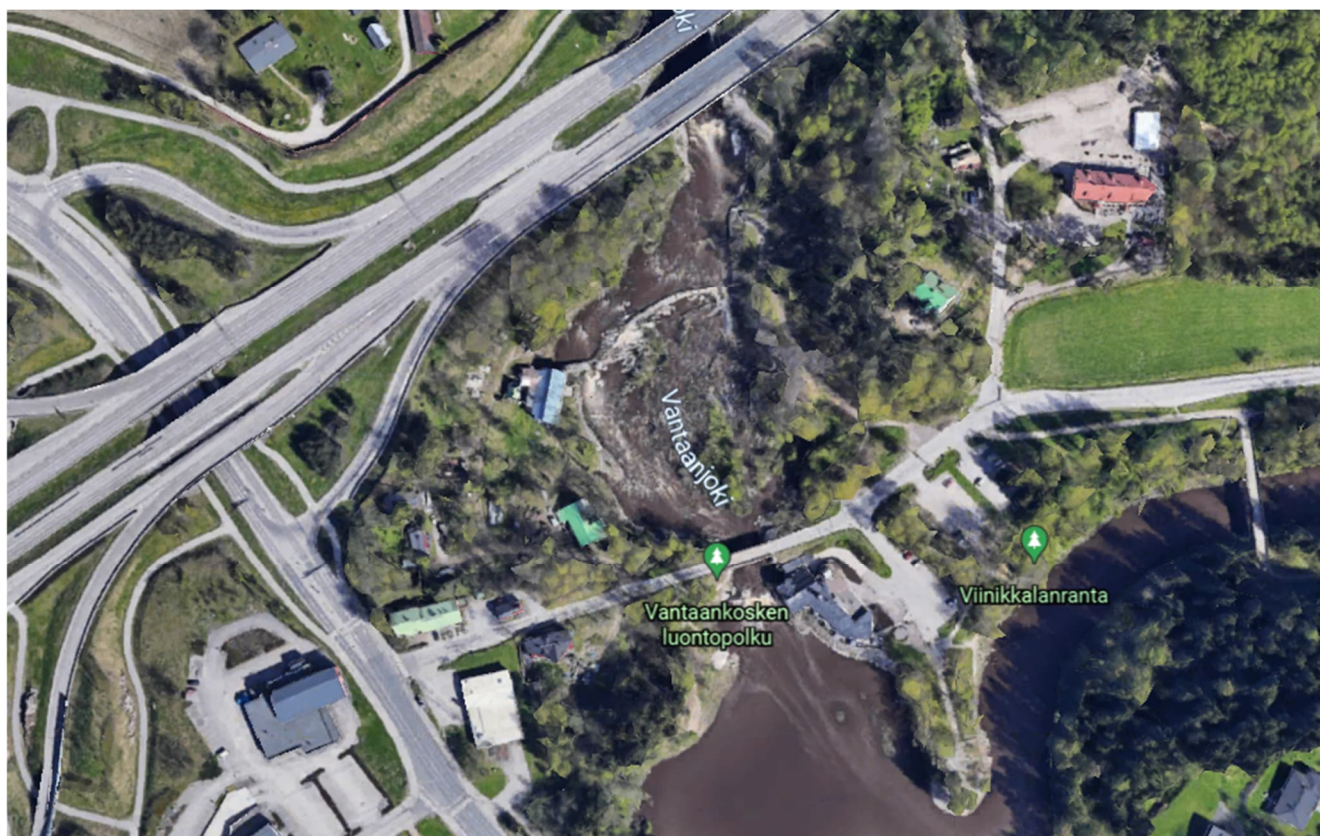
### Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt

(Uudenmaan liitto E 176 – 2006)

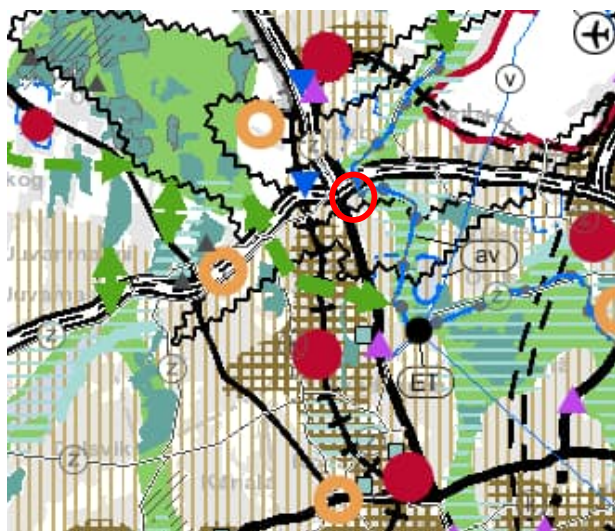


-  Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.
-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-09).
-  Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VN 5.1.1995).
-  Päiväysinventoinnin mukaisesti ehdotettu uusi valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus (2013).
-  Taajama.
-  Pelto.
-  288 Vantaanjokilaakson maisema-alue (Vantaa, Helsinki).  
"---Vantaankoski otettiin teollisuuskäyttöön jo 1700-luvun lopussa: rautaruukki aloitti kosken partaalla 1830-luvulla, nykyaikaan ovat säilyneet mylly 1880-luvulta---" (s. 93)

=> *Vantaanjokilaakso ja mylly ovat maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.*











Nykytilanne, ilmapuava kaava-alueelta.  
Google maps 2022



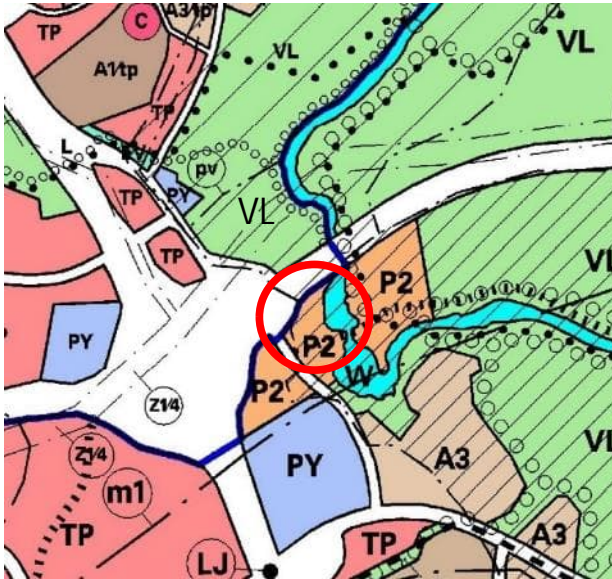
#### Maakuntakaava

Uusimaa 20050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavamuutos sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, natura-alueelle ja lentomelualueelle. Vantaanjoen itärannalla on virkistysaluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020, HHO 24.9.2021)

-  Keskustatoimintojen alue, keskus. / Kaupan alue.
-  Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
-  Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
-  Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.
-  Virkistysalue.
-  Natura 2000 -alue.
-  Lentomelualue (Lden yli 60 dBA).
-  Kaavamuutosalueen sijainti.

Maakuntakaavassa todetaan, että maakuntakaavamerkinntät ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavan yleispiirteisyys koskee sekä kaavan sisältöä, esitystapaa että tulkintaa. Alueidenkäytön ratkaisut tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja viranomaispäätösten yhteydessä.

=> *Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.*

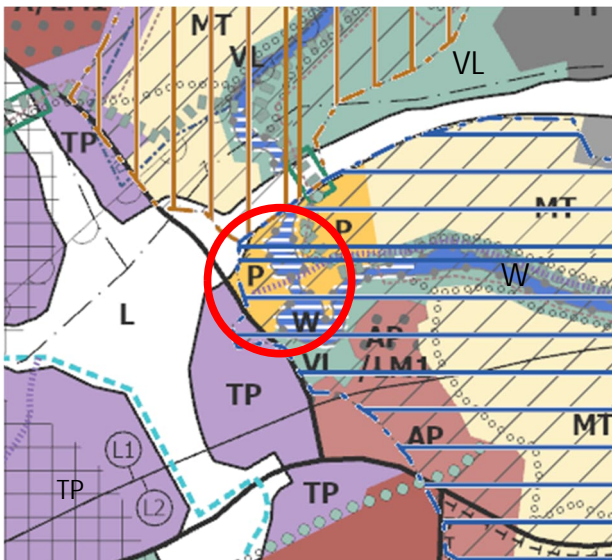


### Voimassa oleva yleiskaava

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Alue on palvelujen aluetta P2, vesialuetta W, kyläkuvallisesti arvokasta aluetta ja lentomeluvyöhykettä 1. (Kv 17.12.2007)

A3	Pientaloalue.	TP	Työpaikka-alue.
P2	Palvelujen alue.	VL	Lähivirkistysalue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.	W	Vesialue.
(m1)-	Lentomeluvyöhyke 1 (Lden yli 60 dB).		
	Kyläkuvallisesti arvokas alue.		
	Maisemallisesti arvokas alue.		
	Ohjeellinen ulkoilureitti.		
	Ohjeellinen ratsastusreitti.		
	Kaavamuutosalueen sijainti.		

=> Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.



### Hyväksytty yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P vesialuetta W, arvokasta kulttuuriympäristöä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä L1 (Lden yli 60 dB). (Kv 25.1.2021, valituksenalainen)

AP	Pientalovaltainen asuinalue.
L	Liikennealue.
MT	Maatalousvaltainen alue.
P	Palveluiden ja hallinnon alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
W	Vesialue.

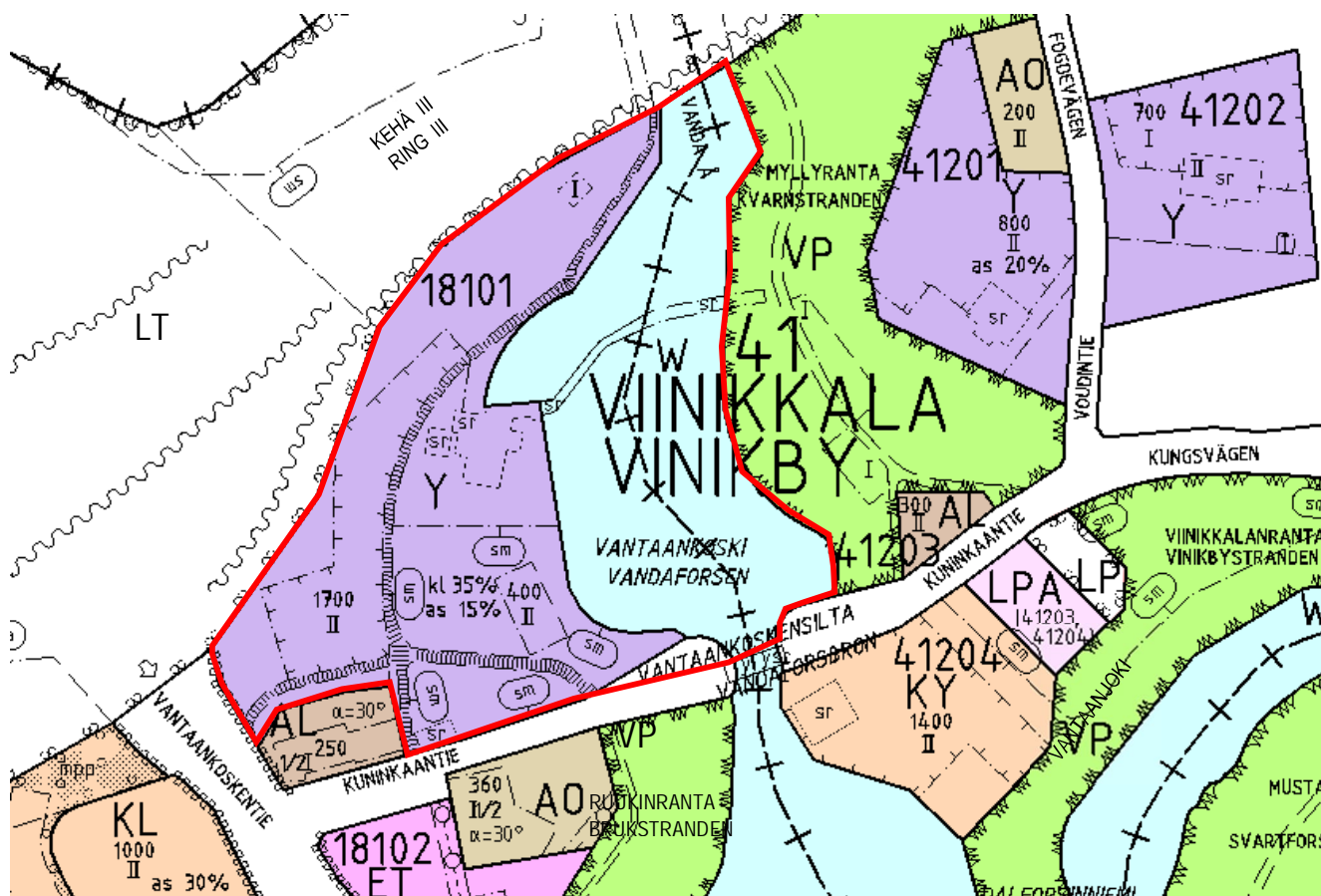
	Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke.
	Arvokas kulttuuriympäristö.
	Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö.
	Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema.
	Natura 2000 -verkoston alue.
	Ekologinen runkoyhteys.
	Viheryhteyden kehittämiskohta.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Suuri rantatie.
	Lentomeluvyöhyke 1 (Lden yli 60 dB).
	Kaavamuutosalueen sijainti.

=> Asemakaavamuutos on hyväksytyyn yleiskaavan mukainen.



### Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa 180500 Vantaankoski, YM 28.7.1989, alue on yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Mylly ja pato on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi tai rakennelmaksi, jota ei saa purkaa (sr); korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tai rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön sopivia. Lisäksi alueelle on merkitty muinaisjäännösalue, jossa tulee suorittaa arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden aloittamista (sm).



AO	Erillispientalojen korttelialue.	VP	Puisto.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	W	Vesialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	18101	Korttelin numero.
KY	Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.	1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
LP	Yleinen pysäköintialue.	II	Suurin kerrosluvu numeroin.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	kl 35%	Suurin rakennusoikeus liiketiloja varten.
LT	Maantien alue.	as 15%	Suurin rakennusoikeus asuntoja varten.
		sm	Muinaisjäännösalue.
		sr	Suojeltava rakennus tai rakennelma.
		<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Kaavamuuutosalueen raja.

Ajantasa-[asemakaava](#).

Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.

### 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Vantaan masuunin kaivauksilla löytyi perustukset ja lasitettuja tiiliä. Graniittilohkareita on tuotu paikalle Ullanlinnasta. Kaivaus on peitetty.

TKa 3.6.2020

#### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

##### [Kaavamuutoshakemukset](#)

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen 7.1.2019 haki Vantaankosken myllytontin muutosta yleisten rakennusten korttelialueesta hotelliin ja kaavoituksessa tarpeelliseksi katsottuihin toimintoihin. Vantaankosken mylly on suojeltu, mutta huonokuntoinen ja pitää korjata toimivaan käyttöön. Yleiskaavassa palvelujen aluetta P. Samalla asemakaavaa muutenkin tarkistetaan.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat 2.8.2021 haki Y-tontin kaavamuutosta palveluille hotellia, tapahtumakeskusta ja kievaria varten sekä mm. padon osittaista purkua ja uutta siltaa.

[Myllyn toimija](#) on kilpailutettu. Haku aika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018.

##### [Kaavoitusohjelma](#)

Kaavamuutos sisältyy asemakaavoituksen vuosien 2019–2022 kaavoitusohjelmiin. (Kala 21.1.2019, 14.1.2020, 12.1.2021, 18.1.2022)

##### [Aloituskokoukset](#)

Kaavan aloituskokoukset pidettiin 9.1.2019 ja 7.1.2020.

[Museovirasto](#) 26.2.2010 (Dnro 4/602/2009) antoi seuraavan lausunnon:

*"Lausunto Vantaankosken myllyn säilyttämistavoitteista Vantaalla*

Tulipalossa vaurioituneen kulttuurihistoriallisen suojelukohteen, Vantaankosken myllyrakennuksen tilanne on ollut Vantaan kaupungin museon seurannassa. Museo on nähnyt tarpeellisena kuulla Museovirastoa kohteen säilyttämisedellytyksistä ja -tavoitteista.

Tehdyn maastokäynnin (7.5.2009) perusteella myllyrakennus ei ole tuhoutunut niin pitkälle, ettei sen korjaaminen olisi mahdollista. Kriittisiä mutta ratkaistavissa olevia kysymyksiä ovat varsinkin maaperän kosteuden ja pintavesien hallinta sekä tiilirakenteiden rapautuminen. Kohde on perusteltua kunnostaa käyttörakennukseksi säilyttäen sen historiallinen ja ympäristöllinen perusluonne ja yleishahmo. Tämä tarkoittaa pyrkimystä käytännölliseen säilyttävään korjaukseen, jossa tuhoutuneen vesikaton ja muiden rakennusosien paikalle rakennetaan uudet rakenteet, joiden yksityiskohtien ei tarvitse täydellisesti vastata alkuperäisiä. Samoin voidaan tarvittaessa mukauttaa rakennuksen sisätiloja myös uuden soveltuvan käyttötarkoituksen kannalta perusteltuihin tarpeisiin. Raunio tulee korjata mahdollisimman pian.

Kohteen ja sen ympäristön kulttuurihistoriallinen merkitys puoltaa kunnostamista ja hyödyntämistä joen vastarannan viilatehtaan esimerkin mukaisesti historiallisen vesimyllyn ja rautaruukin paikkaan soveltuvalla tavalla. Myllyrakennuksen suhde lähiympäristöön, kuten myllypihan muihin rakennelmiin, vesirakenteisiin sekä viereiseen kiinteään muinaisjäännökseen masuuninpaikkaan, tulee ottaa huomioon kohteen kunnostamisen ja vaalimisen lähtökohtana."

[Museovirasto ja Vantaan kaupunginmuseo](#) 25.5.2010 tutustuivat paikalla muinaismuistoalueen laajuuteen.

#### [Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu 1 / 31.3.2010](#)

Kaavoituksen aloituvaiheen MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 31.3.2010, jolloin Museovirasto kiinnitti huomiota alueella olevaan muinaismuistoon, jossa oli tehtävä arkeologiset tutkimukset ennen rakentamista. – Arkeologiset tutkimukset on tehty 25.5.– 3.6.2020.

#### [Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu 2 / 23.3.2020](#)

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu uusittiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 23.3.2020, jolloin käsiteltiin kaavan erityiskysymyksiä.

#### [Viranomaisneuvottelun 2 kysymykset ja päätökset sekä ohjeistukset suunnittelutyöhön](#)

1. Vantaanjoen Natura-alue, erityisesti, onko myös myllyltä lähtevä kanaali Natura-aluetta? Kaavamuutoksessa mukana myös vastarantaa, jotta Vantaanjoen natura-alue saadaan kaavaan yhtenäisenä. Kanava on osin tontin puolella. Nyt vesi kulkee kanavaa pitkin rakennuksen läpi.

Todettiin (ELY): Kanava ja rakennuksen läpi kulkeva vesi on vesialuetta, joka kuuluu natura-alueeseen. Rakennus ei ole osa vesi- tai natura-aluetta, vaan se sijoittuu vesialueen päälle. Varmistettava ELY:ltä lupatarve. Rakennuksen ja kanavan tarkentuneiden suunnitelmien pohjalta arvioidaan luvanvaraisuus.

2. Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue?
  - liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Todettiin: tarvitaan suunnitelma, jossa näkyy mm. liikenne- ja pysäköintiratkaisut, massojen sijoittelu rannan tuntumassa ja alueen tasaussuunnitelma sekä havainnollistavaa materiaalia ratkaisusta. Tämän jälkeen voidaan arvioida suunnitelman vaikutusta suhteessa Vantaankosken maisema-alueen kuvaukseen ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä laatia määräykset, jolla maisema-alueen arvot turvataan. Perustelut ja suunnitelman suhde VAT:iin tulee kirjata selkeästi kaavaselostukseen.

3. Kehä III:n maantien alue, a) rakentaminen penkereelle, b) tonttiin kuuluvan maa-alueen lunastus?

Todettiin (ELY) 3.a): Ilman tarkkaa suunnitelmaa ja selvityksiä, ELY ei voi ottaa kantaa siihen, voiko, kuinka paljon ja miten Kehä III:n rampin penkan vierustaa täyttää ja muokata. Tarvitaan siis tarkempi suunnitelma ja selvitys asiasta. Rakentamisella ei saa olla vaikutuksia penkereen kestävyydelle tai tielle. b.) Tulee selvittää (vastaus Anna Puolamäelle, ELY) kenen kanssa ELYssä on keskusteltu voimassa olevan kaavan Y-tontilla olevan tiealueen lunastuksesta kaupungille. Kaupungilla asiaa on hoitanut ilmeisesti Jorma Hopponen, KIPA.

#### 4. Melutilanne

Todettiin: Alueen melukysymys on vaikea: alueella liikenne- ja lentomelua sekä kosken pauhua. Tässä kaavassa säädellään sisätilan melua. Voimassa olevassa kaavassa on määräykset melusta. Melun ohella tulee tarkastella liikenteen aiheuttamat pienhiukkaset ja niiden edellyttämät suojaetäisyydet (ilmanlaatuksymykset).

#### 5. Rakennussuojelu, myllyn korjaaminen ja korottaminen 1,2 m, väliosan purkaminen?

Todettiin: Rakennuksesta on suojeltu vain kiviset ulkoseinät, jotka ovat ainoat alkuperäiset rakennusosat, sisätiloja ei ole suojeltu. Rakennus on palanut kaksi kertaa ja sisätilat ovat täysi tuhoutuneet, katto on uusittu ilman lupaa eikä se vastaa alkuperäistä materiaaleiltaan eikä ratkaisultaan (räystäät liian alhaalla). Tämän perustella voidaan tehdä uusi välipohja ja korottaa rakennusta, joka vastaa paremmin alkuperäistä räystään ja ikkunoiden suhdetta. Kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä. Väliosa joudutaan joka tapauksessa purkamaan, koska on palanut. Piippu oli esitetty luonnoksessa. Kaavaselostuksessa tulee avata selkeästi poistuneiden rakenteiden taustat ja kaavaratkaisu. Alueella on tie- ja lentomelua, sisämelua säädellään, olemassa olevassa kaavassa on ääneneristävyysvaatimus majoitustiloissa 38 dB.

#### 6. Patorakenteen suojelumerkinnän osittainen poistaminen; asemakaavavaiheessa edellyttävät selvitykset?

Todettiin: Patoa tulisi purkaa, jottei se estäisi vaelluskalojen nousua Vantaankoskelta ylöspäin. Padon purkuun liittyy kolme näkökulmaa: rakennussuojelu (kaavassa sr), muinaismuistokysymys, sekä Vantaanjoki Natura-alueena.

Todettiin rakennussuojelusta: Patoa on jo osin purettu 6 m matkalta vuonna 1998 (padon itäisempi aukko) Vantaankosken kalataloudellisen kunnostushankkeen yhteydessä sekä oma-toimisesti edellisen vuokralaisen toimesta. Pato on suojeltu rakennussuojelun perusteella (sr) lainvoimaisessa kaavassa. Suotavaa olisi, että patoa säilyisi mahdollisimman paljon, sillä se on merkittävä kokonaisuus myllyn kanssa. Pato ja koski olivat lähtökohta, että alueelle syntyi 1800-luvulla teollisuutta. Ratkaisu, jossa patoa puretaan rannoilta ja säilytetään keskellä virtaa, on parempi ratkaisu kuin se, että jätetään rannoille (putoamis- ja kulkuesteiden rakentaminen). Näin säilytettävä padon osa voidaan säilyttää sellaisenaan ilman muutoksia. Kaupunki tekee myllystä rakennushistoriallisen selvityksen ja sen yhteydessä selvitetään myös pato ja sen rakennushistorialliset arvot. Suunnitelmien havainnekuviissa tulee näyttää, miten pato liittyy tulevaan ympäristöön. Kaavaselostuksessa tulee perustella, miksi patoa puretaan (vaelluskalojen nousuesteiden purkaminen), mistä puretaan ja perustelut osan säilyttämiselle (muistuma teollisesta historiasta). Rakennussuojelullisesti alustavat purkuajatukset ovat ok.

Todettiin muinaismuistosta: Padosta ei ole muinaismuistorekisterissä mitään mainintaa (ei poistetuissa eikä olevissa kohteissa). Kaavamerkintäkin on sr eikä sm.  
sr = suojeltu rakennus / rakennelma. sm = muinaisjäänös.

Todettiin luonnonsuojelusta ja Natura-alueesta: Padon purkamisen vaikutuksia tulee arvioida Natura-alueen luontoarvoihin (erityisesti vuollejokisimpukat). Vantaankosken vuollejokisimpukkapaikat on kartoitettu kymmenisen vuotta sitten ja ovat siten tiedossa. Kaavavaiheessa tulee arvioida kaavan toteuttamisen vaikutukset, mm. millaisia aineksia lähtee liikkeelle, kun patoa puretaan tai rantoja muokataan sekä vaikutukset lähialueisiin. Kaavan on oltava toteuttamiskelpoinen: voitava todeta, että hanke ei merkittävästi heikennä Natura-alueen luontoarvoja. Vuollejokisimpukoita on paljon, joten simpukoiden tarkkaa sijaintia ei tarvitse tietää vielä asemakaavavaiheessa laadittavien selvitysten yhteydessä. Lisäksi padon purkamiselle tulee varmistaa vesilain mukaisen luvan tarve ELYltä. Kaupunki on vuonna 1994 vesioikeuteen vuonna toimittamassaan lupahakemuksessa pyytänyt lupaa padon osittaiseen purkamiseen, mutta tällöin kaupunki veti hakemuksen takaisin ja pyysi lupakäsittelyn keskeyttämistä siihen asti, kun padon suojelutilanteen muutokseen tarvittava asemakaavamuutos on saatu vahvistettua

## 7. Muinaisjäänökset

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös Vantaan masuuni (mj. rek. tunnus 1000014154). Vantaan masuunin paikka sisältyy laajaan, monipuoliseen teollisuus- ja liikennehistorialliseen kokonaisuuteen, ja se on vanhaan myllykoskeen sijoittuneen rautaruukin olennaisimpia jäänteitä. Hämeenkylässä ja Sillbölen kirkon läheisyys teki Vantaankoskesta sopivan paikan masuunille, joka rakennettiin 1837–38, ilmeisesti aikaisemman vuonna 1795 toimineen koesulaton paikalle. Koska suunnittelualue ulottuu Vantaan masuunille määritetyille muinaisjäänösalueelle, on paikalla suoritettava arkeologiset tutkimukset ennen maanmuokkaustöiden aloittamista. Museoviraston kanssa on ennen töiden aloittamista järjestettävä muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut, jossa todetaan, että muinaisjäänös on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen. / Vanhemmissa keskusteluissa Vantaankoskesta mainitaan, että myös pato olisi Museoviraston mukaan luokiteltava muinaismuistolain alaiseksi. Tällaisesta ei kuitenkaan löydy merkintöjä virallisissa kartoissa. Pato ei siis ole tällä hetkellä merkitty muinaisjäänökseksi, eikä löydy myöskään poistettujen muinaisjäänöskohteiden joukosta. Näyttää siis siltä, että patoa ei olisi koskaan luokiteltu muinaisjäänökseksi.

Todettiin: Vuonna 2019 alueella tehtiin koekuoppia, joissa 1 m syvyydessä todettiin masuunin jäännöksiä. Alueella on pilaantuneita maita. Alue tutkitaan arkeologisesti pilaantuneiden maidon poiston yhteydessä. Kaavassa ei voi olla ristiriitaista merkintää alueen osalta niin, että muinaismuistoalueelle osoitetaan rakentamista. Kaavan laatimisen yhteydessä tulee järjestää muinaismuistolain 13 §:n viranomaisneuvottelu. Andreas Koivisto hoitaa neuvottelun järjestelyt Museoviraston kanssa.

8. Saako veden tulon myllyyn estää? Nyt vesi virtaa rakennuksen läpi ja korkean veden aikana nousee lattialle. Uusi toimija haluaisi estää veden pääsen rakennuksen alle/läpi.

Todettiin: Myllyllä on historiallinen vedenkäyttöoikeus voiman lähteenä. Oikeus ei kuitenkaan muutu velvollisuudeksi johtaa vettä rakennuksen läpi. Kanavaan ja vesialueeseen kajoamiseen vaaditaan mahdollisesti vesilain mukainen lupa, mutta veden johtamisen estämiseen ei vaadita lupaa. Kuitenkin muutostoimenpiteet saattavat vaatia luvan. Tämä on varmistettava ELY:n lausunnolla.

9. Muuta: Vantaan yleiskaava 2020 (kaavaehdotus päätöskäsittelyssä ja nähtävillä 4-5/2020) on kolme kokonaisuutta tai merkintää, jotka liittyvät Vantaankosken Myllyntontin kaavatyön kysymyksiin:

- Joen varren virkistyskäyttövyöhyke, jonka tavoite on mahdollistaa pääsy veden äärelle
- Vantaanjoki ja sen rannat toimivat ekologisina yhteyksinä
- Kulttuuriympäristön suojelumääräykset, joissa edellytetään entistä vahvemmin rakennusten ohella myös ympäristörakentamisen sopeuttamista arvokkaaseen maisemaan

Hankkeen toteuttamiselle ei tässä vaiheessa nähty periaatteellista estettä, mutta jatkossa kaavan valmistelu edellyttää tarkempia viitesuunnitelmia ja suunnitelmien havainnollistamista, selvityksiä ja vaikutusten arviointia.



Rakentamista vuoden 1954 ilmakuvasa.

MMH



Kanniston asuintalot vuosilta 1920 ja 1969 ovat autoita ja puretaan.

TKa 9.5.2018

### Viranomaisneuvottelussa edellytetyt selvitykset

1. Suunnitelman tarkistus siten, että piharakentaminen ei ulotu kanavaan, joka on vesialuetta ja natura-alue (jos ei vesioikeuden lupaa)  
=> *Rakentaminen ei ulotu koskeen, kosken rantaan eikä kanavaan. Kanava sijoittuu puistoon.*
2. Suunnitelma, jossa näkyy mm. liikenne- ja pysäköintiratkaisut, massojen sijoittelu rannan tuntumassa ja alueen tasaussuunnitelma sekä havainnollistavaa materiaalia ratkaisusta  
=> *Kaivauksille on tehty palauttava täyttö. Uutta täyttöä tulee vain vähän sisäänajokohtaan, johon rakennetaan muuri kaivaukselta löytyneillä graniittilohkareilla. Muuten ranta-alue ei täytetä. Laadittu asemapiirros 1:500, jossa on esitetty liikenne- ja pysäköintiratkaisut sekä tulevat maanpinnan korot. Bussipaikka on siirretty myllyn länsipuolelle. Tehty havainnekuvia.*
3. Perustelut ja suunnitelman suhde VAT:iin tulee kirjata selkeästi kaavaselostukseen  
=> *VAT-vertailu esitetty s. 94–95.*
4. Tarkempi suunnitelma ja selvitys, kuinka paljon ja miten Kehä III:n rampin penkan vierustaa voidaan täyttää ja muokata  
=> *Rakentamista on siirretty, joten se ei ulotu Kehä III:n tiepenkereelle.*
5. Valtion maa-alueen siirtyminen ELY-keskukselta kaupungille  
=> *ELY-keskus luovuttaa tonttiin kuuluvan alueen kaupungille, kun kaava on tullut voimaan.*
6. Meluselvitys: lentomelu, tiemelu ja kosken melu  
=> *Tehty meluselvitykset, myös konserteista (s. 106-108, liitteet).*
7. Pienhiukkasselvitys ja pienhiukkasten suojaetäisyydet (HSY:n miniminormit)  
=> *Tehty ilmanlaatuselvitys (s. 108–109, liite).*
8. Rakennushistoriaselvitys myllystä ja padosta ja niiden rakennushistoriallisista arvoista  
=> *Tehty rakennushistoriaselvitys (s. 13–18, liite).*
9. Kaavaselostuksessa tulee avata selkeästi myllyn poistuvien rakenteet ja kaavaratkaisu  
=> *Myllyn sisäosat ja katto ovat tuhoutuneet tulipalossa, joten myllystä voidaan säilyttää vain kiviset ulkoseinät. Myllyn ja sähköaseman kiviset ulkoseinät ja pääosa padosta suojellaan. Myllyn sisälle rakennetaan tukirakenne, joka lähtee maasta eikä tukeudu myllyn seiniin. Siten myllyä voidaan säilyttää mahdollisimman paljon. Tehty rakentamislunnoksia 1:100, kuntoselvitys, kunnostettavuusselvitys ja havainnekuvia (s. 77–81, 84–87, 97, liitteet).*

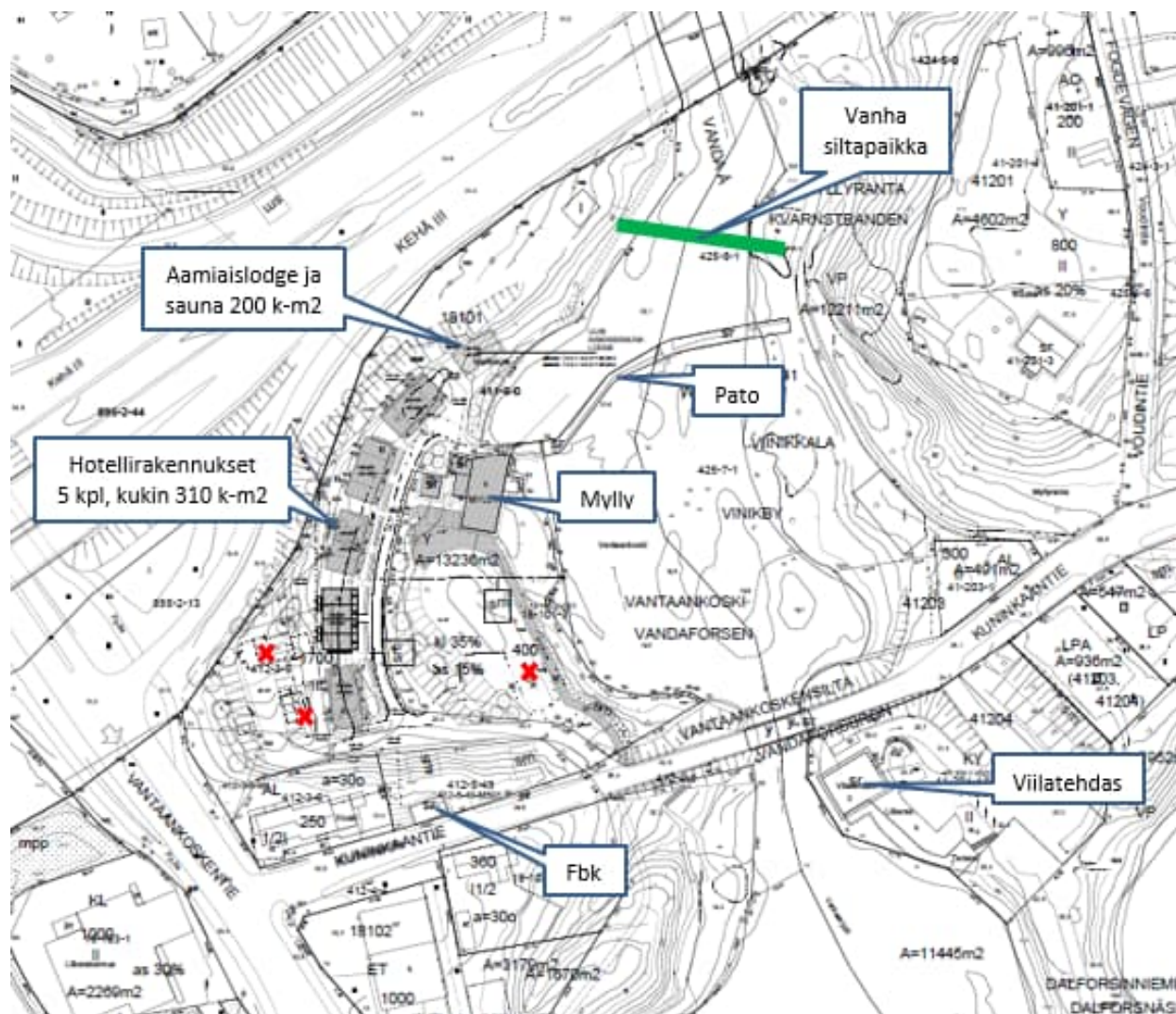
10. Patorakenteen osittainen purkaminen ja ratkaisun havainnollistaminen  
=> *Esitetty s. 74, 88–90, 96–99.*
11. Kuinka pato liittyy tulevaan ratkaisuun, mahdollisesti samassa kuvassa kuin aamiaisrakennus-sauna  
=> *Aamiaisrakennus ja sauna on siirretty navetan paikalle kievariksi voimassa olevan asemakaavan rakennusalueelle. Padosta havainnekuvia s. 74, 88–90, 99.*
12. Kaavaselostuksessa tulee perustella, miksi patoa puretaan (vaelluskalojen noususteiden purkaminen), mistä puretaan ja perustelut osan säilyttämiselle (muistuma teollisesta historiasta)  
=> *Esitetty s. 74, 88–90, 96–99.*
13. Padon purkamisen vaikutuksia tulee arvioida Natura-alueen luontoarvoihin (erityisesti vuollejokisimpukat)  
=> *Tehty naturaselvitys (s. 101, liite).*
14. Kaavavaiheessa tulee arvioida kaavan toteuttamisen vaikutukset, mm. millaisia aineksia lähtee liikkeelle, kun patoa puretaan tai rantoja muokataan sekä vaikutukset lähialueisiin. Voitava todeta, että hanke ei merkittävästi heikennä Natura-alueen luontoarvoja. Vuollejokisimpukoita on paljon, joten simpukoiden tarkkaa sijaintia ei tarvitse tietää vielä asemakaavavaiheessa.  
=> *Vaikutukset Natura-alueeseen ovat enintään vähäisiä (s. 89–90, 98–99, 101, liite).*
15. Padon purkamiselle tulee varmistaa vesilain mukaisen luvan tarve ELYltä  
=> *Padon purkamiseen tarvitaan vesioikeuden lupa, Uudenmaan ELY-keskus 23.3.2022 (s. 69).*
16. Arkeologiset tutkimukset muinaisjäännösalueella  
=> *Kaupunginmuseo tehnyt masuunin arkeologiset kaivaukset 25.5.– 3.6.2020. Masuunin alue ei ole enää muinaisjäännös.*
17. Muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut  
=> *Pidetty 16.4.2020 ja saatu Museoviraston kajoamislupa.*
18. Pilaantuneiden maiden poisto  
=> *Tehty ennen arkeologista kaivausta.*
19. Kanavaan ja vesialueeseen kajoamiseen vaaditaan mahdollisesti vesilain mukainen lupa, mutta veden johtamisen estämiseen ei vaadita lupaa. Kuitenkin muutostoimenpiteet saattavat vaatia luvan. Tämä on varmistettava ELY:n lausunnolla.  
=> *Vesi johdetaan edelleen myllyn ali, jolloin tilanne veden johtamisen suhteen ei muutu. Vesialueeseen ja kanavaan ei kajota. Saatu Uudenmaan ELY-keskuksen vastaus 23.3.2022 (s. 69). Pyydetään ELY-keskuksen lausunto.*
20. Suhde yleiskaavaan, erityisesti joen virkistyskäyttömahdollisuus  
=> *Suhde yleiskaavaan esitetty s. 23–24, 95. Masuuniranta puistoksi, Myllymäenranta suojaveralueeksi ja ulkoilureitti tontin läpi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys ja määrätään vuokrasopimuksessa.*
21. Kulttuuriympäristön suojelumääräykset  
=> *Esitetty kaavassa s. 116, 119–120.*

#### Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu

16.4.2020 Museovirasto totesi, että muinaismuistoon kajoaminen on mahdollista riittävien tutkimusten ja dokumentoinnin jälkeen.

=> *Arkeologinen tutkimus on tehty 25.5.– 3.6.2020. Kyseessä ei ole enää muinaisjäännös.*

## 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ



x) Purettava rakennus.

Kerrosala:  $5 \times 310 \text{ k-m}^2 + 200 \text{ k-m}^2 = 1750 \text{ k-m}^2$  + säilytettävät rakennukset laajennuksineen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 6.2.2020 esitetty alustava asemapiirros / Arkkitehtuuri-toimisto Seppo Kokko Oy 7.1.2020. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa, rakennusoikeuksia ja autopaikkoja voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

### Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas-ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Finavia Oyj, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kaupungin viranomaiset.

### Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus, lähtökohdat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 6.2.2020. Mielipiteet pyydettiin kirjaamaan 31.3.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8.2.2010, Myyrmäen uutiskirjeessä 14.2.2020 ja Vantaan kaupungin asukaslehdissä 7.3.2020.
- Hanke uutisoitiin Vantaan Sanomissa 29.1.2020.



- Kaavoituksesta ilmoitettiin myös kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021.
- Aluearkkitehdin ja asemakaava-arkkitehdin ilmoitettiin olevan tavattavissa myllyllä 16.3.2020 klo 17.00–18.00, mutta perustuen valtakunnallisiin suosituksiin koronaviruksen leviämisen estämiseksi, kaavatoihin liittyvät yleisötilaisuudet ja -tapaamiset peruttiin. Peruuttamisesta ilmoitettiin sähköpostein, kirjein naapureille ja paikalla.
- Tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 16.3.2020 ilmoitettiin, että aluearkkitehti on tavattavissa sähköpostilla ja puhelimitse.
- Asemakaavoituksen kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

### Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Mielipiteet on anonymisoitu tietosuojalain mukaisesti, joten henkilötiedot, kiinteistötunnukset ja osoitteet on jätetty pois. Mielipiteet on numeroitu saapumisjärjestykseen.

#### 1. Elisa Oyj, 7.2.2020:

"Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89 §)."

#### 2. Elisa Oyj, 19.2.2020:

"Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n runsaasti tietoliikennekaapeleita (Vantaanlaaksontien varressa kaapelikanava) joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirto on hintava- ja hidas kaapeleiden runsaasta määrästä johtuen. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89§)."

=> *Vastine: Tietoliikennekaapeleita ei tarvitse siirtää.*

#### 3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 21.2.2020:

"Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Suunnittelussa tulee myös selvittää alueen liittymisen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus."

=> *Vastine: Alueelle ei tarvita uutta yleistä johtoverkkoa. Paloaseman tontille lisätään johtorasite.*

#### 4. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 24.2.2020:

- Sähköverkko: "Ei huomauttamista. Alueen tulevat toiminnot voidaan liittää olemassa olevaan jakeluverkkoon. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

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

=> *Vastine: Maakaapeleita ja kaukolämpöjohtoja ei tarvitse siirtää.*

#### 5. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 11.3.2020:

Ei lausuttavaa.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 6.2.2020 esitetyt alustavia luonnoksia.  
Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 7.1.2020.

**6.** Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, 30.3.2020:

"Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys (Sllv) on tutustunut alueen suunnitelmaan ja antaa seuraavan mielipiteen:

Sllv on iloinen, että pitkälle tuhoutuneelle myllyrakennukselle löytyy uutta toimintaa. Suunnittelualueen jyrkkärinteisyys kolmella sivulla asettaa haasteita kuten myös arvokkaan koskinäkymän suojelu.

Sllv:n mielestä sauna/lodge-rakennus ei voi sijaita maisemallisesti tärkeällä padon pohjoispuolisella rannalla, johon olisi suora, avoin näkymä koskelta ja historialliselta Kuninkaantieltä. Havainnekuviosta tuo kauhunäkymä on jätetty pois. Vanhan myllyn tulisi olla ensisijaisena näkyvä kohde. Kehä III:han on onnistuneesti ollut puuston takana lähes täysin.

Sauna-lodge-rakennus tulee siirtää myllyrakennuksen eteläpuolelle ja järjestellä autojen kääntöpaikka toisin. Myös täälläkään sitä ei pidä sijoittaa rannalle, koska koskeen ei voi päästää "saunauimareita" eikä siihen sovi rakentaa suvantopaikkaa mihinkään kohtaan, ei siis myöskään tuonne luoteisrannalle, jonne saunarakennusta on esitetty. On mietittävä, voisiko sijainti olla jopa purettavien Kanniston rakennusten sijoilla sovittaen uudelleen viittä hotellirakennusta. Ei kuitenkaan siirtämällä niitä pohjoiseen eli pohjoisin hotellirakennus suunnitelman mukaisella paikallaan. Onko viisi hotellirakennusta ollut minimitarve? Voisiko niitä tiivistää yhdistämällä osin? Onko rakennushanke tuohon maisemaan tuolla massiivisuudella ylimitoitettu? Myllyrakennuksen korottaminen peräti 1,2 metrillä ei mielestämme vastaa sen alkuperäisen suojelun tarkoitusta, vaikka tässä välillä edellinen omistaja ehtikin pilata katon omutuisella lisäharjalla."

=> *Vastine: Aamiaisrakennus on siirretty purettavan navetan paikalle kievariksi. Hotellirakennus on yhdistetty kolmiosaiseksi ja osin kolmekerroksiseksi. Rakentaminen sijoittuu alueella olleiden rakennusten paikoille nykyisille rakennusaloille. Myllyn korotus on tarpeen uudelle toiminnalle. Vesialue on natura-alueita, johon ei kosketa. Rannalle lisätty puisto. Tehty havainnekuvia.*

**7.** Yksityishenkilöt (2), 30.3.2020:

Tämä mielipide on korvattu mielipiteillä nro 21 ja 24, mistä on ilmoitettu 13.9. ja 14.9.2021.

**8.** Vantaan kaupunginmuseo, 31.3.2020:

"Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös Vantaan masuuni (mj. rek. tunnus 1000014154). Vantaan masuunin paikka sisältyy laajaan, monipuoliseen teollisuus- ja liikennehistorialliseen kokonaisuuteen, ja se on vanhaan myllykoskeen sijoittuneen rautaruukin olennaisimpia jäänteitä. Hämeenkylässä ja Sillbölen kaivosten läheisyys teki Vantaankoskesta sopivan paikan masuunille, joka rakennettiin 1837–38, ilmeisesti aikaisemman vuonna 1795 toimineen koesulaton paikalle.

Koska suunnittelualue ulottuu Vantaan masuunille määritellylle muinaisjäänösalueelle, on paikalla suoritettava arkeologiset tutkimukset ennen maanmuokkaustöiden aloittamista. Tutkimus tulee tehdä niin, että pintakerrokset poistetaan koneellisesti muinaisjäänösalueen kohdalta

kauttaaltaan. Pintamaan poiston jälkeen katsotaan, löytyykö alueelta vanhoja rakenteita tai kulttuurikerroksia. Mikäli paikalta löytyy Masuunin tai muuhun vanhaan ihmistoimintaan liittyviä merkkejä, tulee ne kaivaa alueelta arkeologisesti ennen kuin paikalla aloitetaan rakennustyöt.

Museoviraston kanssa on ennen töiden aloittamista järjestettävä muinaismuistolain (295/1963) 13 § mukaiset neuvottelut. Museovirasto voi neuvoteltaessa myöntää muinaisjäännöksen kaivoamisluvan. Maankaivamista edellyttävän maankäytön aiheuttamien tutkimusten kustannuksista vastaa muinaismuistolain 15 § mukaan maankäyttöhankeen toteuttaja.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa tulee arvioida suunniteltujen hankkeiden vaikutusta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä asemakaavalla suojeltuun teolliseen rakennusperintöön. Alueella olevasta vanhasta myllystä ja siihen liittyvästä patorakenteesta tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys. Arvokkaaseen kulttuuriympäristöön suunniteltujen muutosten arviointi edellyttää ajantasaisia selvityksiä sekä riittäviä havainnepiirroksia alueen muutos-, purku- ja lisärakentamissuunnitelmista."

=> *Vastine: Kaupunginmuseo on neuvotellut Museoviraston kanssa sekä tehnyt arkeologisen kaivauksen (liite) ja rakennushistoriaselvityksen (liite). Koska masuunin alue on tutkittu, se ei ole enää muinaisjäännös. Tehty maisema-arkkitehtuurin diplomityö (liite) ja havainnekuvia. Vaikutusta maisemaan ja teolliseen rakennusperintöön (mylly ja pato) on arvioitu s. 22, 75, 88–89, 96–99.*

**9.** Yksityishenkilö, 31.3.2020:

*"Johdanto*

Vantaan kaupunki on pitkään yrittänyt saada Vantaankosken myllyalueelle järkevää ratkaisua. Mylly paloi 2009 ja oli vuosia ilman vesikattoa. Myllyn kunnostus Vantaan kaupungin rahoittamana ei ollut realistinen vaihtoehto ennen edes nykyistä koronaviruksen aiheuttamaa kuntatalouden rahoituskriisiä. Tämänhetkisessä taloudellisessa tilanteessa kunnan rahoitus on entistä vaikeampaa. Kaupungin mahdollisuus Vantaankosken myllyn kunnostamiseen on kaavoittaa alueelle rakennusoikeutta, jonka ehdoksi tulisi myllyn korjausvelvoite. Tässä mielipiteessäni käyn läpi seikat, joiden pohjalta myllyalueen rakennushanketta pitäisi tarkastella ja tehdä samalla hankkeen riskikartoitusta. Annan myös oman ehdotukseni myllytontin käytöstä.

*Vantaankoski virkistysalueena*

Vantaankosken merkitys kaupunkilaisten virkistysalueena on kiistaton. Alueelle tullaan kävellen, polkupyörillä (osa valtakunnallista pyöräilyreittiä) ja autoilla. Esim. 29.3.2020 alueen parkkipaikat olivat täynnä autoja. Kauniilla säällä Vantaan vanhimmalla kapealla museosillalla on ruuhkaa; ihmisiä, lastenvaunuja, polkupyöriä ja koiria. Alue on luontoarvoiltaan korvaamaton, joki ja sen ympäristö on epäilemättä Vantaan yksi kuvatuimpia kohteita. Sillalla saattaa sopivissa sääolosuhteissa olla lukuisia teleskooppikameroilla varustettuja valokuvaajia. Olen ---. Alue on jo nyt huomattavan tärkeä Vantaalaisten virkistyskalastukselle. Etenkin nuorten ja lasten kohdalla sitä ei voi korostaa liikaa. Parhaimmillaan koskialueella on saman aikaisesti kymmeniä kalastajia. --- yhteydessä on tullut myös esille ulkopaikkakuntalaisten merkittävä perhokalastajien määrä. Vantaankoskesta on kehittymässä valtakunnallisesti tärkeä perhokalastuskohde. Vantaankosken paine virkistysalueena tulee kasvamaan tulevaisuudessa, eikä alueelle pidä rakentaa mitään mikä rajoittaa alueen virkistyskäyttöä tai pilaa sen luontoarvoja. Tuhannet Vantaalaiset ovat saaneet iloa, rauhaa ja virkistystä Vantaankoskesta. Kaupungin tehtävänä on suoda sama mahdollisuus myös seuraaville sukupolville."

=> *Vastine: Alue on yleis- ja asemakaavoissa varattu palveluille ja alueella on rakennusoikeutta 2100 k-m2. Masuuniranta jää puistoksi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys.*

*"Vantaankoski kulttuurimaisemana*

Alueella on merkittävää kulttuurimaisemallista arvoa. Vanha silta, kaupungin kunnostama viilatehdas, paloasema, palanut mylly ja myös vanha liki satavuotias navetta, joka kertoo ajasta, jolloin Vantaankoskella asui nykyistä paljon enemmän ihmisiä. Omalta osaltamme perheemme on kunnioittanut aluetta kunnostamalle kotimme --- alueen kulttuurimaisemaan sopivaksi."

=> *Vastine: Palaneen myllyn ulkoseinät, pääosa patoa ja paloasema suojellaan edelleen.*

*"Myllyalueen rakennushanke*

Vantaan kaupunki hakee Vantaankosken myllytontin muutosta tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Kuninkaanlohet Oy on aktiivinen toimija Vantaankoskella. Heillä on Vantaan kaupungin kunnostama viilatehdas tilausravintolana ja vanha koulurakennus, Kuninkaankartano joka toimii lounas- ja tilausravintolana. Kuninkaanlohet Oy:n suunnitelmana on rakentaa myllytontille viisi hotellirakennusta, kukin 310 k-m<sup>2</sup> (1750 k-m<sup>2</sup> yhteensä) sekä 200 k-m<sup>2</sup> sauna/aamiaistila. Mylly olisi tarkoitus korjata ja korottaa 1,2 m. Vanha navetta purettaisiin. Businessideana on luoda myllytontille tapahtumakeskus. Istumapaikkoja myllyyn suunnitellaan 250, seisomapaikkoja vielä enemmän, jos tapahtumassa seistään. Hotellipaikkoja tulisi 80 kpl. Kuninkaanlohien omistaja/yrittäjä Timo Kauppinen visioi aluetta tapahtumakeskukseksi, jossa järjestetään mm autonäyttelyjä ja konsertteja. Avajaiset elokuussa 2021. (Vantaan Sanomat 30.1.2020). Kyseinen visio on epärealistinen ja hyvin huolestuttava:"

=> *Vastine: Hotellirakennuksia yhdistetään ja korotetaan (1400 k-m<sup>2</sup>). Aamiaisrakennus on siirretty navetan paikalle kievariksi (400 k-m<sup>2</sup>). Myllyn enimmäishenkilömäärä on 240.*

1. "Alue on lentomelualue (Lden yli 60 dB) ja lisäksi tulee Hämeenlinnan tien ja Kehäkolmosen huomattava automelu. Alue ei sovellu meluhäiriön takia musiikkitapahtumiin. Vantaalla on lukuisia niihin erityisesti suunniteltuja tiloja. Suunniteltu edustusauna kehäkolmosen sillan kupeeseen ei myöskään edusta punnittua harkintaa. Saunavirkkeiden nauttiminen sillan alla vetoaa vain hyvin harvoin. Saunojen ja kalastajien kohtaaminen samalla reviirillä voi myös johtaa epätoivottuihin tilanteisiin."

=> *Vastine: Tehty meluselvitykset (s. 106–108, liitteet). Aamiaisrakennus-sauna on siirretty navetan paikalle kievariksi. Tontin pohjoisosa muuttuu Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.*

2. "Autonäyttelyt eivät sovi lähtökohtaisesti arvokkaan luonto- ja kulttuurikohteen perinteeseen. Autonäyttelyyn osallistuvat eivät tule paikalle kävelen taikka pyöräillen."

=> *Vastine: Autoesittelyt ovat lehdistölle ja maahantuojille, ei yleisölle, ja paikalla on enintään viisi autoa. Näitä on jo nyt Viilatehtaalla. Kuluttajille autoja esitellään autoliikkeissä ja automessuilla.*

3. "Vantaankoski alueena on pieni ja ahdas. Liikennöinti museosillalla on jo viikonloppuisin ja hyvän sään aikana hyvin ruuhkainen. Alue ei sovi suurten tapahtumien järjestämiseen. Liikennöinti tukkeutuisi täysin, jos alueelle saapuu kahdensadan auton rypäs koirien, lastenvaunujen ja muiden ulkoilijoiden joukkoon. Riski onnettomuuksien syntyyn on liian suuri."

=> *Vastine: Tehty liikenneselvitys (s. 102–106, liite).*

4. "Autojen pysäköinti alueella viikonloppuisin on jo nyt ongelma. Visio 80 hotelliasukkaan, 250 tapahtumavieraan ja järjestävän tahon autojen pysäköinnistä on apokalyptinen [ilmestysmäinen]. Autopaikan minimi on 12,5 m<sup>2</sup>. Tilaa tarvitsisi järjestää kahdelle sadalle autolle. 2500 neliötä ja lisäksi tarvittava tila autojen kulkureiteille. Myllytontille liikennöinti on hankalaa. Kuninkaantieltä korkeusero on noin 3 m. Liittymässä Kuninkaantieltä on jyrkkä kulma. Maanpintaa tulisi nostaa vähintään kaksi metriä, joka käytännössä toisi sepelivallin joen rantaan. Kuninkaanlohien vaatimus linja-autojen kulusta myllytontille on perusteltu mutta järkevää toteutusta sille ei ole. Pysäköinti sillan toiselle puolel ei myöskään onnistu, museosilta on painorajoitteinen ja kuten edellä jo mainittu kapea ja ruuhkainen. Jos hotellihanke toteutuisi Vantaan kaupunki muistettaisiin siitä, että se asfalttoi Natura kohteen."

=> *Vastine: Tehty asemapiirros pysäköinnin järjestämisestä (s. 74) ja liikenneselvitys. Tonttiliittymä loivennetaan ja tuetaan graniittimuurilla. Liikenneinsinööri on tutkinut bussin ajouran. Alueelle annetaan asfaltointikielto. Vain vesialue ja kanava ovat natura-alueita.*

5. "Suunnitellun rakentamisen volyymi suhteessa tilaan ja miljööseen on ei ole mitenkään järkevässä mitoissa. Suunnitellut hotellirakennukset ja aamiaislodge-rakennus muodostavat koko tontin mittaisen yhtenäisen rakennusalueen. Koskialueen luonto- ja kulttuurimaisema menetetään. Puusto on päässyt nyt hyvään kasvuun kehäkolmosen ja sen liittymän kohdalla. Tällä on huomattava merkitys maisemallisesti. Puuston suojaama näkymä sillalta ylävirtaan on nyt kohtuullisen hyvä. Kehäkolmonen on näkyvässä vain joen osalta. Suunniteltu rakentaminen tuhoisi tämän vihreän puskurin täysin. Pihan asfalttikenttä ja rakentaminen yhdessä tuhoisivat käytännössä alueen puuston kokonaan. Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko on suunnitellut rakennushankkeen. --- on koulutukseltaan rakennusarkkitehti."

=> *Vastine: Uudet rakennukset sijoittuvat nykyisille rakennusaloille. Hotellia on lyhennetty ja korotettu. Lodge on siirretty navetan paikalle kievariksi. Alueen pohjoisosa muutetaan suoja-heralueeksi. Kehä III:n pengeri merkitään istutettavaksi alueeksi, jolla on oltava puita ja pensaita. Kaavan laatija on aluearkkitehti. Suunnittelija on suunnitellut vastaavia hankkeita.*

6. "Hankkeen taloudelliset realiteetit ja riskit tulisi harkita uudestaan. Edessä on taloudellisesti erittäin vaikeat ajat. Kokonaviruksen aiheuttama pandemia muuttaa talouden rakenteita vääjäämättä. Pelko sen tai vastaavan pandemian uudestaan tulemisesta jää pysyvästi itämään. Ravintola- ja matkailualan toiminta on tällaisessa tilanteessa lähes pysähdyksissä. Alan riskiluokitus on noussut hyvin korkeaksi. Riski Vantaan kaupungille ja sen asukkaille puolivalmiista tai konkurssiin menneestä hotelli- ja viihdekeskuksesta on otettava vakavana riskinä. Silloin alueen luonto- ja kulttuuriarvot rakentamisen myötä tuhottu ja käsiin on jäänyt 2000 neliötä tilaa, josta kukaan ei huoli. Palanut mylly on tässä skenaariossa pieni murhe, kun joutuu ottamaan vastuuta alueesta kokonaisuutena. Mitään tarvetta Vantaalla hotellirakentamiseen ei ole vielä pitkään aikaan. Esim. Flamingoon avattiin 230 hotellihuoneen lisäsiipi juuri vähän aikaa sitten."

=> *Vastine: Kaupunki selvittää hankkeen rahoituksen, mikä ei kuulu asemakaavaan. Paikka sijaitsee kasvavalla kaupunkiseudulla. Vantaan majoitustilojen käyttöaste on maan suurin. Vantaalla on vähemmän ravintoloita väestömäärään nähden kuin Helsingissä.*

7. "Tilauravintola Kuninkaanlohet Oy:n liikevaihto on laskeva. 2015 liikevaihto oli 2,4 miljoonaa euroa. 2018 se oli laskenut 2,1 miljoonaan euroon. Liiketulos 2018 oli 32 tuhatta euroa. Hankkeessa mukana oleva Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko Oy:n liikevaihto 2018 oli 65 tuhatta euroa ja tilikauden tulos 7 tuhatta euroa. Minusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suunnittelu tulisi toteuttaa hyvillä näytöillä olevan SAFA tasoisen arkkitehdin/toimiston toimesta. Vantaan kaupunki on ollut poikkeuksellisen avokätinen tukiessaan Kuninkaanlohien ravintolatoimintaa. Vuoden 2018 liiketulos ei kuitenkaan Kuninkaanlohilla ollut kovin rohkaiseva. Mielestäni Kuninkaanlohet Oy ja Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko Oy eivät ole osaamiseltaan ja taloudellisilta voimavaroiltaan riittävän vakuuttavia merkittäviin rakennushankkeisiin Vantaankoskella."

=> *Vastine: Kuninkaan Lohet Oy on jo toteuttanut Vantaankoskelle kaksi ravintolahanketta. Seppo Kokko ei ole kaavan laatija, mutta on hyväksytty pääsuunnittelijaksi vastaavissa rakennuskohteissa. Rakennushankkeen pääsuunnittelijan hyväksyy rakennusvalvonta.*

8. "Kuninkaanlohet Oy on ollut pitkään aktiivinen hotellihankkeessa. Vuoden 2008 hotellihanke keskeytyi ---/Formafutura lahjusoikeudenkäyntiin. Formafutura oli 2008 Kuninkaanlohien hotellihankkeen arkkitehtitoimisto. Sen aikaisen hankkeen vastustamisen allekirjoittaneeseen ja hänen perheeseensä kohdistuneisiin tappouhkauksiin. Uhkaaja toimi tällöin sen aikainen osakas/toimitusjohtaja. Kuninkaanlohien hallituksen puheenjohtaja --- soitti minulle 21.3.2000. Ymmärtääkseni --- oletti puhelimesta, että meitä vastapäätä olevan ravintolan Kings Cornerin toiminta häiritsee meitä. Todellisuudessa asia on aivan päinvastoin. Käytän heidän palvelujaan kerran pari kuukaudessa ja tervehdimme aina tavatessa. Liittyipä tämä puhelu nyt suunnitellaan olevaan hotellihankkeeseen tai ei, sain --- puheista sen vaikutelman, että hänen olisi

mahdollista hoitaa Kings Corner ravintola pois minua häiritsemästä. Sen enempää asiaa spekuloidaan huomautan yleisesti, että eliminointi markkinoilta on markkinatalouden keinoin luonnollisesti hyväksyttävää, mutta jos asiaa esitetään jollain toisella mandaatilla, herättää tämä kysymyksiä, joihin rehellinen ihminen ei halua kuulla vastauksia.”

=> *Vastine: Oikeudenkäynnissä Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy:tä ei tuomittu. Uhkaussasiassa on annettu syyttämättäjäättämispäätös.*

*”Mitä myllytontille pitäisi tehdä?”*

Vantaan kaupunki on tehnyt joutunut käsittelemään asiaan virkamiesvoimin lukemattomia kertoja ja hyvin ymmärrettävää, että palaneen myllyn jatkosta syntyisi vihdoinkin hyvä ratkaisu. Mielestäni mylly voidaan maisemoida raunioksi, kuten monessa paikassa maissa missä historiallista rakennuskantaa on paljon ja niiden kaikkien kunnossapitäminen on täysin mahdoton tehtävä. Tällä raunioratkaisulla hotellirakentamisen tarve poistuisi ja myllytontti voitaisiin muuttaa puistoksi ja suojella. Vanha navetta on osa nykyistä miljöötä ja sen kunnostamista ja vuokraamista tulisi harkita joko kaupungin tai yksityisen toimesta. Hotellihankkeessa on --- hyvin ymmärrettävä halu päästä ansaitulle eläkkeelle ja rakennuslupa hotellille olisi siinä hyvä lisä. Kunnioitan hänen sitkeyttään viedä asiaa eteenpäin ja suren sitä menetettyä aikaa, jota asioiden valmistelu on varmasti vaatinut. Meillä jokaisella pitkän uran tehneenä professionaalilla ihmisellä on tarve jättää legacy [perintö], jota seuraava sukupolvi kunnioittaa ja arvostaa. Myllytontin käytöstä päättävät henkilöt tekevät valintoja seuraaville sukupolville.”

=> *Vastine: Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Museovirasto 26.2.2010 on edellyttänyt rauniorakentamista. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Rauniorakentamisen edellytykset ovat huonot ja rakennus lopulta tuhoutuu, jos sitä ei korjata (s. 97). Navetalla ei ole suojeluarvoja, joten sen paikalle voidaan rakentaa uusi rakennus. Yleis- ja asemakaavoissa alue on varattu palveluille.*

### Myöhästyneet mielipiteet

**10.** Yksityishenkilö, 3.5.2020:

”Eikös uhanalaiset kalalajit kärsi rakentelusta?”

=> *Vastine: Rakentaminen ei ulotu Vantaanjoen natura-alueelle. Padon osittainen purkaminen parantaa kalojen nousua koskessa ja muidenkin eläinten elinoloja (s. 88–90, 99). Tehty naturaselvitys (s. 101, liite).*

**11.** Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 11.5.2020:

”Näen itse hankkeessa näin alustavan tutustumisen perusteella myönteisiäkin puolia, kuten rakennusten kunnossapito ja padon purkaminen. Osaltamme haluaisimme kuitenkin varmistaa, että hankkeen mahdollinen toteutus tapahtuisi ranta-/jokialuetta kunnioittaen uuden yleiskaavan hengessä, eikä rakentaminen ulottuisi aivan rantaan.”

=> *Vastine: Rakentaminen ei ulotu Vantaanjoen natura-alueelle eikä rantaan. Aamiaisrakennus on siirretty navetan paikalle kievariksi. Ranta kaavoitetaan pääosin puistoksi ja suojaviheralueeksi. Tehty maisema-arkkitehtuurin diplomityö (liite), havainnekuvia (s. 73–76) ja naturaselvitys (s. 101, liite).*



Mylly tulvan aikaan Vantaankoskensillalta kuvattuna. Etualalla kanava.

TKa 19.2.2020

**12.** Myyrmäen alueen kehittämisilta, Teams Live -tilaisuus, 16.3.2021:

Tilaisuudessa esiteltiin kaavoitusohjelmaa ja osallistumisvaiheessa olevia kaavoja. Läsnä oli enimmillään 229 osallistujaa. Kysymyksiä saatiin ennakkoon 29 ja tilaisuudessa 224. Tähän asemakaavaan saadut kysymykset vastauksineen:

1. "Miksei Vantaankosken myllyä käsitelty tässä? Tullaanko sen osalta pitämään vastaavanlainen tilaisuus"
2. "Onko vantaan rakentamassa vantaankoskelle oikeasti hotellikylää? Miten ihmeessä semmoinen sopii tuohon luontokohteeseen?"
3. "ei kai vantaanlaaksoon rakenneta hotellia?"
4. "Kertokaa Vantaankosken myllystä. Ette kai oikeasti aio pilata sen ulkoilumahdollisuuksia hotellikylällä?"

=> *Myyrmäen kehittämisillassa esiteltiin kaavoitusohjelmaa ja osallistumisvaiheessa olevia kaavoja. Vantaankosken myllyyn on järjestetty osallistumiset 6.2. – 31.3.2020 ja 4.8. – 19.9.2021 ja yleisötilaisuus 24.8.2021. Hanke sisältää myllyn korjauksen tapahtumakäyttöön, hotellin ja kievärin. Osa tontista muutetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi ja tontilla sallitaan ulkoilu.*

**Neuvottelut viranomaisten kanssa**

23.3.2020 MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.

16.4.2020 Muinaismuistolain 13 § neuvottelu / kaupunginmuseo, museovirasto ja asemakaavoitus

## Viranomaisten lausuntoja ja kannanottoja

### 13. Museoviraston lausunto, 1.6.2021:

"Vantaan kaupungilla on käynnissä Vantaankosken myllytontin asemakaavan muutoshanke (nro 002101). Kaavatyön tavoitteena on muuttaa myllytontti tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) suojelema kiinteä muinaisjäänös *Vantaan masuuni* (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000014154). Vantaan kaupunginmuseo totesi 31.3.2020 kirjatussa lausunnossaan (VKM/030/2020), että suunnittelualue ulottuu Vantaan masuunille määritellylle muinaisjäänösalueelle ja paikalla on suoritettava arkeologisia tutkimuksia. Vantaan masuuni rakennettiin 1837–38, ilmeisesti aikaisemman vuonna 1795 toimineen koesulaton paikalle. Vantaan masuunissa on pääasiallisesti tehty takkirautaa. Masuunirakennuksen keskellä oli tulenkestävästä tiilestä tehty piippu eli kuilu, jossa malmi sulatettiin. Masuuniin on liittynyt raudanlaskuhuone, raastupa, joka on ollut osin rakennettu tiilistä ja osin puusta. Lisäksi alueella on ollut mm. hiilivara-astoja.

Muinaisjäänökseen kajoamista ja sen ehtoja koskevat muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut käytiin 16.4.2020. Neuvotteluissa todettiin, että kajoaminen muinaisjäänökseen on mahdollista riittävien tutkimusten jälkeen. Arkeologisten tutkimusten yhteydessä muinaisjäänös tulisi tutkia kokonaisuudessaan ja dokumentoida kaikki mahdollinen kohteesta esiin saatava tieto. Tähän kuuluu mahdolliset masuuniin liittyvät rakenteet sekä muut muinaiseen ihmistoimintaan viittaavat maakerrokset.

Vantaan kaupunginmuseo toteutti edellytetyt tutkimukset 25.5.-3.6.2020, jolloin tutkittiin noin 180 m<sup>2</sup> kokoinen alue. Masuunin kohdalle avattiin kaivinkoneella kaksi kaivausaluetta. Lisäksi masuunin alueelle kaivettiin kaksi koeojaa. Pintamaat poistettiin koneellisesti paikalla olleen pilaantuneen maan vuoksi. Maakerrosten dokumentoinnissa sovellettiin yksikkökaivausmenetelmää. Mittaukset liitettiin jälkityövaiheessa Vantaan kaupungin digitaaliseen kantakarttaan. Dokumentointia tehtiin kartoin ja valokuvoin sekä drone-kuvauksena. Aluetta ei kaivettu kokonaisuudessaan pohjamaahan asti, vaan rakenteita tutkittiin avaamalla niiden viereen koekuoppia, jotka kaivettiin pohjamaahan asti. Tutkimusten aikaan talteen otettuja löytöjä ei talletettu Kansallismuseon kokoelmiin, mutta ne luetteloitiin ja valokuvattiin.

Kaivausten aikana ruukin alueelta kaivettiin esiin mm. rouhinvalssin muurattu kiviperustus sekä masuuniin ja ruukkiin liittyneitä seinärakenteita, raudanlaskuhuoneeseen liittyvää tiililattiaa ja valimon jäännöksiä. Itse masuuni on jäänyt vuonna 1928 rakennetun varastorakennuksen alle. Rakenteet olivat säilyneet hyvin paksujen täyttökerrosten alla, mutta esinelöytöjä alueelta tehtiin vähän. Suurin osa löydöistä tuli esiin pintakerroksista, jotka olivat melko sekoittuneita. Osa löydöistä liittyi alueen nuorempiin vaiheisiin. Ruukin aikaisia löytöjä olivat mm. rautanulat, kuona ja rakennusfragmentit. Todennäköisesti kaikki irtain oli viety pois ruukilta, kun sen toiminta oli päätynyt.

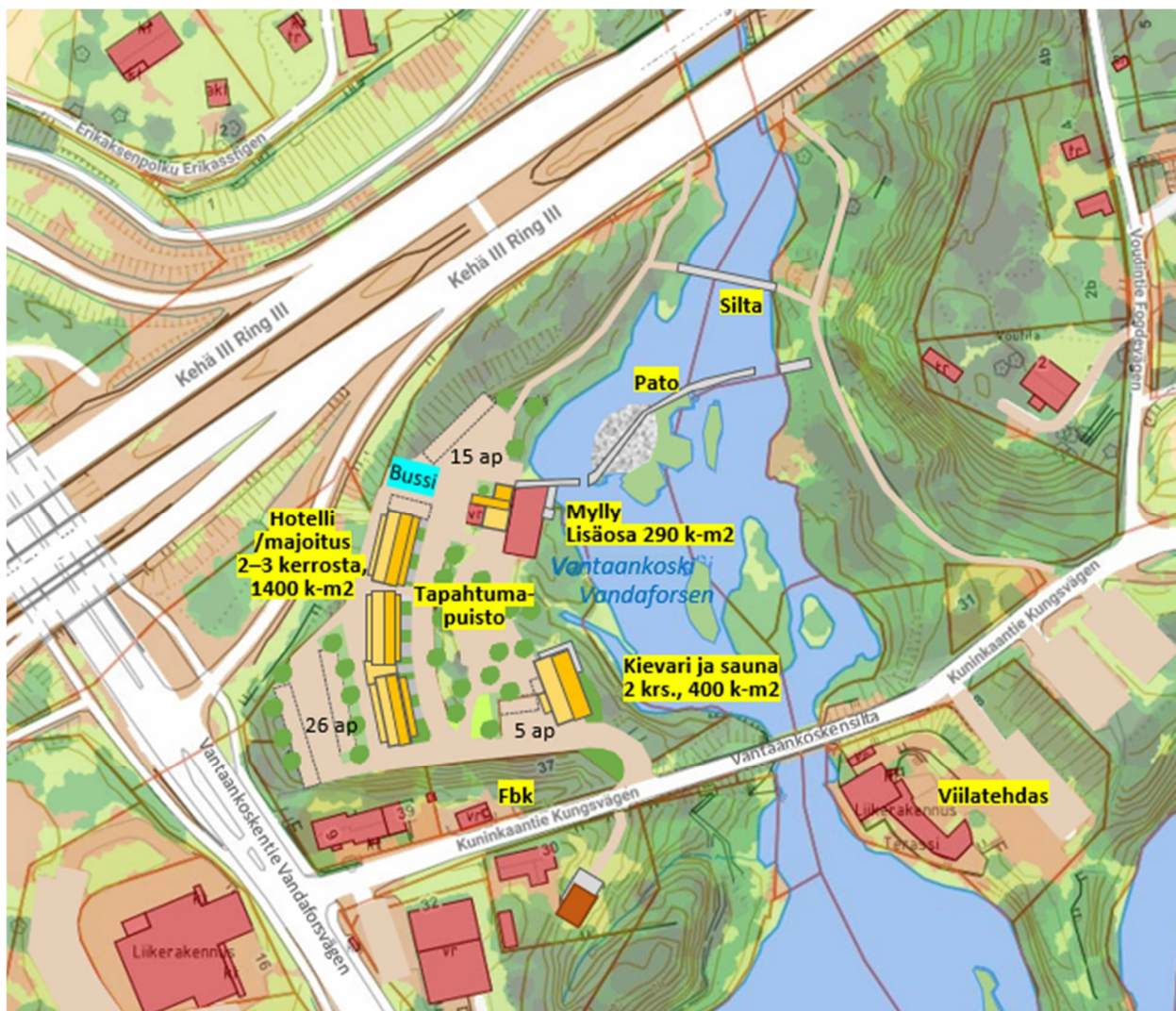
Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin tutkimukset ja tutkimusten dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maanäyttöä tutkitulla alueella ja kaavaa voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti."

### 14. Vantaan kaupunginmuseo, 18.6.2021:

"Mikäli lämpörappaus olennaisesti parantaa rakennuksen käytettävyyttä ja sitä kautta rakennuksen kunnostamista/säilymistä niin kaupunginmuseo katsoo, että toimenpiteeseen voidaan tässä kohteessa poikkeuksellisesti ryhtyä huomioiden rakennuksen tulipaloissa monin tavoin heikentyneet materiaaliset alkuperäisyysarvot. Kuitenkin niin, että ikkunat tuodaan rakennuksen ulkopintaan, jotta dimensiot säilyvät ennallaan.

Pitää lisäksi huomioida, että kohteelle on myönnetty Museoviraston entistämisavustus ja mikäli se halutaan käyttää, täytyy hakijan varmistaa virastolta, ettei lämpörappaus ole este avustuksen myöntämiselle."





Uudet rakennukset rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille.

Kerrosala: hotelli/majoitus 1400 k-m<sup>2</sup> + kievari ja sauna 400 k-m<sup>2</sup> + myllyn uusi osa 290 k-m<sup>2</sup> = 2090 k-m<sup>2</sup>.

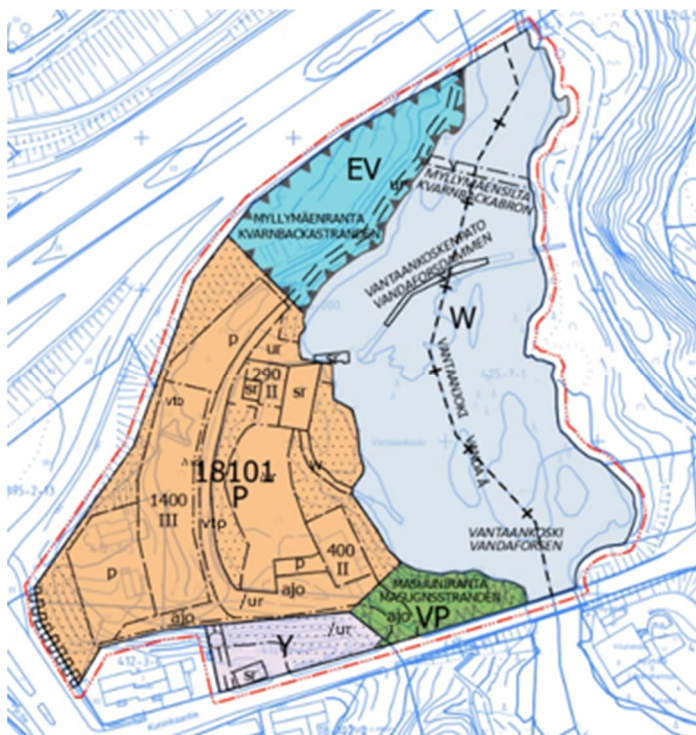
Lisäksi suojellut mylly, pato ja paloasema. Myllyntontilla on 46 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021 esitetty alustava luonnos, asemapiirros. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja asemakaavaratkaisua voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotuksessa.

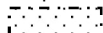

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat 2.8.2021 päivitti kaavamuutoshakemuksen tapahtumakeskusta, hotellia ja kievaria sekä padon osittaista purkamista ja uutta siltaa varten.

#### Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus luonnoksesta

- Kaavoituksesta ilmoitettiin kaavoituskatsauksissa Vantaan asukaslehdissä 6.3.2021 ja 5.3.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin internetissä 4.8.2021 ja lähetettiin osallisille 5.–6.8.2021. Mielenpiteet pyydettiin kirjaamaan 14.9.2021 mennessä.
- Luonnoksen nähtävillä olo 14.8.–14.9.2021 ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 14.8.2021.
- Asukastilaisuus kaavoituksesta Teams-kokouksena 24.8.2021 klo 17.00–17.45, josta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa, Facebookissa ja Vantaan tapahtumakalenterissa. Video tilaisuudesta oli nähtävillä kaavan nettisivulla 25.8. – 10.9.2021.
- Asemakaavoituksen kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021 esitetty asemakaavamuutoksen luonnos.

EV	Suojaviheralue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
W	Vesialue.
18101	Korttelin numero.
1400	Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> ).
III	Suurin kerrosluku.
ajo	Ajoyhteys.
p	Pysäköintialue.
sr	Suojeltu rakennus.
ur	Ulkoilureitti.
vtp	Tapahtumapuisto.
	Istutettava alueen osa.
	Raja 3 m kaavamuutosalueen ulkopuolella.

Lisäksi esitettiin alustavia asemakaavamääräyksiä.

### Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

**15.** Caruna Oy, 11.8.2021:

"Kyseisen kaavan alueella ei sijaitse Carunan sähköverkkoa."

**16.** Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 19.8.2021:

- Sähköverkko: "Ei huomauttamista. Alueen tulevat uudet toiminnot voidaan liittää olemassa olevaan sähkön jakeluverkkoon. ---"

- Kaukolämpöverkko: "Ei huomauttamista. Alue voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. ---"

**17.** Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 24.8.2021

Ei lausuttavaa.

**18.** Asukastilaisuus, Teams-kokous 24.8.2021 klo 17.00–17.45, yhteensä 16 osallistujaa

Kokouksen keskustelupalsta ja tarkistettavat vastaukset

1. "Nauhoitetaanko tilaisuus?"  
=> [Kyllä, video oli nähtävillä 25.8. – 10.9.2021.](#)
2. "Mitä jos myllyä ei saa kunnostettua, jääkö se raunioksi vai rakennetaanko sen tilalle vielä uusi rakennus?"  
=> [Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot \(s. 97\). Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen.](#)
3. "Onko uusissa suunnitelmissa kasvatettu kerrosalaa verrattuna helmikuussa 2020 julkaistuihin suunnitelmiin? Aiemmassa OAS:ssa taisi olla 1750 ja nyt näyttäisi olevan 2090 k-m<sup>2</sup>."  
=> [Hanke on kehittynyt. Rakennusoikeus on kasvanut vuoden 2020 suunnitelmaan verrattuna, mutta on voimassa olevan asemakaavan 2100 k-m<sup>2</sup> mukainen.](#)
4. "Miksi Natura-selvitystä ei saataisi?"  
=> [Tehty naturaselvitys \(s. 101, liite\).](#)
5. "Suunnitelmat näyttävät ainakin tällä hetkellä erittäin hyviltä."

6. "Mitä majoitusta nyt on tulossa? vantaan sanomissa kuninkaan lohien johtaja sanoi, ettei ole hotelli"  
=> *Kaupunki on hakenut asemakaavamuutosta hotellille ja ravintolalle. Hotelli tarjoaa lyhyt-kaista majoitusta maksua vastaan.*
7. "Havainnekuvista tulee mieleen amerikkalaiset moottoritien varrella olevat motellit- tuleeko hotelli siis näyttämään tältä, vai onko niiden suunnittelu vielä kesken?"  
=> *OAS:issa esitettiin luonnoksia. Asemakaavassa kaavoitetaan käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja rakennusalat ja annetaan kaavamääräyksiä. Lisäksi kaavaselostuksessa esitetään havainnekuvia. Rakennusten lopullinen ulkonäkö ratkaistaan rakennusluvuissa.*
8. "Tuleehan kaupunki laatimaan liikenneselvityksen, jossa otetaan huomioon lisääntyneen liikenteen vaikutukset alueella ulkoileviin ja asuviin?"  
=> *Tehty liikenneselvitys (s. 102-106, liite).*
9. "Riittääkö muka 46 autopaikkaa kun myllyllä on 250 asiakaspaikkaa (istuen), ja hotellissa 150? Mihin loput n 350 hlö jättävät auton?"  
=> *Tehty liikenneselvitys (s. 102-106, liite).*
10. "Nykyinen kulkuväylä tontille on aika mahdoton, jyrkkä mäki jossa mutka keskellä. Liikenneyhteys voisi kulkea hotellin ja rampin välistä ja liittymä tulla VPK:n talon jommallekummalle puolelle"  
=> *Liikenneinsinööri on tutkinut bussin ajouran. Muualle ajoliittymää ei saada.*
11. "Käytännössä kaikki liikenne kulkee vantaankoskentien suuntaan eikä bussilla saa toista kautta kulkeakaan koska sillalla 3.5 tn rajoitus"  
=> *Kyllä.*
12. "Kuulostaa hurjalta liikennemäärältä jos ajateltaisiin tilannetta, joissa mylly, hotelli, viilatehdas ja kartano olisivat täynnä. Miten liikenne kulkee kun Kuninkaantie on suljettu toisesta päästä?"  
=> *Tehty liikenneselvitys (s. 102-106, liite).*
13. "kuninkaan loheltä teki hurjat tappiot viime vuonna -130000 euroa ja se sai koronatukea business finlandilla 100000 euroa. Mitä kaupunki tekee jos firma konkkaa kesken rakentamisen?"  
=> *Kaavaan jäisi hotellin ja ravintolan rakennusoikeus ja kaava sallii muitakin palveluja. Kaupunki ei ole tuomassa alueelle omia palveluita, joten kaavaa muutetaan, jotta se sallisi myös yksityisiä palveluja.*
14. "Alue on sijainniltaan erinomaisessa paikassa kun ajatellaan liikenteellisiä yhteyksiä ja riittävän kaukana asutuksesta. Ehdottomasti jatkoon."
15. "Minkä takia myllyä on tarkoitus korottaa 1,2 metriä?"  
=> *Korotus mahdollistaa parven ja riittävän paikkamäärän. Suojeltuja ovat vain ulkoseinät.*
16. "Tuleeko tontti olemaan oikeasti avoin kaikille? Nythän Viilatehtaalla on suurimman osan ajasta portit kiinni, vaikka ymmärtääkseni myös sen vuokrasopimuksessa on samanlainen järjestely."  
=> *Kaavamääräyksiin alueella sallitaan ulkoilu, mutta tapahtuma-alueen saa tuki sulkea tapahtumien aikaan. Myös tontin vuokrasopimukseen tulee sopimusehtoja ulkoilusta. Rantaan kaavoitetaan puisto.*
17. "Eikö uudessa OAS:ssa VP alue ole käytännössä suljettu yleisöltä, sillä ajoväylän laajentaminen edellyttää käytännössä korkeaa pengertä?"  
=> *Ranta on yleisessä käytössä. Rantaan on nytkin jyrkkä lasku, joten puisto jäänee luonnontilaan. Ajotien mutka tehdään loivemmaksi ja voidaan tukea kaivauksilla löytyneillä graniittilohkareilla.*
18. "Tuleeko Vantaa varmistamaan että yrityksen taloustiedot ovat kunnossa? Vantaa on tukenut yrityksen nykyisiä ravintoloita vuosikymmeniä (perimällä vain nimellistä vuokraa) ja etenkin

korona-aikana yritys on selvinnyt vain nostamalla maksimitukia. Ei ole Vantaan tai veronmaksajien etu tukea taas uudelleen Kuninkaan lohien "yrittäjyyttä".

=> *Kaupunki varmistaa hankkeen talouden, mutta se ei kuulu asemakaavaan.*

19. "Onko selvitetty että onko tarvetta hotellille: lentokenttähotelleita on jo riittämiin lähempänä kenttää. Tuleeko kukaan oikeasti "kotimaan matkalle" hotelliin, jonka huoneet ovat käytännössä kehäkolmosen yläpuolella."
 

=> *Kaupunki kaavoittaa mahdollisuuksia erilaisille toiminnoille. Yrittäjä katsoo, että hotelli pärjää. Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste ja kaupunki kasvaa.*
20. "Materiaalissa ja lehdissä on liikkunut vähän eriävää tietoa siitä, kuinka paljon asiakkaita myllyn mahtuu. Ilmeisesti istuen 250 henkilöä. Entäs seisten?"
 

=> *Rakennukseen annetaan enimmäishenkilömäärä, kuinka paljon ihmisiä saa sisälle ottaa.*
21. "Tehdäänkö hankkeen yhteydessä liito-oravaselvitys? Kuten alussa todettiin kaavoitettavan alueen vieressä kulkee liito-oraville tärkeä väylän ylityspaikka ja merkittävä ekologinen yhteys."
 

=> *Ekologinen yhteys on kosken itärannalla. Myllytontilla ei ole havaittu merkkejä liito-oravista Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksissä 2016 ja 2021.*
22. "Mielestäni olisi vantaan etu selvittää, että onko tarvetta hotellille eikä vaan luottaa yrittäjän toiveisiin"
 

=> *Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste ja kaupunki kasvaa.*
23. "Miksi muuten kalastuskeskushanke kaatui?"
 

=> *Hanke sisälsi myyntiä, majoituksen ja kahvilan, mutta pikkutarkat rakentamisvaatimukset kaatoivat hankkeen.*
24. "Jaahas, mikki ei toimi. Kuninkaan Lohien tarkoitus oli siis Vantaan Sanomien mukaan tehdä alueesta Vantaan Ruukki. Tämä siis tarkennuksena edelliseen kysymykseen."
 

=> *Vantaan Ruukki on Kuninkaan Lohien käyttämä markkinointinimi. Tontilla on toiminut muun muassa 1500-luvulta mylly, 1700-luvulla rautaruukki ja 1800-luvulla masuuni.*
25. "Eli on yksi kompleksiksi."
26. "Harmi! Kalastuskeskus olisi sopinut hyvin"

Suullisesti

27. "Miksi tehdään?"
 

=> *Taustalla on poltettu mylly. Tontille on ollut kysyntää, joten järjestettiin tarjoutuminen, johon saatiin yksi tarjoutuja. Alue on varattu yleiskaavassa palveluille.*
28. "Onko samaa kompleksia kuin Viilatehdas?"
 

=> *Jos toimija on sama, niin toiminnalla on synergiaa.*
29. "Kuninkaan Lohien oli tarkoitus tehdä Vantaan Ruukki."
 

=> *Vantaan Ruukki on tapahtumapaikan markkinointinimi.*

#### 19. Liikunnan palvelualue, 3.9.2021:

"Vantaankosken ja Mustakosken välinen Vantaankosken kalastuslupa-alue on Suomen suosituimpia koskikalastuskohteita. Kosken rannat ovat myös muiden ulkoilijoiden voimakkaassa virkistyskäytössä, minkä johdosta kosken rannat ovat ajoittain ruuhkaisia. Tämän vuoksi on tärkeää, että kaavamuutoksen yhteydessä alueelta ei poistu yleisessä virkistyskäytössä olevia rantoja yhtään enempää kuin on aivan välttämätöntä.

Kaavaluonnoksessa kosken länsirannalla oleva yleisten rakennusten korttelialue ollaan muuttamassa palvelurakennusten korttelialueeksi, suojaviheralueeksi ja puistoksi. Kaavamääräysten mukaan palvelurakennusten korttelialueen läpi tulee järjestää huoltoajo- ja ulkoiluyhteys Kuninkaan-tieltä Myllymäenrannan suojaviheralueelle ja tätä yhteyttä ei saa sulkea. Liikunnan palvelualue pitää tätä kaavamääräystä välttämättömänä.

Palvelualueen korttelialueen eteläpäähän on asemapiirrosluonnoksessa sijoitettu 400 k-m<sup>2</sup> kievari ja saunarakennus. Liikunnan palvelualue esittää, että kyseinen rakennus sijoitetaan kauemmas rannasta ja Kuninkaantien pohjoispuolella olevaa puistoaluetta kasvatetaan pohjoiseen kievari ja saunarakennuksen ja rannan väliin jäävälle alueelle myllyn tasolle asti, jolloin varmistetaan virkistyskäytössä olevan ranta-alueen säilyminen mahdollisimman suurena myös mahdollisten omistajavaihdosten jälkeen.

Vantaanjoella on tehty määrätietoisesti toimia erittäin uhanalaiseksi luokitellun meritaimenkannan elvyttämiseksi. Kunnostusten, kalastuksen säätelyn ja vesiensuojelutoimien ansiosta Vantaanjoesta on kehittynyt Suomenlahden merkittävin taimenjoki.

Vantaanjokeen nousee syksyisin meritaimenia kutemaan joen latva-alueille asti. Vantaankosken myllypatoa on osittain purettu taimenen vaellusmahdollisuuden parantamiseksi. Tästä huolimatta taimenten nousuvaellus Vantaankosken myllyn ohi on vaikeaa, mikäli joessa on nousuaikaan voimakas virtaama. Osa nousevista taimenista voi vahingoittua tai jopa kuolla yrittäessään päästä läpi myllypaton säännöstelyaukosta tai 1990-luvulla rakennetusta kalatiestä.

Liikunnan palvelualue esittää vesialueen (W) kaavamääräyksiin kirjattavaksi, että patoa voidaan purkaa osittain kalatien parantamiseksi. Asia on esitetty asemakaavaluonnoksen teksteissä, mutta sitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin. Paton osittainen purkaminen mahdollistaisi kudulle nousevien taimenten ja mereen laskeutuvien taimenen vaelluspoikasten vaellusmahdollisuuksien parantamisen."

=> *Vastine: Rantapuisto jatketaan myllylle asti. Kievari sijoittuu nykyisen rakennuksen paikalle. Paton suojelumerkintää poistetaan osittain, mikä sallii osittaisen purkamisen. Kaavaan annetaan määräys, jonka mukaan patoa saa osittain purkaa vesioikeuden luvalla.*

**20.** Yksityishenkilöt (2), 6.9.2021:

"Meitä huolestuttavat toisaalta rakennusaikaiset häiriöt Kuninkaantien käytettävyydessä Vantaankosken kohdalla, ja toisaalta Kuninkaantien sujuva liikennöinti hotellin valmistuttua. Rakennusajaisista häiriöistä olemme saaneet runsaasti esimakua jo kesän 2021 aikana jolloin Kuninkaantien Vantaankosken päädyssä tehtiin kaukolämpötöitä. Autoliikenne Kuninkaantien kautta oli tällöin lähes päivittäin estynyt ennalta ilmoittamattomina aikoina.

--- asukkaina olemme olleet jo pidempään liikennemotissa. Kuninkaantie on ollut suljettuna Ylästöön päin jo vuodesta 2019 saakka, eikä loppua ole näkyvissä. Kulku Myyrmäen suuntaan Kehä III:n kautta on erittäin hankalaa; jokainen voi kokeilla miten se hoituu ruuhka-aikana, kun jo liittyminen Hommaksentieltä Tuupakantielle on tuskaista. Mikäli kulkumme Vantaankoskenkin kautta hankaloituu, tulemme olemaan Vantaan asukkaina entistä enemmän epätasa-arvoisessa asemassa sujuvien liikennejärjestelyiden puutteen takia.

Hotellihanke tulee aloittaa ehdottomasti vasta sen jälkeen, kun Kuninkaantie on saatu korjattua (kaupungin suunnitelmassa aikaisintaan kenties vuonna 2025)."

=> *Vastine: Tehty liikenneselvitys (s. 102–106, liite). Rakennusaikaiset haitat ovat tilapäisiä. Kuninkaantien itäosan korjaaminen on kunnallistekniikan toteutussuunnitelmassa vuodelle 2025.*

**21.** Yksityishenkilö, 13.9.2021:

1. "Vantaan kaupunki on pyytänyt mielipiteitä koskien Vantaankosken myllytontin kaavamuutoksen johdosta laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Koen olevani osallinen, koska ---."

=> *1. Mielipiteen antaja on ilmoittanut 14.9.2021, että tämä mielipide korvaa mielipiteen nro 7.*

2. "Suoraan sanottuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa kuvan, ettei kaavaa suunniteltaessa olla nähty metsää puilta. Kaavassa on keskitytty myllyn uudistamiseen ja uuteen hotelli-kompleksiin, mutta sen vaikutukset nykyiseen tonttiin ja sen ympäristöön ovat jääneet huomiotta. Myllytontin siistiminen ja alueen kehittäminen on positiivista, mutta kun aluetta suunnitel-

laan muutettavaksi näinkin radikaalisti, täytyy ensin tutkia muutosten vaikutukset lähiympäristöön ennen kuin tehdään peruuttamattomia toimia. Aluetta tulee kehittää kunnioittaen nykyisiä rakennuksia, aluetta ja luontoa. Kaavan tulee myös varmistaa, että alueen viihtyisyys ja turvallisuus ei kärsi uusien suunnitelmien myötä. Ei voida tehdä ratkaisuja, jotka toisivat lyhytaikaisen hyödyn (Vantaa pääsee vihdoon "eroon" myllytontista), mutta pitkällä aikavälillä tuhoaisivat alueen luonnon, turvallisuuden, viihtyisyyden ja ainutlaatuisen historian."

=> 2. *Tehty merkittävien vaikutusten arviointi ja havainnekuvia (s. 79–83, 88–110).*

3. "Vantaankoski on Vantaan upeimpia alueita ja on syystäkin yksi Vantaan kuvatuimmista kohteista. Sen lisäksi alue on tärkeä paikka kalastajille, pyöräilijöille ja muille ulkoilijoille. Paikka on upea siitä huolimatta, että Kehä III on ihan sen vieressä. Nykyinen myllytontti ja sen metsikkö peittävät suurilta osin näkymän moottoritiele ja suojaavat myös myllytonttia ja Vantaankosken aluetta sen melulta. Alueen luonne ja ulkomuoto muuttuisi täysin jos suurin osa tontin puista kaadetaan, myllyn ulkomuoto muutetaan tunnistamattomaksi sekä rakennetaan kolmen kerroksen uudisrakennuksia. Puhumattakaan lisääntyneestä melusta, joka alkaisi jo rakentamisen aikana ja lisääntyisi entisestään kun 250 asiakkaan ravintola, 150 asiakkaan hotelli sekä tapahtumapuisto, johon suunnitellaan mm. auto- ja muotinäytöksiä sekä konsertteja, valmistuisivat."

=> 3. *Rantapuistoa laajennetaan. Myllytontin ulkoalueet säilytetään kaikille avoimina.*

4. "Vantaan virkamiesten kertoman perusteella myllyn kunnostaminen on erittäin kallista ja sen onnistuminen on hyvin epävarmaa. Asukastilaisuudessa aluekaava-arkkitehti kertoi että Vantaa on esittänyt, että mylly suojellaan raunioksi, jos sen kunnostus ei onnistu. Tämä on ehdottomasti oikea päätös ja siitä tulee määrätä kaavassa. Myllyn tilalle ei saa missään nimessä rakentaa vielä uutta uudisrakennusta tai muuten käyttää siitä vapautuvaa rakennusoikeutta täyttämään tonttia entisestään."

=> 4. *Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Museovirasto 26.2.2010 edellytti raunion korjaamista. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Tehty kunto- ja kunnostettavuusselvitykset (s. 84–87, liitteet).*

5. "Vantaa on ollut tietoinen alueen uniikista historiasta ja siitä että se on kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue. Kaupunki on uutta toimijaa hakiessa etsinyt toimijaa, "joka sitoutuu kunnostamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan myllyn sivurakennuksineen ja järjestämään myllylle sen luonteeseen soveltuvaa toimintaa". Mylly tulee näin ollen kunnostaa arvostaen sen historiaa, eikä muokata sitä täysin tunnistamattomaksi. Suunnittelussa tulee varmistaa ettei myllyä muokata uuteen hotellikompleksiin sopivaksi, vaan että uudet rakennukset sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Nykyisissä suunnitelmissa hotellirakennukset näyttävät selkeästi päärakennukselta, johtuen niiden kirkkaan punaisesta värityksestä verrattuna myllyn hienovaraisemmasta vaaleasta värityksestä sekä erityisesti siitä, että hotellirakennukset ovat selkeästi korkeampia kuin myllyrakennus. Myllyn tulee olla selkeästi korkein rakennus vastarannalta katsottuna. Kolmikerroksiset hotellirakennukset ovat liian hallitsevia, jonka takia vaadin, että hotellirakennukset saavat olla maksimissaan kaksikerroksisia. Sen lisäksi vaadin, että myllyn ulkokuori tulee säilyttää mahdollisimman lähellä alkuperäistä ulkomuotoa. Myllyn korottaminen ja suuren terassin rakentaminen kiinni sen ulkoseiniin muokkaavat liian merkittävästi sen ulkomuotoa eivätkä kunnioita rakennusta, aluetta tai niiden historiaa. Terassin sijainti tulee vähintään muuttaa niin, ettei se näy vastarannalta. Vaadin myös, että kaavaan tulee määrätä, minkälainen toiminta on myllyn historian luonteeseen soveltuvaa. Kuninkaan Lohien julkisuudessa mainitsemat auto- ja muotinäytökset sekä konsertit eivät täytä näitä kriteerejä lainkaan ja Vantaan tulee varmistaa ettei niitä järjestetä."

=> 5. *Tehty perspektiivikuvat (s. 75), joista ilmenee, että hotelli ei hallitse maisemakuvaa. Uudisrakennusten väri on muutettu tervanväriksi. Myllyn katto on tuhoutunut, joten vain kiviset ulkoseinät on suojeltu. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyypille mylly/pienteollisuusrakennus on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.*

6. "Kuninkaantie on merkittävin tie koko Suomen historiassa ja sen välittömään läheisyyteen rakennettava "saunabaari" ei kunnioita tämän kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen perinteitä tai historiaa. Saunabaarin ja sen myötä alastomien ja örveltävien ihmisten sijoittaminen näin lähelle yleistä kulkuväylää, joka on muun muassa lapsiperheiden suosittu ulkoilukohde, on täysin epäsopivaa ja vastuutonta. On kyseenalaista että sopiiko tämänlainen toiminta ollenkaan kulttuurihistoriallisesti merkittävään kohteeseen, joten tulee suunnitella että edes sen sijainti on mahdollisimman häiritsemätön. Edellisen luonnoksen suunniteltu sijainti moottoritien sillan alla on sopivampi paikka saunabaarille."

*=> 6. Alueella on ollut krouveja ja kestitievareita ja on nyt ravintoloita. Aamiaisrakennusta ei suunniteltu sillan alle, joka on tiealuetta, vaan myllyn pohjoispuolelle, joka on kuitenkin paras kaipaikka. Siksi aamiaisrakennus-sauna on siirretty navetan paikalle kievariksi.*

7. "Alueen maisemat ja luonne eivät saa kärsiä hotellihankkeen myötä. Alue on tärkeä virkistys- ja ulkoilualue. Kaavan tulee varmistaa, että näkymät suosittujen ulkoilureittien varrella (eli Kuninkaantien ja kosken toisella puolelta) muuttuvat mahdollisimman vähän. Asemakaava-arkkitehti kertoi tiedotustilaisuudessa, että jatkossa myllytontti voitaisiin sulkea mm. yksityistilaisuuksien aikana. Alue on määrätty virkistysalueeksi ja sen tulee pysyä avoimena. Kaavassa tulee varmistaa että alueelle on jatkossa vapaa pääsy ulkoilijoille ja että kalastuspaikat pysyvät avoimina. Aluetta ei saa jatkossa sulkea, edes yksityistilaisuuksien aikana. Puita tulee säilyttää tontin rajoilla mahdollisimman paljon niin, että maisema Kuninkaantieltä ja kosken vastarannalta muuttuvat mahdollisimman vähän. Kaavassa tulee määrätä tarkasti, mitkä puut on säilytettävä. Uusien puiden istuttaminen kaadettujen tilalle ei riitä. Myös valaistuksen tulee olla tarkasti määrätty kaavaan. Valaistuksen tulee olla hillitty, jotta se sopii miljööseen eikä siitä saa olla haittaa alueen luonnolle. Ymmärtääkseni hankkeeseen tehty lepakkoselvitys oli antanut ohjeistuksia valaistukseen liittyen. Näiden lisäksi meluselvitys täytyy tehdä. Lisääntyneen melun määrä pitää olla selvillä ennen näin suuren hankkeen aloittamista. Melusta ei saa olla haittaa lähialueen asukkaille, ulkoilijoille tai eläimille. Alueella on jo moottoritie- ja lentokonemelua, eikä ole varaa lisätä alueen melua entisestään. Esimerkiksi konsertit lisäisivät alueen melua liian merkittävästi."

*=> 7. Alue on asemakaavassa julkisten rakennusten tontti ja yleiskaavassa palvelujen aluetta. Rantapuistoa laajennetaan. Myllytontilla sallitaan ulkoilu ja merkitään ulkoilureitti, mutta tapah-tuma-alue voidaan tuki aidata tilaisuuksien ajaksi. Valaistuksesta annetaan kaavamääräys. Tehty meluselvitys, myös konserteista (s. 106-108, liitteet). Ulkokonsertteja ei tule lentomelun vuoksi.*

8. "Vantaankosken silta ja Kuninkaantie ovat kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita. Suunnitelmissa tulee varmistaa, etteivät tulevat hankkeet uhkaa näiden kohteiden historiaa, perinnettä tai kuntoa. On yleistä tietoa ettei Kuninkaantien kunto ole hyvä eikä se kestä kulutusta. Tie on sortuman takia jo suljettu kosken toisella puolella ja sen lisäksi toiseltakin alueelta liikkuminen on rajoitettu sortumavaaran takia. Kuten on myös tiedossa, Vantaalla ei ole varaa tai halua korjata edes nykyistä sortuma-aluetta joten kaupunki tuskin olisi valmis korjaamaan vielä suurempaa sortuma-aluetta tulevaisuudessa. Kaavoituksen tulee siis varmistaa, että Kuninkaantien ehjät osat eivät tuhoudu tämän hankkeen myötä. Vantaankosken silta on sekä Vantaan vanhin maatie-silta, että Vantaan ainoa säilynyt puusilta. Silta on painorajoitettu, eikä sen yli saa kulkea yli 3,5 t kulkuneuvot. Siitä huolimatta, olen huomannut useasti kun sillan yli kulkee bussit ja muut suuret ajoneuvot. Liikenneyhteydet myllytontille eivät ole kummoiset ja juna-asemat ovat noin kahdenkymmenen minuutin kävelymatkan päässä tontista. On siis oletettavaa, että merkittävä osa mahdollisista tulevista asiakkaista tulisivat kulkemaan alueelle henkilöautoilla. Hotelliin ja myllyyn on suunniteltu vain 46 autopaikkaa, vaikka asiakaspaikkoja on suunniteltu noin 400. Lähialueen ai-noat yleiset parkkipaikat ovat Vantaankosken sillan toisella puolella. On siis varmaa, että asiakaspaikkojen suuren määrän ja myllytontin parkkipaikkojen vähyyden takia, sillan yli tulee kulkemaan huomattava määrä autoja. Sen lisäksi asiakastilaisuudessa asemakaava-arkkitehti kertoi, että kaa- van suunnittelussa on varauduttu siihen, että autojen määrä hankkeen myötä lisääntyisi vain 46 auton verran vaikka asiakaspaikkoja on moninkertainen määrä. Asemakaava-arkkitehti kertoi että Vantaankosken- ja Kuninkaantie välittää lisääntyneen liikennemäärän, jos liikenne lisääntyy vain

46 autolla nykyiseen verrattuna. Tämä on täysin utopistista haaveajattelua ja täysin humpuukia. Vaadin, että selvitetään todenmukainen liikenteen määrä ja että miten tämä lisääntynyt liikenne vaikuttaa sillan ja tien kuntoon ja varmistaa että Vantaan historiallisesti arvokkain silta ja tie kestävät huomattavasti lisääntyneen kuorman. Vaadin myös että parkkipaikkojen määrä tarkistetaan ja korjataan, ettei lähialueen parkkipaikat ruuhkaudu.”

=> 8. *Kuninkaantien korjaus on ohjelmoitu vuodelle 2025. Tehty liikenneselvitys (s. 102–106, liite).*

9. ”Vantaankosken toinen valttikortti on sen rauhallisuus ja sen helppokulkuisuus, jonka takia se onkin suosittu ulkoilualue. Tällä hetkellä autojen liikennöinti Kuninkaantiellä on suhteellisen pientä, sillä korona on rajoittanut lähellä olevien tilausravintoloiden toimintaa ja Kuninkaantie on suljettu suurilta osin. Siitä huolimatta, nykyiset suhteellisen vähäiset automäärät aiheuttavat vaaratilanteita. Sen lisäksi Kuninkaantiellä kulkee paljon pyöräilijöitä, sillä se on merkittävä pyöräilyreitti. Tie ja silta ovat kapeita ja silta on sen lisäksi painorajoitettu. Kuninkaantietä ja sillan yli kävellessä on jo nyt turvaton olo, sillä autot ja pyörät eivät tällä hetkelläkään pääse kulkemaan sujuvasti. Liikenneselvitys tulee tehdä, jotta tiedetään mitkä vaikutukset olisivat siinä tilanteessa, jossa mylly, hotelli, kartano ja viilatehdas olisivat täynnä. Pitää varmistaa, että liikenne on sujuvaa ja lähialueen asukkaat ja alueella ulkoilevat pystyvät kulkemaan turvallisesti. Liikenneselvityksessä tulee varmistaa, että lähialueen asukkailla on jatkossa turvallinen ja sujuva pääsy omille tonteille. Koskea ympäröi suosittu luontopolku, jota kuljetaan osittain pitkospuita pitkin. Pitkospuut ovat kapeat ja paikoittain sijaitsevat korkealla maasta. Paikoittain reitti on niin kapea, että muiden ulkoilijoiden ohittaminen polulla on mahdotonta. Ulkoilureitti ei tulisi kestävästi lisääntyneitä ruuhkaisuutta, jota suunniteltu, alueen ominaisuuksien kannalta ylimitoitettu toiminta, toisi reitille.”

=> 9. *Tehty liikenneselvitys (s. 102–106, liite).*

10. ”Mielestäni on suoraan sanottuna edesvastuutonta, ettei Vantaan kaupunki asukastilaisuudessa kuullun mukaisesti katso tarpeelliseksi selvittää, onko hotellille edes kysyntää. Lentokenttä-hotelleja ja muita hotelleja Vantaalla on jo suuri määrä. Iso osa näistä on lisäksi vasta rakenteilla. Julkisuudessa on kerrottu että myllytontille rakennettavan hotellin suunniteltu asiakaskunta tulisi koostumaan entokenttä- ja kotimaanmatkailijoista. Vantaankosken mylly ei ole missään nimessä järkevä tai realistinen kohde lentokenttämatkailijoille ”stopover -paikaksi” sillä julkiset yhteydet myllyltä lentokentälle ovat surkeat ja se sijaitsee suhteellisen kaukana lentokentästä verrattuna muihin lentokenttähotelleihin. Ainoa seikka, jonka takia tulevan hotellin voisi mitenkään yhdistää lentokenttähotelliksi, on alueen lentomelu. Tuskin kotimaalasiakaan asiakkaita kiinnostaisi yöpyä ”highway motel” tyyppisessä majoituksessa lento- ja moottoritiemelussa. Yleisenä sääntönä voisi pitää, että rakennus on liian lähellä moottoritietä, kun havainnekuviin on jouduttu erikseen selvittää, että ”hotelli ei ulotu kehä III:n luiskalle”.”

=> 10. *Vantaan majoituspaikoissa on maamme paras käyttöaste. Tehty meluselvytys (s. 106–108, liitteet). Tien luiska oli mainittu vastauksena ELY-keskukselle maaperän tutkimisesta.*

11. ”Hotellin tarve tulee selvittää ennen kuin kaavaa muutetaan näin olennaisesti. Ei voi sokeasti luottaa yrittäjän sanaan, etenkin kun tässä tilanteessa yrittäjän nykyinenkin yritystoiminta vaikuttaa lukujen valossa olevan hankaluuksissa (Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy teki vuonna 2020 tappiota 127 000 euroa ja sen omavaraisuusaste on laskenut 30% siitä huolimatta, että yritys sai erinäisiä tukia mm. Business Finlandilta ja Valtiokonttorilta noin 200 000 euroa). Vantaankosken myllyn toimijan haku on ollut vuonna 2018. Hakijoiden on tällöin pitänyt antaa selvitys yrityksen tuloslaskelmasta ja tase viimeiseltä kahdelta toimintavuodelta sekä selvitys hankkeen rahoituksesta. Vantaalle on selkeästi siis ollut merkitystä, että toimijan talous on kunnossa ja että myllyhankkeen rahoitus on varmaa. On selvää, että Kuninkaan Lohien taloustiedot ovat merkittävästi laskeneet viimeisen vuoden aikana. Kaavoitus ymmärrettävästi ei aina mene suunnitellun aikataulun mukaan, mutta näissä tilanteissa kun kaavoitus kestää usean vuoden, kaavoituksen tulee varmistaa, että yrityksen perustiedot ovat ajan tasalla ja sen lisäksi sopeuttaa suunnitelmat nykyi-  
kaan sopivaksi. Uuden hotellin tarve alueella on laskenut näiden kolmen vuoden aikana, kun



muita hotelleja ovat valmistuneet ja puhumattakaan siitä, että korona on vähentänyt niiden tarvetta. Ei ole Vantaan tai meidän veronmaksajien eduksi että jouduttaisiin jatkossa pelastamaan Kuninkaan Lohet siinä mahdollisessa tilanteessa, jossa hotelli ja uusi tapahtumaravintola ja – puisto olisivat jo rakenteilla, mutta asiakkaita tai jopa yrittäjiä ei enää ole. Asemakaava tulee valmistaa sellaista toimintaa ja toimijaa varten, joka menestyy alueella, kohottaa alueen arvoa, huomioi toimintaan liittyvät riskit ja parantaa Vantaan taloutta.”

=> *11. Kaupunki selvittää hankkeen rahoituksen, mutta se ei kuulu asemakaavaan.*

12. ”Ensimmäisen myllyn kaavaluonnoksen julkaisun jälkeen tuli selkeä vastareaktio vantaalaisilta. Luonnoksesta jätettiin mielipiteitä ja hankkeesta koottiin adressi, jonka on allekirjoittanut noin 800 henkilöä. Yleinen konsensus oli, että hanke on liian suuri alueelle ja että suunniteltu toiminta ei sovi miljööseen. Positiivisina asioina ajateltiin mm. padon purkamista. Sen lisäksi omasta mielestäni aamupala-lodge oli ensimmäisessä luonnoksessa hyvä idea. On harmittavaa, ettei nykyisen kaavan valmistelussa olla huomioitu näitä mielipiteitä ollenkaan. Hotellin huonelukumäärää on käsittäkseni kasvatettu ja hotelli on vielä suurempi kuin mitä aikaisemmin suunniteltiin. Myllyn asiakaspaikkoja on lisätty entisestään ja pienehkö sauna- ja aamupala-lodge syrjäisessä paikassa on kasvatettu kaksi kertaa suuremmaksi saunabaariksi, heti historiallisen Kuninkaantien viereen. Nykyisessä luonnoksessa ei olla edelleenkaan määrätty, että millainen toiminta sopii alueeseen. Sen lisäksi aikaisemmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luki, että patoa on tarkoitus purkaa osittain, mutta nyt uudessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa jostain syystä patoa ”voidaan” enää purkaa osittain, eli sen purku näyttää epätodennäköisemmältä. Vantaan kaupungin asemakaava-arkkitehdin tulee ottaa huomioon ihmisten mielipiteet.”

=> *12. Adressia ei ole luovutettu kaavan mielipiteenä kaupungin kirjaamoon. Kaavamuutos ei määrää purkamaan vaan oikeuttaa purkamaan osan padosta.*

13. ”Hanketta seurattessani on myös harmittanut Kuninkaan Lohien edustajien jokseenkin harhaanjohtavat kommentit mediassa, jotka heijastuvat täysin Vantaaseen ja heikentävät Vantaan imagoa. Hanketta yritetään myydä ihmisille sillä, että mylly kunnostetaan, Vantaankosken aluetta kohennetaan, pato puretaan ja kalavesiä parannetaan. Sen lisäksi jostain ihmeellisestä syystä he ovat harmitelleet sitä, että heidän hankkeen yhteydessä puhutaan hotellista. Tämä on erikoista, sillä mm. asemakaava-arkkitehti on vahvistanut, että kaavamuutosta on haettu hotellille. Todellisuudessa mylly on Vantaan omien selvitysten perusteella lähes mahdoton ja erittäin kallis korjata, liikenne- tai meluselvityksiä ei olla tehty, padon purkamista ei olla lähdetty edes selvittämään Natura selvityksellä ja käsittäkseni Kuninkaan Lohien tarkoituksena oli jossain vaiheessa rakentaa vesialueen päälle, jolla voisi olla haitallisia vaikutuksia esimerkiksi Vantaankosken kaloille. Kuten asemakaava-arkkitehtikin asukastiedotustilaisuudessa painotti, Vantaan arvoihin kuuluu avoimuus. Vantaan tulee varmistaa, että hanke esitetään jatkossa avoimesti ja totuudenmukaisesti.”

=> *13. Kaupunki hakee kaavamuutosta hotellille. Tehty kunto-, korjattavuus- ja naturaselvitykset (s. 84–87, 101, liitteet). Vesialueelle saa rakentaa vain sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.*

14. ”Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä todistetusti esiintyy uhanalaisia, suojeltavia eläinlajeja, muun muassa saukkoja, vuollejokisimpukoita ja liito-oravia. Hotellihanke ei saa missään nimessä aiheuttaa haittaa näille suojeltaville eläinlajeille, eikä kaavoitus saa laiminlyödä heidän velvollisuutta tehdä keskeisiä selvityksiä. Asemakaava-arkkitehti kertoi asiakastilaisuudessa että joidakin oleellisia selvityksiä mahdollisesti siirretään pois myllyn kaavoituksen vastuulta muiden hankkeiden selvitettäväksi. Syynä oli se, että myllytontin hotellin kaava halutaan saada nopeammin valmiiksi. Tämä ei ole missään nimessä hyväksyttävää. Tähän hankkeeseen liittyvät selvitykset tulee tehdä kunnolla ennen kaavan julkistamista, eikä siirtää niitä hamaan tulevaisuuteen. Siinä on todellinen riski että, jos selvityksestä löytyisi jotakin huomautettavaa, olisi liian myöhäistä ottaa ne tässä kaavassa huomioon. Sen lisäksi ei ole edes varmaa että selvityksiä ylipäätään tehdään ollenkaan, jos toiset kaavahankkeet jostakin syystä kaatuisivat.”

=> *14. Tehty naturaselvitys. Vantaan liito-oravaselvityksissä 2016 ja 2021 ei havaittu merkkejä liito-oravista (s. 99). Kaupunki on tehnyt kaavaselvitykset ja toimija rakentamissuunnitelmat.*

15. "Vantaankosken alue on ainutlaatuinen paikka, sillä harvaa luontokohdetta ympäröi yhtä urbaaninen alue. Tämä tekee samalla Vantaankosken alueen haavoittuvaksi, sillä pieneltäkin vaikutavat muutokset saattavat tuhota alueen luonteen täysin. Vantaan tulee vaalia sen luontokohdetta, koska niitä ei saa enää takaisin. Onko näin massiivisen hotellikylän ja tapahtumaravintolan tarve ja arvo todella niin suuri, että se oikeuttaa mullistamaan koko alueen ja oikeuttaa unohtamaan suunnitteluissa Vantaankosken luonnon, historian ja kulttuurin ja ihmisten turvallisuuden?"

=> [15. Alueelle soveltuva toiminta \(palvelut\) on harkittu yleiskaavassa.](#)

**22.** Yksityishenkilö, 13.9.2021:

*"Johdanto*

Vantaan kaupunki on pitkään yrittänyt saada Vantaankosken myllyalueelle järkevää ratkaisua. Mylly paloi 2009 ja oli vuosia ilman vesikattoa. Myllyn kunnostus Vantaan kaupungin rahoittamana ei ollut realistinen vaihtoehto ennen edes nykyistä koronaviruksen aiheuttamaa kuntatalouden rahoituskriisiä. Tämänhetkisessä taloudellisessa tilanteessa kunnan rahoitus on entistä vaikeampaa. Kaupungin mahdollisuus Vantaankosken myllyn kunnostamiseen on kaavoittaa alueelle rakennusoikeutta, jonka ehdoksi tulisi myllyn korjausvelvoite. Tässä mielipiteessäni käyn läpi seikat, joiden pohjalta myllyalueen rakennushanketta pitäisi tarkastella ja tehdä samalla hankkeen riskikartoitusta. Annan myös oman ehdotukseni myllytontin käytöstä.

*Vantaankoski virkistysalueena*

Vantaankosken merkitys kaupunkilaisten virkistysalueena on kiistaton. Alueelle tullaan kävellen, polkupyörillä (osa valtakunnallista pyöräilyreittiä) ja autoilla. Esim. 29.3.2020 alueen parkkipaikat olivat täynnä autoja. Kauniilla säällä Vantaan vanhimmalla kapealla museosillalla on ruuhkaa; ihmisiä, lastenvaunuja, polkupyöriä ja koiria. Alue on luontoarvoiltaan korvaamaton, joki ja sen ympäristö on epäilemättä Vantaan yksi kuvatuimpia kohteita. Sillalla saattaa sopivissa sääolosuhteissa olla lukuisia teleskooppikameroilla varustettuja valokuvaajia. Olen ---. Alue on jo nyt huomattavan tärkeä Vantaalaisten virkistyskalastukselle. Etenkin nuorten ja lasten kohdalla sitä ei voi korostaa liikaa. Parhaimmillaan koskialueella on saman aikaisesti kymmeniä kalastajia. --- yhteydessä on tullut myös esille ulkopaikkakuntalaisten merkittävä perhokalastajien määrä. Vantaankoskesta on kehittymässä valtakunnallisesti tärkeä perhokalastuskohde. Vantaankosken paine virkistysalueena tulee kasvamaan tulevaisuudessa, eikä alueelle pidä rakentaa mitään mikä rajoittaa alueen virkistyskäyttöä tai pilaa sen luontoarvoja. Tuhannet vantaalaiset ovat saaneet iloa, rauhaa ja virkistystä Vantaankoskesta. Kaupungin tehtävänä on suoda sama mahdollisuus myös seuraaville sukupolville."

=> [Vastine: Alue on yleis- ja asemakaavoissa varattu palveluille ja alueella on rakennusoikeutta 2100 k-m2. Masuuniranta jää puistoksi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys.](#)

*"Vantaankoski kulttuurimaisemana*

Alueella on merkittävää kulttuurimaisemallista arvoa. Vanha silta, kaupungin kunnostama viilatehdas, paloasema, palanut mylly ja myös vanha liki satavuotias navetta, joka kertoo ajasta, jolloin Vantaankoskella asui nykyistä paljon enemmän ihmisiä. Omalta osaltamme perheemme on kunnioittanut aluetta kunnostamalla kotimme --- alueen kulttuurimaisemaan sopivaksi."

=> [Vastine: Palaneen myllyn ulkoseinät, pääosa patoa ja paloasema suojellaan edelleen.](#)

*"Myllyalueen rakennushanke*

Vantaan kaupunki hakee Vantaankosken myllytontin muutosta tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Kuninkaanlohet Oy on aktiivinen toimija Vantaankoskella. Heillä on Vantaan kaupungin kunnostama viilatehdas tilausravintolana ja vanha koulurakennus, Kuninkaankartano, joka toimii lounas- ja tilausravintolana. Kuninkaanlohet Oy:n suunnitelmana on rakentaa myllytontille 40 huoneen hotelli, kievari ja sauna sekä myllyyn lisäosa, yhteensä 2090 k-m2. Mylly olisi tarkoitus korjata ja korottaa 1,2m. Vanha navetta purettaisiin. Businessideana on luoda myllytontille tapahtumakeskus. Istumapaikkoja myllyyn suunnitellaan 250, seisomapaikkoja vielä enemmän, jos tapahtumassa

seistään. Hotellipaikkoja tulisi 80kpl. Kuninkaanlohien omistaja/yrittäjä --- visioi aluetta tapahtumakeskukseksi, jossa järjestetään mm autonäyttelyjä ja konsertteja. (Vantaan Sanomat 30.1.2020). Kyseinen visio on epärealistinen ja hyvin huolestuttava:"

=> *Vastine: Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 2100 k-m2 ei kasva. Navetan paikalle rakennetaan kievari. Myllyn enimmäishenkilömäärä on 240.*

1. "Alue on lentomelualue (Lden yli 60 dB) ja lisäksi tulee Hämeenlinnan tien ja Kehäkolmosen huomattava automelu. Alue ei sovellu meluhäiriön takia musiikkitapahtumiin. Vantaalla on lukuisia niihin erityisesti suunniteltuja tiloja."

=> *1. Tehty meluselvitys, myös konserteista (s. 106–108, liitteet). Ulkokonsertteja ei tule.*

2. "Autonäyttelyt eivät sovi lähtökohtaisesti arvokkaan luonto- ja kulttuurikohteen perinteeseen. Autonäyttelyyn osallistuvat eivät tule paikalle kävellen taikka pyöräillen."

=> *2. Hotelleissa järjestetään autoesittelyitä lehdistölle ja maahantuojille, ei yleisölle.*

3. "Vantaankoski alueena on pieni ja ahdas. Liikennöinti museosillalla on jo viikonloppuisin ja hyvän sään aikana hyvin ruuhkainen. Alue ei sovi suurten tapahtumien järjestämiseen. Liikennöinti tukkeutuisi täysin, jos alueelle saapuu kahdensadan auton rypäs koirien, lastenvaunujen ja muiden ulkoilijoiden joukkoon. Riski onnettomuuksien syntyyn on liian suuri."

4. "Autojen pysäköinti alueella viikonloppuisin on jo nyt ongelma. Visio 80 hotelliasukkaan, 220 tapahtumavieraan, kievarin asiakkaiden ja järjestävän tahon autojen pysäköinnistä on apokalyptinen [ilmestysmäinen]. Autopaikan minimi on 12,5 m2. Tilaa tarvitsisi järjestää kahdelle sadalle autolle. 2500 neliötä ja lisäksi tarvittava tila autojen kulkureiteille. Myllytontille liikennöinti on hankalaa. Kuninkaantieltä korkoero on noin 3m. Liittymässä Kuninkaantieltä on jyrkkä kulma. Kuninkaanlohien vaatimus linja-autojen kulusta myllytontille on perusteltu mutta järkevää toteutusta sille ei ole. Pysäköinti sillan toiselle puolen ei myöskään onnistu, museosilta on painorajoitteinen ja kuten edellä jo mainittu kapea ja ruuhkainen. Lisäksi Kuninkaantien idän suuntaan on suljettu, eikä sen korjaamisen aikataulusta ole mitään tietoa. Aluearkkitehti --- ei kysyttäessä 24.8.2021 antanut mitään vastausta siihen, miten liikennöinti ja autojen pysäköinti tullaan oikeasti järjestämään. Liikenneselvitystä ei yksinkertaisesti ole tehty. Suunniteltu 46 autopaikan ja bussin kääntöpaikka ei vastaa todellisuutta ja johtaa auto- ja bussipaikkojen lisärakentamiseen ja alueen luonto- ja kulttuuriarvojen tuhoon. Parkkialue natura kohteen vieressä ei ole tätä päivää."

=> *3.–4. Tehty liikenne-, melu- ja naturaselvitykset (s. 101–108, liitteet). Pysäköinti on siirretty pois natura-alueen vierestä. Bussin ajouran on mitoittanut liikenneinsinööri.*

5. "Suunnitellun rakentamisen volyyymi suhteessa tilaan ja miljööseen on ei ole mitenkään järkevässä mitoissa, rakennusneliöitä on jopa lisätty vuoden 2020 suunnitelmasta. Suunniteltu hotelli, kievari ja parkkialueet täyttävät alueen niin että koskialueen luonto- ja kulttuurimaisema menetetään."

=> *5. Hanke on kehittynyt. Alue on varattu nykyisessä asemakaavassa yleisille rakennuksille 2100 k-m2 ja yleiskaavassa palveluille.*

6. "Hankkeen taloudelliset realiteetit ja riskit tulisi harkita uudestaan. Edessä on taloudellisesti erittäin epävarmat ajat ja koronaviruksen aiheuttama pandemia muuttaa talouden rakenteita vääjäämättä. Pelko sen tai vastaavan pandemian uudestaan tulemisesta jää pysyvästi itä-mään. Ravintola- ja matkailualan toiminta on tällaisessa tilanteessa erittäin ahtaalla ja alan riskiluokitus on noussut hyvin korkeaksi. Riski Vantaan kaupungille ja sen asukkaille puolivalmiista tai konkurssiin menneestä hotelli- ja viihdekeskuksesta on otettava vakavasti. Alueen luonto- ja kulttuuriarvot on rakentamisen myötä tuhottu ja käsiin on jäänyt 2000 neliötä tilaa, josta kukaan ei huoli. Palanut mylly on tässä skenaariossa pieni murhe, kun joutuu ottamaan vastuuta alueesta kokonaisuutena ja pitkällä sukupolvien ylittävällä aikajanelalla. Mitään tarvetta Vantaalla hotellirakentamiseen ei ole vielä pitkään aikaan. Esim. Flamingoon avattiin

230 hotellihuoneen lisäsiipi juuri vähän aikaa sitten. Minulle syntyi --- kertomasta (24.8.2021) se käsitys, että kaupunki ei ota vastuuta yksityisen yrityksen konkurssista myllytontilla. Tämä on lyhytnäköistä ja edesvastuutonta. Kaupunki ei kaavoita Tilausravintola Kuninkaanlohien tarpeiden mukaan vaan vantaalaisten ja heidän hyvinvointia ensisijaisesti edistäen."

7. "Tilausravintola Kuninkaanlohet Oy:n liikevaihto on 2020 oli 979 000 euroa. Tappioksi oli kirjattu 127 000 euroa. Tappio olisi ollut yli kaksinkertainen mutta Business Finlandian ja Valtio-konttorin tuki 137 000 euron tuki loivensivat tappiota. Oma pääosa on kutistunut 326 000 euroon ja velkaa yrityksellä on noin 1,5 miljoonaa. Tämä vuosi ei ole ollut kyseisellä toimialalla edellistä parempi, vaan tukirahojen ehtyessä liiketulokset voivat heiketä yhä edelleen. Koronapandemiaa ei ole voitettu ja sen vaikutuksen ravintola- tapahtuma-alalle ovat vaikeasti ennustettavissa. Mielestäni Kuninkaanlohet Oy ei ole taloudellisten riittävän vahva rakennushankkeisiin Vantaankoskella."

=> 6.-7. *Kaupunki selvittää hankkeen rahoituksen, mutta rakentamisen rahoituskysymykset eivät kuulu asemakaavaan. Vantaalla on kysyntää hotelli- ja ravintolatilaille.*

8. "Kuninkaanlohet Oy on ollut pitkään aktiivinen hotellihankkeessa. Vuoden 2011 hotellihanke keskeytyi ---/Formafutura lahjusoikeudenkäyntiin. Formafutura oli 2011 Kuninkaanlohien hotellihankkeen arkkitehtitoimisto. Hankkeen vastustaminen johti allekirjoittaneeseen ja hänen perheeseensä kohdistuneisiin tappouhkauksiin."

=> 8. *Oikeudenkäynnissä Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy:tä ei tuomittu. Uhkausasiassa on annettu syyttämättäjäntämispäätös.*

9. "Viime vuonna adressi "Ei hotellikylää Vantaankoskelle" keräsi 795 allekirjoitusta. Vantaalaiset ovat oikeasti huolissaan heille niin tärkeän virkistysalueen tuhoutumisesta. (www.adressit.com)."

=> 9. *Adressia ei ole luovutettu kaavan mielipiteenä kaupungin kirjaamoon.*

*"Mitä myllytontille pitäisi tehdä?"*

Vantaan kaupunki on joutunut käsittelemään asiaan virkamiesvoimin lukemattomia kertoja ja hyvin ymmärrettävää, että palaneen myllyn jatkosta syntyisi vihdoinkin hyvä ratkaisu. Mielestäni mylly voidaan maisemoida raunioksi, kuten monessa paikkaa maissa, missä historiallista rakennuskantaa on paljon ja niiden kaikkien kunnossapitäminen on täysin mahdoton tehtävä. Tällä raunioratkaisulla hotellirakentamisen tarve poistuisi ja myllytontti voitaisiin muuttaa puistoksi ja suojella. Vanha navetta on osa nykyistä miljöötä ja sen kunnostamista ja vuokraamista tulisi harkita joko kaupungin tai yksityisen toimesta. Meillä jokaisella pitkän uran tehneenä professionaalaisella ihmisellä on tarve jättää perintö, jota seuraava sukupolvi kunnioittaa ja arvostaa. Myllytontin käytöstä päättävät henkilöt tekevät valintoja seuraaville sukupolville. Toivon myös, että mielipiteeni menee nyt kokonaisuudessaan päättäjille tiedoksi. Viime vuonna 31.3.2020 päivättyyn ja kirjaamoon toimittamastani kirjeestä oli jostain syystä jätetty osia pois ilmeisesti --- toimesta ja asiaa jouduttiin selvittämään jälkikäteen."

=> *Vastine: Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Navetalla ei ole suojeluarvoja, joten sen paikalle voidaan rakentaa uusi rakennus. Mielipiteet pyydettiin hankkimaan kokonaisina asiakaspalvelusta ja ne on myös lähetetty kokonaisina kahteen kertaan.*

**23.** Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys, Sllv, 14.9.2021:

"Pohjoisimmaksi edellisessä versiossa suunniteltu aamiaislodge-sauna-rakennus on nyt siirretty myllyn eteläpuolelle purettavan navettarakennuksen paikalle nimellä "Kievari ja sauna". Tämä siirto on Sllv:n mielestä erinomainen muutos. Näin Kehä III säilyy edelleen vankan puuston takana. Padon purku kalatien parantamiseksi on kiireisesti toteutettava suunnitelma. Lisäksi on kiitettävää, että ranta säilyy kaikille vapaana eikä mikään uusi rakenne tule ulottumaan vesialueeseen.

Verrattaessa kerrosaloja suunnitelmien välillä voidaan todeta, että 1750 k-m<sup>2</sup> on kasvatettu 2090 k-m<sup>2</sup>:iin. Tästä kasvusta kuitenkin suuri osa on myllyn ja entisen sähkölaitoksen väliin rakennettava uudisosaa. Sen sijaan kolmesta hotellista kaksi on nyt kolmikerroksia, ja hallitsevat liikaa koskelta näkyvää maisemaa myllyä tummemmasta väristä huolimatta. Vanhan myllyrakennuksen päärakennuksena tulisi olla se hallitseva. Myllyrakennuksen korottaminen peräti 1,2 metrillä ei mielestämme kuitenkaan vastaa sen alkuperäisen suojelun tarkoitusta, mutta jos sillä korvataan uudisrakentamista, SILV hyväksyy sen. Kaksi uutta hotellirakennusta nousevat Kehä III:n rampin yläpuolelle. Pohjoisnäkymän havainnekuvaan on piirretty puita hotellien ja rampin väliin muka peittämään, mutta lehdettömänä aikana näkymä on avoin, ja varsinkin jos puut vasta aiotaan istuttaa! Ilmeisesti syksy-kevät välillä ei hotelliin ole suunniteltu toimintaa sillä vain kesäisin kasvillisuus vaimentaa liikenteen melun. Silti lentomelu jää haitaksi. Kaava-alueen tila on lopulta pieni. SILV katsoo, että yöpyvä turistimäärä on ylimitoitettu, joten hotellin kolmannet kerrokset tulee poistaa.

Aluetta ei myöskään saa valaista kirkkaasti eikä asentaa esim. julkisivuja korostavia valaistulaitteita. Jokiluonnolle on suotava pimeän vuorokaudenajan rauha. Kaupunki on jo aiemmin sitoutunut siihen, että Vantaankosken kaikki suunnitelmat on lähetettävä lausunnolle Museovirastolle. Ovatko "Alustavien asemakaavamääräysten" sisällön rajoitukset tulleet Museovirastolta? Ne ovat tälle alueelle todella tarpeelliset. Jos eivät, Museovirastolta pitää pyytää lausunto myllyn korottamisesta ja kolmikerroksisten rakennusten sopimisesta maisemaan. Museovirastosta mainitaan ainoastaan, että se on tehnyt masuunin tarkkuusinventoinnin ja koekaivauksia vuonna 2010."

=> *Vastine: Rantapuistoa on laajennettu. Rakentamisesta on tehty perspektiivikuvat, niissä mylly korostuu päärakennuksena. Myllyn korotus tarvitaan myllyn muuttamiseksi toimintakeskukseksi. Tehty melu- ja liikenneselvitykset. Annetaan valaistusmääräys. Museovirasto on delegoinut Vantaan arkeologian ja rakennusperinnön Vantaan kaupunginmuseolle.*

"Liite 1

Vantaan ympäristöyhdistys ry 18.8.2004

KUNNALLISALOITE

Esitämme, että Vantaan kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin Vantaankosken myllyn ja sen lähialueen kehittämiseksi luontokeskukseksi. Alue on mielestämme mitä sopivin tähän tarkoitukseen niin kasvillisuuden kuin vesielementin (koski) vuoksi. Sinne on myös hyvät liikenneyhteydet. Mylly on osa Vantaan keskeisintä kulttuurihistoriallista maisemakokonaisuutta, lähellä mm. viilatehtaan kunnostettu niemi. Myllyrakennuksesta saisi oivan koulutus-, opastus- ja näyttelytilan koskialueesta ja Vantaan kaupunkiluonnon erityispiirteistä kaikkina vuodenaikoina. Luontokeskus kohottaisi koko alueen arvostusta ja antaisi kuntalaisille elämyksiä ja ainutlaatuisen kosketuksen Vantaanjokeen. Toivomme saavamme olla mukana tulevan luontokeskuksen suunnittelussa. Vantaan ympäristöyhdistys ry, Länsi-Vantaan työryhmä

Liite 2

Vantaan ympäristöyhdistys ry 25.5.2005

LISÄESITYS ALOITTEESEEMME VANTAANKOSKEN MYLLYSTÄ

Vantaan kaupunki totesi vastauksessaan Vantaan ympäristöyhdistyksen luontokeskusaloitteeseen (18.8.2004) Vantaankosken myllystä, ettei ole kaavoituksellista estettä toteutukseen. Kaupungin mukaan esteet ovat taloudelliset.

Muistutamme kaupunkia edelleen viilatehtaasta, jota ennen paloa yritettiin vuosia saada kunnostukseen, vaan eipä rahaa silloin löytynyt! Vasta palon jälkeen, kun purku oli jo päätetty, saimme lukuisat yhdistykset, museoviraston ja median viilatehtaan taakse. Tästä alkoi uusi taistelu viilatehtaan rakennuksen puolesta. Nykyisin viilatehdas on merkittävä kaupungin ylpeyden aihe. Siksi haluamme nyt tulkita, että kaupunki lähtisi mielihyvin toteuttamaan luontokeskusta, varsinkin kun mylly on joka tapauksessa suojeltu. Suojelun ylläpidolla on kustannuksensa, mutta käytössä rakennus säilyisi nykyistä paremmin.

Esitämme, että Vantaan kaupunki viipymättä asettaisi esim. työryhmän suunnittelemaan ja ideoimaan, miten eri rahoituksia voisi luontokeskukselle saada. Uskomme, että kunnostettuna

Vantaankosken mylly antaa kuntalaisille kestävän kehityksen mukaisia ja upeita luontoelämyksiä sekä tuo kunnalle säästöjä ja tuloja. Koska lähiseutua kehitetään paraikaa mm. maatalousmuseolla, ja ympäristössä on muitakin kulttuurirakennuksia, olisi myös myllyrakennus saatava arvoiseensa kuntoon ja käyttöön. Voisiko mylly jopa tuottaa sähkönkulutuksensa?

Haluamme edelleen olla mukana toteuttamassa luontokeskusta.

Vantaan ympäristöyhdistys ry:n Länsi-Vantaan työryhmä"

=> *Vastine liitteisiin: Mylly on poltettu 2009. Sllv ei osallistunut tarjoutumiseen 2018 eikä enää mielipiteessään esitä luontokeskuksen rakentamista. Yleiskaavassa alue on varattu palveluille.*

**24.** Yksityishenkilö, 13.9.2021:

"1. Asian tausta

Vantaan kaupunki on asettanut 14.8. – 14.9.2021 nähtäville Vantaankosken myllytontin asemakaavahankkeen 5.8.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (jäljempänä "OAS").

Kaavan taustalla on Vantaan kaupungin järjestämä toimijan haku, jonka yhteydessä kaupunki tarjosi Vantaankosken myllyä ja sen sivurakennuksia ostettavaksi paikan luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten sillä edellytyksellä, että rakennukset kunnostetaan. 1 Hakuprosessin perusteella toimijaksi on valittu Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy (jäljempänä "Kuninkaan Lohet"). OAS:n mukaan kyseessä olevalla hankelähtöisellä asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tapahtuma-, hotelli- ja ravintolatoiminta Vantaankosken myllytontilla.

1 Ks. [https://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139845\\_Vantaankosken\\_mylly\\_toimijan\\_haku.pdf](https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139845_Vantaankosken_mylly_toimijan_haku.pdf), s. 2.

Mielipiteen antaja on osallinen, sillä hän on yksi kaava-alueen naapurissa sijaitsevan kiinteistön omistajista.

Mielipiteen antaja on antanut aikaisemmin mielipiteen 30.3.2020 hankkeeseen liittyvästä 16.3.2020 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipiteen antaja huomauttaa, että tämä mielipide kumoaa hänen osaltaan aiemmin annetun mielipiteen.

2. Mielipide

Mielipiteen antaja ei pidä OAS:ssa esitetyn asemakaavan laatimista mahdollisena eikä tarpeellisenä.

Hankkeen toteuttamiseen nyt OAS:ssa esitetyssä muodossa liittyy huomattava määrä ongelmia, joista osa on hyvinkin perustavanlaatuisia. Yksinkertaisesti OAS:ssa esitetyssä ehdotuksessa tulevaksi asemakaavaksi ei riittävässä määrin huomioida alueella jo voimassa olevia kaavoja, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä velvoittavaa lainsäädäntöä. Hankkeen vaikutuksia ei myöskään ole selvitetty lainsäädännön edellyttämällä tavalla."

=> *Vastine: Vaikutuksia valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä teolliseen rakennus- ja kulttuuriperintöön on arvioitu (s. 22, 75, 88–89, 96–99) ja tehty diplomityö (liite).*

"3. Yksityiskohtaiset perustelut

3.1. Hanke ei ole voimassa olevan lainsäädännön ja hierarkkisesti ylempien kaavojen mukainen

3.1.1. Kaava-alue on maakuntakaavan mukaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue ja virkistysalue sekä yleiskaavan mukaan kyläkuvallisesti arvokas alue

Kaavoitettava alue on osoitettu sekä voimassa olevassa että uudessa toistaiseksi vailla lainvoimaa olevassa maakuntakaavassa muun muassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Lisäksi alue sijaitsee valtioneuvoston periaatepäätöksellä hyväksymällä valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella (1995)."

=> *Vastine: Uusi maakuntakaava (2020) on tullut tältä osin voimaan. Se on hyvin yleispiirteinen (1:100 000), mutta tarkkaan katsottaessa Hämeenlinnanväylän, Kehä III:n ja Vantaanjoen välialue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja lentomelualueita, Vantaanjoki on natura-alueita.*

*Sen sijaan Vantaanjoen itäranta, joka ei kuulu kaavamuutokseen, on virkistysaluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Valtioneuvosto on antanut uuden päätöksen 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, joihin kaava-alue kuuluu.*

"Maakuntakaavan kaavamääräysten mukaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Tällaisia alueita kaavoitettaessa tulee yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjautua ajantasaisiin yksityiskohtaisiin selvityksiin ja analysointeihin kunkin osa-alueen arvoista. Kulttuuriympäristön erityisominaisuudet antavat lähtökohtia suunnittelulle ja toteutukselle ja vaikka ne usein asettavat myös reunaehdoja, ne eivät estä alueiden tai kohteiden monipuolista käyttöä ja kehittämistä."

*=> Vastine: Nyt voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämysohjetta. Maakuntakaava on hyvin yleispiirteinen. Kaavamääräys ei estä rakentamista.*

"Kulttuuriympäristöjen ominaispiirteet ilmentävät alueen kulttuurin vaihteita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Koska uudet rakennukset ja rakenteet, täydennysrakentaminen ja käytön muutokset muuttavat ja luovat kulttuuriympäristöä, uutta rakennettaessa on huomioitava ole-massa oleva rakennuskanta ja ympäristö.

Edellä mainitun lisäksi kaavoitettava alue on osoitettu sekä voimassa olevassa että uudessa tois-taiseksi vailla lainvoimaa olevassa maakuntakaavassa virkistysalueeksi, joka tulee varata yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistys-käyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympä-ristöarvot ja osoittaa maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalu-eella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologi-sen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdys-kuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huol-lon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyk-sien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen."

*=> Vastine: Lainvoimaisessa maakuntakaavassa (2020) virkistysalue on tällä kohdalla Vantaankos-ken itäpuolella, samoin sekä oikeusvaikutteisessa että hyväksytyssä yleiskaavassa.*

"Lisäksi Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) Vantaankosken myllytontti on määritelty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sen kylämaisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, ra-kennukset pihapiireineen tai puistoinen, maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut sekä pellot on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylil-tään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaatami-nen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on niin ikään luvanvaraista."

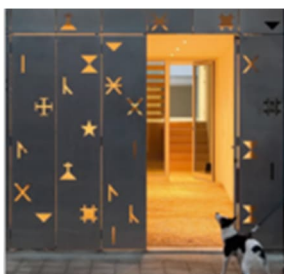
*=> Vastine: OAS:issa todetaan, että kaavaselostuksessa esitetään suhde valtakunnallisiin aluei-denkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoit-teet on huomioitu ja tarkennettu maakuntakaavassa ja maakuntakaava yleiskaavassa. Yleiskaa-vassa alue on varattu palveluille, joten niitä saa alueelle rakentaa. Rakentamisesta on laadittu ha-vainnekuvia.*

”3.1.1.1. Uudis- ja korjausrakentaminen ei sovellu olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

OAS:n kirjatun alustavan kaavamääräyksen mukaan myllyn tulee erottua tontin päärakennuksena. Mielipiteen laatija pitää kyseistä kaavamääräystä hyvänä ja toteaa, että määräyksen tosiasiallinen noudattaminen on äärimmäisen tärkeää maakuntakaavan, yleiskaavan, valtioneuvoston periaatepäätöksen sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (2017) edellyttämän kulttuuriympäristön ja maiseman turvaamisen vaatimuksen täyttämiseksi ja sen varmistamiseksi, että alueella tapahtuva rakentaminen sopeutetaan sen kyläkuvaallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Valitettavasti OAS:in sisällytetyistä luonnoskuvista ilmenee, ettei kyseistä kaavamääräystä ole nykyisten suunnitelmien myötä mahdollista tosiasiallisesti noudattaa.

OAS:in sisällytetyistä luonnoskuvista ilmenee, että suunniteltujen kahden kolmikerroksisen hotellirakennusten koko kolmas kerros nousee hotellirakennusten edessä olevan kieverin yläpuolelle vieden katsojan silmän automaattisesti kyseisiin hotellirakennuksiin myllyn sijaan (ks. OAS:in sisällytetty kuva nimeltään ”Näkymä koskelle itään, luonnos.”). Pohjoisesta katsottuna kolmikerroksiset hotellirakennukset vievät vastaavasti katsojan huomion pois myllystä niiden koon sekä sen, että kyseisten hotellirakennusten harja nousee myllyä korkeammalle, takia (ks. OAS:in sisällytetty kuva nimeltään ”Näkymä pohjoiseen, luonnos.”). Kaava-alueen lounaispuolelta katsottuna myllyä ei näkyisi ollenkaan kahden kolmikerroksisen hotellirakennuksen peittäessä sen kokonaisuudessaan taakseen. Näin ollen tarkasteltaessa hotellirakennuksia mistä tahansa ilmansuunnasta kolmikerroksiset hotellirakennukset vesittävät käytännössä OAS:in kirjatun alustavan kaavamääräyksen myllyn erottumisesta tontin päärakennuksena.”

=> *Vastine: Asemakaavamuutoksen päätavoite on myllyn korjaaminen toimivaan käyttöön. Hanke sisältää myös hotellin, jonka rakennusmassa on kolmeosainen. Tehty perspektiivikuvat (s. 75), jotka osoittavat, että hotellin kolmekerroksinen osa sopii maisemaan. Myllyn lähellä hotelli on kaksikerroksinen. Valkoista myllyä korotetaan. Kieverista ja hotellista tulee tervanväriset.*



*Viitekuvia.*

=> *Vastine: Päärakennus ei välttämättä ole alueen isoin eikä korkein rakennus, vaan rakennusta voidaan korostaa sijoittelulla, muodolla, värillä ja arkkitehtuurilla. Ratkaisusta esitetään havainnekuvia. Mylly ei näy etelästä, lounaasta, lännestä, luoteesta eikä pohjoisesta puuston vuoksi eikä Kehä III:n rampin vieressä ole kevyen liikenteen raittia, josta paikkaa voisi tarkastella. Tärkeimmät näkymät ovat koskelta päin ja niistä on tehty perspektiivikuvat. Vantaankosken sillaltakin katsottuna puusto peittää nykyisen navetan ja tulevan hotellin kolmikerroksisen osan.*

”Toisaalta on myös hyvin nurinkurista, että myllyyn tehtäväksi esitetty ja sen ulkoasua olennaisesti muokkaava muutos – myllyn korotus 1,2 metrillä – on oikeastaan ainoa syy, jonka myötä voisi olla mahdollista perustella myllyn erottuvan tontin päärakennuksena siinäkin tapauksessa, jossa hotellirakennukset olisivat vain kaksikerroksisia. Tähän seikkaan kiteytyy OAS:ssa esitettyihin suunnitelmiin liittyvä perustavanlaatuisen ongelma: vastoin hierarkkisesti ylempien kaavojen sekä valtioneuvoston periaatepäätöksen määräyksiä OAS:an toteuttamisen myötä nykyinen rakennuskanta ja ympäristö joutuu sopeutumaan uudisrakentamiseen, eikä päinvastoin.”

=> *Vastine: Mylly ei kerro vain historiasta vaan myös tulevaisuudesta. Myllystä on suojeltu vain kiviset ulkoseinät, koska myllyn sisusta ja katto ovat palaneet. Siten myllyä voidaan korottaa uuden toiminnan tarvitsemää parvea varten. Ilman uutta toimintaa mylly raunioituu.*



”Yli kaksikerroksisen uudisrakentamisen ei voida perustellusti katsoa soveltuvan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön myöskään sen takia, että Vantaankosken myllytontin lähialueen asemakaavat sallivat vain maksimissaan kaksikerroksisia rakennuksia. Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavan voida katsoa noudattavan hierarkkisesti ylempiä kaavoja ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tilanteessa, jossa myllytontille laadittavassa kaavassa sallitaan kolmikerroksisten hotellirakennusten rakentaminen.”

=> *Vastine: Ylempiasteisissa kaavoissa ei määritellä kerroslukuja. Tontilla on sijainnut korkea maasuuni. Uudisrakentaminen sijoittuu huomattavasti Kuninkaantiellä olevaa muuta rakentamista alemmaksi. Tehty havainne- ja perspektiivikuvia (s. 75–76, 98).*

”OAS:ssa esitetty myllyyn suhteen toteutettavat muutostyöt eivät myöskään täysin sovellu myllyn, alueen ja ympäristön ominaisuuksiin. Vantaankosken myllyn ja padon rakennushistoriaselvityksessä 2020 myllyn on todettu olevan edustava esimerkki muun muassa alueensa, rakennusaiaksana, tai lajityypinsä tyyppillisestä tyylistä, sekä yhden myllyn alkuperäisyysarvon on todettu olevan sen säilynyt kokonaismuoto. Myllyn on todettu muodostavan tärkeän näkymän etenkin Vantaankosken sillalta katsottaessa.2

2 Heli Haavisto ja Vantaan kaupungin museo, Vantaankosken mylly ja pato – rakennushistoriaselvitys 2020 (Vantaan kaupunginmuseo 28.10.2020), s. 90.”

=> *Vastine: Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 s. 95 katsotaan, että myllyä voidaan korottaa: ”Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyyppille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyyppillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.” Kaupunginmuseo on antanut lausunnon 14.9.2021 (nro 25).*

”OAS:an kirjatun alustavan kaavamääräyksen mukaan myllyyn saa liittyä terassi, joka on suunnattu kosken suuntaan. Vantaankosken sillalta katsottuna tällaisen terassin rakentaminen muuttaisi myllyn alkuperäisyysarvoihin sisältyvää kokonaismuotoa ja ulkoasua tavalla, jonka voidaan todeta turmelevan myllyn kulttuurihistoriallisesti arvokasta luonnetta. Terassin rakentaminen kasvattaisi myös Vantaanjokeen kohdistuvia riskejä (ml. esimerkiksi riski siitä, että terassilla oleskelijat heittäisivät tupakantumppejaan Natura-alueeksi luokiteltuun Vantaanjokeen) sekä lisäisi Vantaankosken ulkoalueella jo huomattavissa määrin ilmaantuvaa melusaastetta. Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavan voida katsoa noudattavan hierarkkisesti ylempiä kaavoja ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tilanteessa, jossa se sallii terassin rakentamisen myllyn yhteyteen.”

=> *Vastine: Terasseja ja parvekkeita saa rakentaa ilman kaavamääräystäkin rakennusalan ulkopuolelle, jos ne sallitaan rakennusluvassa. Siten kaavamääräys voidaan poistaa.*

”3.1.1.2. Alueen kerrosalamäärä on ylimitoitettu

Kaava-alueella voimassa oleva asemakaava on 32 vuotta vanha ja se on laadittu nk. kasinosuunnittelun aikakaudella, jolle oli ominaista kiinteistöjen jalostaminen pääoma- ja kiinteistömarkkinoita varten ja nytkin kyseessä olevaa hanketta vastaavat hankelähtöiset kaavamuutokset. Kyseisellä aikakaudella yhtiöt saattoivat luoda kuvitteellisia rakennushankkeita ja hakea kaupungilta kaavamuutoksen kautta lisää rakennusoikeutta, joka johti yhtiön omistaman tontin arvon nousuun ja vahvasti yhtiön tasetta. Tietyllä kaava-alueella toteutettavasta hankkeesta saattoi lopulta jäädä jäljelle vain alueelle kaavoitettu lisärakennusoikeus ja/tai monttu, kuten on todettu käyneen esimerkiksi surullisenkuuluisan kiinteistösiirtoyhtiö Notareal Oy:n (lue: Not a real) tapauksessa. Kasinosuunnittelun aikakaudella kaupungin kaavoitusta erityisesti Kehä III:en ympäristössä ohjasi pitkälti nousukautta elävien yritysten halu laajentua.3

3 Sari Hirvonen ja Vantaan kaupunki, Ruraali urbaani – Vantaan kaupunkisuunnittelun historia (Vantaan kaupunki C18:2005), s. 155-161.”

=> *Vastine: Asemakaavan Y-tontti on yleisten rakennusten korttelialue ja on siten kaavoitettu kaupungin omiin tarpeisiin eikä kasinomarkkinoille. Rakennusalat sijoittuvat olevien tai purettujen rakennusten paikoille. Asemakaavan vanhentuminen edellyttää, että merkittävä osa asemakaavasta*

*olisi toteuttamatta (MRL 60 §), joten yksittäinen rakentamatta jäänyt tontti ei tee asemakaavaa vanhentuneeksi. Tämä tontti ei myöskään ole rakentamaton.*

"Mielipiteen antaja on taipuvainen oletamaan, että Kehä III:en välittömässä läheisyydessä olisi mahdollisesti ylikorostettu laadittavien asemakaavojen rakennustehokkuutta muiden kaavaan liittyvien seikkojen kustannuksella myllytontin voimassa olevan asemakaavan laatimisajankohtana, jotta kaupungin oli mahdollista täyttää hankkeita käynnistäneiden tahojen intressit ja nauttia kaupungille kaavahankkeiden jalostamisen johdosta koituvista taloudellisista hyödyistä<sup>4</sup>. Sekä kaava-alue että alue sen ympärillä on kuitenkin kehittynyt sekä muokkautunut näiden kymmenien vuosien saatossa ennen muuta tärkeäksi ulkoilu- sekä virkistysalueeksi vastoin kyseisellä aikakaudella vallinnutta käsitystä kyseisten alueiden kehityksestä tulevaisuudessa.

4 Vantaan kaupungin hyödyistä, ks. *ibid.*, s. 157."

*=> Vastine: Asemakaavan 180500 Vantaankoski kaavaselostuksen 20.4.1988 s. 6 mukaan asemakaavalla on pyritty luomaan edellytykset lähinnä virkistys-, kulttuuri- ja matkailutoimintojen sijoittumiselle alueelle ja käsi- ja taideteollisuusoppilaitoksen kurssikeskus vanhaan myllyyn.*

"Alustavissa 6.2.2020 ja 16.3.2020 päivätyissä osallistumis- ja arviointisuunnitelmissä oli suunniteltu, että alueen kerrosalamäärä tulisi kaavan hyväksymisen myötä olemaan 1750 k-m<sup>2</sup> + säilytettävät rakennukset laajennuksineen. Useat osalliset huomauttivat olevansa huolissaan jo edellä mainituista osallistumis- ja arviointisuunnitelmista annetuissa mielipiteissä siitä, että suunnitelmat olisivat kooltaan ylimitoitettuja ottaen huomioon sekä Vantaankosken myllytontin että koko Vantaankosken alueen ympäristön, koon ja ominaisuudet. Edellä mainituista huomioista huolimatta nyt uusitussa OAS:ssa ehdotetaan, että kaavan hyväksymisen myötä alueen kerrosalamäärä tulisi olemaan 2090 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asemakaavaa valmisteleva asemakaava-arkkitehti totesi 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa, että OAS:ssa esitetty alueen kerrosala on kasvanut verrattuna 6.2.2020 ja 16.3.2020 päivättyihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin."

*=> Vastine: Hanke on kehittynyt. Kerrosala on kasvanut suhteessa vuoden 2020 luonnoksiin, mutta on likimain sama (2090 k-m<sup>2</sup>) kuin voimassa olevassa asemakaavassa (2100 k-m<sup>2</sup>). Tästäkin osa (290 k-m<sup>2</sup>) sijoittuu myllyn purettavien osien paikalle.*

"Se, että kaava-alueen nykyinen 2100 k-m<sup>2</sup> kokoinen rakennusoikeus jäisi juuri ja juuri ylittymättä ei mielipiteen antajan käsityksen mukaan missään nimessä tarkoita sitä, etteikö nyt OAS:ssa suunniteltua rakentamista voitaisi pitäisi liian tehokkaana kaava-alueen ja sen välittömässä ympäristössä olevien alueiden ja ympäristön kannalta ottaen huomioon sen, mitkä tekijät ohjasivat myllytontilla voimassa olevan kaavan kaavoitusta sen laatimisen aikaan ja erityisesti sen, miten alue on tosiasiallisesti kehittynyt viimeisen 32 vuoden aikana. Erinomaisena esimerkkinä OAS:sta ilmenevästä korkean rakennustehokkuuden ongelmaliikasta ja sen vaikutuksista esimerkiksi uudisrakennusten massoitteluun toimii se, että OAS:ssa on katsottu tarpeelliseksi tarkentaa, että "Hotellirakennus ei ulotu Kehä III:n luiskalle". On selvää, että kaava sallii liian tehokkaan rakentamisen sen ympäristöön nähden, mikäli sen laatija katsoo tarpeelliseksi huomauttaa, etteivät kaava-alueen rakennukset ulotu kehätielle."

*=> Vastine: Rakennusalat on sijoitettu voimassa olevan asemakaavan, paikalla olevien (mylly, navetta, vpk) ja aiemmin olleiden rakennusten paikoille. Rakentaminen mahtuu hyvin tontille. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus ei ylity. Alueella on toiminut mm. masuuni ja saha. Kehä III:n luiska mainitaan vastauksena Uudenmaan ELY-keskuksen kannanottoon 23.3.2020.*

"Mielipiteen antaja haluaakin alleviivata nyt jo useaan otteeseen ja usean tahon toimesta kaavan suhteen esitettyä huolta siitä, että alueelle suunniteltu rakentaminen ei sovellu mittasuhteiltaan alueen ympäristöön ja sen arvoihin. Erityisesti vanhojen rakennusten säilyttämisen ja muutoinkin ympäristönäkökohtien huomioon ottamisen on todettu edellyttävän tietyissä tilanteissa voimassa olevassa kaavassa jo vahvistetun rakennusoikeuden alentamista<sup>5</sup>. Mielipiteen antaja katsoo, että alueelle suunniteltu kerrosalamäärä on ylimitoitettu ja sitä tulisi alentaa maakuntakaava, yleiskaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määräysten noudattamiseksi.

5 Pekka Hallberg – Auvo Haapanala – Ritva Koljonen – Hannu Ranta – Jukka Reinikainen, Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alma Talent 2020), s. 36.”

=> *Vastine: Rakentaminen mahtuu alueelle hyvin, mylly ja paloasema säilyttäen. Tontti sijaitsee ympäröivää rakentamista alempana. Maisemaan sopivuudesta on laadittu perspektiivikuvia.*

”3.1.1.3. Alueella sallitaan harjoitettavaksi toiminta, joka ei sovellu alueen luonteeseen

Kuten todettu kohdassa 1 Vantaan kaupunki on alun perin tarjonnut Vantaankosken myllyä ja sen sivurakennuksia ostettavaksi paikan luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten. OAS:in sisällytetyistä alustavista kaavamääräyksistä ilmenee, että alueelle saisi sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.

Kuninkaan Lohet on Vantaan kaupungin järjestämän toimijan haun jälkeen visioineet julkisesti, että alueella voisi järjestää muun muassa autonäyttelyitä, muotinäytöksiä ja konsertteja. 6 Useat osalliset (ml. mielipiteen antaja) ovat jo 16.3.2020 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamissaan mielipiteissä todenneet, että Kuninkaan Lohien myllytontille visioima toiminta ei sovellu myllytontin luonteeseen. Ottaen huomioon voimassa olevan maakuntakaavan, valtioneuvoston periaatepäätöksen, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, alueen ominaispiirteet, Kuninkaan Lohien ja osallisten eriävät näkemykset myllytontille sopivasta toiminnasta ja sen, että Vantaa on tarjonnut myllyä ostettavaksi nimenomaan myllytontin luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten, mielipiteen antaja katsoo, että kaavassa tulisi määritellä nyt ehdotettua tarkemmin se, mitä toimintaa Vantaa sallii alueella harjoitettavan.

6 Vantaan Sanomat, ”Vantaankosken arvorakennus saa uuden alun: myllystä suunnitellaan tapahtumataloa ja sen viereen majoitustiloja” (30.1.2020).”

=> *Vastine: Alueelle soveltuva toiminta on harkittu yleiskaavassa, joka sallii palvelut. Hotelleissa ja ravintoloissa järjestetään yleisesti erilaisia tapahtumia, kuten autoesittelyjä, muotinäytöksiä, häitä ja konsertteja. Näitä on ollut jo vuosia myös Viilatehtaalla. Autoesittelyt on suunnattu lehdistölle ja maahantuojille, ei yleisölle. Ne ovat koulutuspainotteisia yritystapahtumia ja niissä esitellään enintään viittä autoa. Kuluttajille autoja esitellään autoliikkeissä ja automessuilla.*

”Tieto Kuninkaan Lohien visiosta on nyt saatettu Vantaan kaupungin tietoon useamman kerran ja usean tahon toimesta. Mikäli Vantaan kaupunki vastoin edellisessä kappaleessa esitettyä ei määritteli asemakaavassa tarkemmin alueen luonteeseen soveltuvaa ja sillä harjoitettavaksi sallittua toimintaa, mielipiteen antaja katsoo Vantaan kaupungin vahvistavan passiivisuudellaan sen, että alueella tulee ainakin saada pitää autonäyttelyitä, muotinäytöksiä sekä konsertteja. Osallisten mielipiteiden perusteella on selvää, ettei siitä, sopiiko kyseinen toiminta myllytontin luonteeseen, ole nyt eikä ole ollut olemassa konsensusta toimijan haun järjestämisen aikaan. Näin ollen objektiivisesti tarkasteltuna mahdolliset toimijan haun järjestämisen aikaan myllytontista kiinnostuneet toimijat eivät ole voineet olla tietoisia siitä, minkälaisen toiminnan Vantaan kaupunki on katsonut soveltuvan luonnon ympäröimälle ja kulttuurihistoriallisesti merkittävälle myllytontille. Mielipiteen antaja katsookin, että yhdenvertaisen kohtelun ja mahdollisuuksien tasa-arvon varmistamiseksi Vantaan kaupungin tulisi tässä tilanteessa järjestää uusi toimijan haku ennen kaavan laatimista, johon pääsisivät osallistumaan myös sellaiset tahot, jotka eivät ole mahdollisesti osallistuneet aikaisempaan hakuun alueella harjoitettavaksi esitetyn toiminnan rajauksen takia.”

=> *Vastine: Haun aikana (2018) on ollut voimassa palvelut salliva yleiskaava (2007).*

”Niin ikään ollessaan tietoinen Kuninkaan Lohien visiosta, Vantaan kaupungin tulee huomioida kyseinen visio nyt valmisteltavan kaavan valmistelussa. Toisin sanoen mielipiteen antaja katsoo, että Vantaan kaupungin tulisi huomioida se, että alueella tullaan mahdollisesti järjestämään muun muassa autonäyttelyitä ja konsertteja kaikissa alueen suhteen laadituissa sekä vielä mahdollisesti laadittavissa selvityksissä.”

=> *Vastine: Tehty liikenneselvitys ja vertailu vastaaviin kohteisiin (s. 102–106, liite).*

#### ”3.1.1.4. Suunnitelmat rajoittavat virkistystä ja ulkoilua

OAS:in sisällytetyistä alustavista kaavamääräyksistä ilmenee muun muassa, että Vantaankosken välitöntä ranta-alueita ei saa rajata tai sulkea ja kulkeminen alueella tulee sallia, ulkoalueet tulee säilyttää kaikille avoimina, alueelle ei saa pystyttää aitoja eikä tonttia saa aidata. Mielipiteen antaja pitää kyseisiä kaavamääräyksiä hyvinä ja uskoo niiden olevan tärkeitä sen varmistamiseksi, että maakuntakaavan virkistysaluetta koskevat määräykset sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisällytetty edellytys huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta otetaan huomioon ja alueen virkistysmahdollisuudet säilytetään.

Mielipiteen antaja kuitenkin huomauttaa, että vastoin OAS:an sisällytettyjä alustavia asemakaavamääräyksiä asemakaavaa valmisteleva asemakaava-arkkitehti totesi 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa, että kaava-alueella sijaitsevaa tapahtumapuistoa voidaan pitää kiinni.

Kaavoitettava alue on varattu maakuntakaavassa nimenomaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun – ei yksityistapahtumien järjestämiseen – ja tästä syystä mielipiteen antaja katsoo, ettei mitään osaa kaava-alueen ulkoalueista tulisi saada rajata missään tapauksissa niin, että yleisölle ei olisi yleistä ja vapaata pääsyä kyseiselle ulkoalueelle. Kaavan, joka sallii osan myllytontin yleisen ulkoilun alueen sulkemisesta yleisöltä ja rajoittaa näin alueen virkistyskäyttöedellytyksiä, ei voida katsoa olevan hierarkkisesti ylemmän maakuntakaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Yksityistapahtumia voidaan järjestää luonnollisesti kaava-alueen rakennusten sisätiloissa.”

=> *Vastine: Maakuntakaava on hyvin yleispiirteinen. Puistoa laajennetaan ranta-alueelle ja tontilla sallitaan ulkoilu, mutta tontin tapahtuma-alueen saa tuki aidata tapahtumien ajaksi.*

#### ”3.1.1.5. Alustavat kaavamääräykset eivät turvaa alueen virkistyskäyttöedellytyksiä ja ympäristöarvoja

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan hierarkkisesti ylemmän maakuntakaavan virkistysalumerkinnän noudattaminen sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisällytetty edellytys huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta edellyttää, että myllytontista osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi vain ja ainoastaan se alue, joka on välttämätön alueella harjoitettavan toiminnan suhteen. Siksi mielipiteen antaja pitää hyvänä OAS:an sisällytettyä mainintaa siitä, että palvelurakennusten korttelialueeksi (P) osoitetaan vain toiminnan välttämättä tarvitsema alue.”

=> *Vastine: Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Masuunirannan puistoa laajennetaan ranta-alueelle ja Myllymäenrannan suojaviheraluetta Kehä III:n luiskalle.*

”Yllä mainitusta huolimatta OAS:ssa on osoitettu myllyn itäpuoleiseen seinään ja kaava-alueen keskellä olevan ur-alueen itärajan, padon eteläiseen osaan, navetan pohjoispuoleiseen seinään ja puistoksi (VP) osoitetun alueen pohjoiseen reunaan sekä Vantaanjoen läntiseen törmään rajautuva kanava-alue palvelurakennusten korttelialueeksi (P) (jäljempänä ”Kanava-alue”). Mielipiteen antaja on siinä käsityksessä, että Kanava-alueelle ei olla OAS:n mukaan rakentamassa mitään ja alueella sijaitsee Vantaanjokeen kuuluva kanava, jonka asemakaava-arkkitehdin on todennut 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa kuuluvan Natura-alueeseen. Koska Kanava-alueen käyttö ei ole välttämätöntä myllytontilla harjoitettavan toiminnan näkökulmasta ja ranta-alueet on tarkoituksellisesti jätetty virkistäytyjien saavutettaviin ja käytettäväksi mielipiteen antaja katsoo, että kyseinen alue tulee muuttaa puistoksi (VP).”

=> *Vastine: Kanava-alue muutetaan osaksi Masuunirannan puistoa.*

”Kaava ei tule noudattamaan hierarkkisesti ylempien kaavojen sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määräyksiä, mikäli alue osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P) tilanteessa, jossa sen ei voida selvästi todeta olevan toiminnan välttämättä tarvitsemaa aluetta.

Vastaavasti OAS:ssa on osoitettu myllytontin itäiseen ja eteläiseen rajaan, hotellirakennusten ja niiden yhteydessä olevien p-alueiden itäiseen seinään ja rajaan sekä suojaviheralueeksi (EV) osoitetun alueen eteläiseen reunaan rajautuva Kehä III:en varrella oleva alue palvelurakennusten korttelialueeksi (P) (jäljempänä "Välialue"). Välialueelle ei olla OAS:n mukaan rakentamassa mitään ja se koostuu käytännössä pelkästään puustoisesta rinteestä, joka ei mahdollista minkäänlaisen toiminnan harjoittamista Välialueella. Mielenpitemen antajan näkemyksen mukaan Välialueen tulisi olla mahdollisimman tiheästä puustosta koostuva alue, jonka päätehtävänä olisi suojata myllytonttia ja Vantaankosken aluetta liikenteen melu- ym. haitoilta parantaen näin alueen ympäristöarvoja. Koska Välialueen käyttö ei ole välttämätöntä myllytontilla harjoitettavan toiminnan näkökulmasta mielenpitemen antaja katsoo, että kyseinen alue tulee muuttaa suojaviheralueeksi (EV) ympäristönsuojelun edistämiseksi ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Kaava ei tule noudattamaan hierarkkisesti ylempien kaavojen määräyksiä, mikäli alue osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P) tilanteessa, jossa sen ei voida selvästi todeta olevan toiminnan välttämättä tarvitsemaa aluetta."

=> *Vastine: Maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä. Aluerajaukset tarkentuvat asemakaavassa. Myllymäenrannan suojaviheraluetta laajennetaan.*

"Lisäksi FCG Finnish Consulting Group Oy:n (jäljempänä "FCG") tekemässä Vantaankosken Myllytontin lepakkoselvityksessä (4.8.2020) on esitetty useita suosituksia keinoista, joilla keinovalaistuksen haittavaikutuksia lepakoille (erityisesti myllytontilla esiintyvälle vesisiipalle) voidaan vähentää. Keinoja ovat mm. lamppujen poissa päältä pitäminen touko-syyskuussa, lyhyiden valopylväiden käyttäminen ja valojen alas tielle suuntaaminen, valopylväiden sijoittelu harvaan, vain joka toisen lampun pitäminen päällä kesällä sekä LED-lamppujen käyttäminen.

OAS:in sisällytetyistä alustavien kaavamääräysten mukaan korttelialueella käytettävän valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivaa. Kyseinen kaavamääräys on liian lavea ja tulkinnanvarainen, eikä se näin ollen ota riittävässä määrin huomioon FCG:n raportissa esitettyjä yksityiskohtaisia suosituksia valosaasteen vähentämiseksi. Mielenpitemen antaja katsoo, ettei tämä kaavamääräys ole riittävän yksityiskohtainen myllytontille asennettavan keinovalaistuksen haittavaikutusten minimoimiseksi ottaen huomioon yleiset maankäyttö- ja rakennuslaista (132/1999, jäljempänä "MRL") 5 §:stä ilmenevät alueiden käytön suunnittelun tavoitteet sekä maakuntakaavan veloitteen kiinnittää huomiota myllytontin ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä myllytontin merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kaava ei noudata hierarkkisesti ylempiä kaavoja eikä sen voida perustellusti katsoa edistävän ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä ilman yksityiskohtaisempia määräyksiä koskien myllytontin valaistusta."

=> *Vastine: Valaistuksesta annetaan lepakkoselvitystä vastaava kaavamääräys.*

"3.2. Hankkeen vaikutuksia ei ole selvitetty

3.2.1. Vantaankosken alueeseen keskittyvää yksityiskohtaista liikennehaittoja koskevaa vaikutustenarviointia ei ole tehty

MRL:n 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, jäljempänä "MRA") 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa liikenteeseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset liikenteen järjestämiselle.

Kuninkaantien (ent. Suuri Rantatie) on todettu olevan Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen tie. Kulttuurihistoriallisen merkittävyytensä lisäksi Kuninkaantiellä on usein jopa ruuhkaa kävelijöistä ja pyöräilijöistä sen johtaessa Vantaan vetovoimakohteeksi luokittelemalle

Vantaankosken alueelle<sup>7</sup>, joka on maakuntakaavassa määritelty virkistysalueeksi. Alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista ja sen läpi kulkeva Kuninkaantie on suosittu pyöräilykohde, jolla kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Vantaan kaupunki, Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020 (Vantaan kaupunki 2012) s. 34.

<sup>8</sup> Ks. [https://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/151219\\_lansi-vantaa-luonnonsuojelualuekierros-18052020.pdf](https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/151219_lansi-vantaa-luonnonsuojelualuekierros-18052020.pdf).

Vantaankosken myllytontille on OAS:n mukaan tarkoitus järjestää kulku niin henkilöautoille kuin myös linja-autoille. Useat seikat tekevät kulkemisesta Vantaankosken myllytontille autolla hankalaa ja joissain tapauksissa jopa oletettavasti mahdotonta.

Tontille kulkee vain yksi ajoväylä (nk. pääajoväylä), joka sijaitsee jyrkässä ja tiukasti kaartuvassa mäessä. Myllytontilta noustessa pääajoväylä johtaa suoraan lännen suuntaan niin ikään jyrkästi nousevalle Kuninkaantielle. Toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikaduksi) luokiteltu Kuninkaantie on myllytontin suunnitellun pääajoväylän lähistöllä kapea sen ollessa 1+1-kaistainen katu, jonka vapaa leveys on vain 5 metriä. Kuninkaantiellä ei niin ikään ole erotettu jalankulkua saatikka pyöräilyä ajoneuvoliikenteestä siitäkään huolimatta, että tonttikaduilla ympäristöä ja turvallisuutta on perinteisesti pidetty keskeisinä tekijöinä<sup>9</sup>. Pääajoväylän ja Kuninkaantien jyrkkyyden sekä jälkimmäisen kapeuden voidaan perustellusti odottaa aiheuttavan hankaluuksia erityisesti linja-autojen liikennöinnin suhteen linja-auton kääntymiseen tarvittavan 12,5 metrin säteen vuoksi. Todettakoon myös, että Vantaan kaupunkitilaohjeiden mukaan tonttikaduilla ei ole linja-autoliikennettä<sup>10</sup> ja nyt tällaisella kadulla ollaan nimenomaisesti hyväksymässä linja-autoliikenne. Suunnitelluilla toimilla voidaan olettaa olevan huomattava vaikutus liikenteen turvallisuuteen Kuninkaantiellä. Lisäksi ottaen huomioon pääajoväylän ja Kuninkaantien topografian sekä jälkimmäisen kapeuden liikennöinti linja-autoilla ja muulla raskaammalla kalustolla (esim. rakentamisen tai tontilla järjestettävien tapahtumien edellyttämiä rakenteita kuljettavat kuorma-autot) myllytontille ja myllytontilla tulee olemaan käytännössä mahdotonta esimerkiksi erityisen lumisina talvina. Lumisten talvien ja liikenteen ongelmatiikkaa ei helpota myöskään se, että Vantaan kaupunki on luokitellut Kuninkaantien alimpaan katujen kunnossapitoluokkaan<sup>11</sup> tarkoittaen sitä, että esimerkiksi Kuninkaantien auraus suoritetaan viime kädessä verrattuna ylempien kunnossapitoluokkien katuihin.

<sup>9</sup> Ks. esim. <https://katu2020.info/2020/2020/09/30/geometrinen-suunnittelu/>.

<sup>10</sup> Ks. <https://www.vantaankaupunkitilaohje.fi/2019/10/03/tonttikatu>.

<sup>11</sup> Ks. [https://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136878\\_kunnossapitoluokat\\_vantaa\\_2017.pdf](https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136878_kunnossapitoluokat_vantaa_2017.pdf).

=> *Vastine: Voudintiestä länteen Kuninkaantie ei ole ollut keskiaikaista Suurta Rantatietä, joka on kulkenut padon pohjoispuolella olleen sillan kautta, kunnes nykyinen silta valmistui 1870-luvulla. Kuninkaantie on vanhaa Turun – Viipurin maantietä ja sillä on ollut myös linja-autoliikennettä. Bussi pääsee Kuninkaantielle ja tontille. Tutkittu bussin ajoura ja tehty liikenneselvitys.*

“Kuninkaantie on sortunut Hommaksentieltä itään, eikä kaupungilla ole suunnitelmia saatikka tarkkaa aikataulua tien korjaamiseksi. Vantaan kaupungin liikenneinsinöörin mukaan myös Hommaksentiellä on sortumavaara ja siksi vain huoltoajo on sallittu Hommaksentieltä länteen kohti Kuninkaantie – Viinikkalantie liittymää. Viinikkalantien kulkiessa Kehä III alta kulku Kuninkaantielle on mahdollista vain ajoneuvoilla, joiden korkeus on alle 3,9 metriä. Lisäksi idästä tultaessa ennen Vantaankosken myllytontin pääajoväylää sijaitsee Vantaankosken silta, joka on Vantaan vanhin säilynyt maantiesilta ja jonka painorajoitus on 3,5 tuhatta kiloa. Käytännössä voidaan odottaa, että idästä Vantaankosken myllytontille suuntaava liikenne ohjautuisi kulkemaan historiallisesti Kehä III:en ruuhkaisimmalle osuudelle (Vantaankosken ja Lentoasemantien välinen osuus) purkauksen liittymästä 39A kohti Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymää. Mikäli Vantaankosken myllytontille ei ole mahdollista järjestää kulkua suoraan esimerkiksi Vantaankoskentieltä, Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymä olisi luonnollisesti sopivin liittymä saavuttaessa Vantaankosken myllytontille myös muista ilmiansuunnista. Kulku yli 3,5 tuhatta kiloa painavilla ja/tai yli 3,9 metriä korkeilla autoilla (ml. kuorma- ja linja-autoilla) tulisi pakon sanelemana tapahtumaan Kuninkaantietä pitkin vain ja ainoastaan Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymästä.

Autoliikenne Vantaankosken myllyntontille ja sieltä pois kulkisi siis käytännössä vain yhden jyrkän ajoväylän kautta (pääajoväylä), yhtä jyrkkää, kyseisessä kohdassa kapeana kulkevaa ja ulkoilijoiden sekä pyöräilijöiden suosimaa tonttikatua pitkin (Kuninkaantie) ja pääasiallisesti vain yhden ainoan tonttikadun pääkatuun yhdistävän risteyksen kautta (Kuninkaantie – Vantaankoskentie) aiheuttaen pistemäisen lisäkuormituksen alueen autoliikenteeseen ja sillä ulkoileville sekä asuville. Ainoan kulkuväylän ongelma muodostaa myös merkittävän turvallisuusriskin esimerkiksi tilanteessa, jossa liikenne on ruuhkautunut/muuten estynyt ja tontilla sattuu jokin pelastuskalustoa edellyttävä tapahtuma.

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan liikenteen vaikutusten arvioinnin tärkeyttä korostaa myös se, että ihmisten jatkuvasti kasvava ympäristöarvostus tulee lisäämään virkistäytyjien määrää Vantaankoskella, sekä se, että Vantaankosken alueella on vireillä toinenkin alueen liikennettä mahdollisesti lisäävä kaavahanke 12. Vastaavasti liikennehaittoja koskeva vaikutusten arvioinnin tärkeyttä korostaa myös se, että alueella liikennöidään tälläkin hetkellä vastoin sääntöjä; Kuninkaan Lohet ovat ilmoittaneet Vantaan kaupungin liikenneinsinöörille kirjallisesti 12.5.2021, että asiakkaita saapuu heidän nykyisille toimipaikoilleen Vanhalle Viilatehtaalle ja Kuninkaan Kartanon Hommaksentien kautta. Yksityisautoilla Hommaksentien kautta tapahtuva kulku Kuninkaan Lohien tiloille ei pääsääntöisesti ole tieliikennelain (729/2018) liitteen 3.8 H25:en mukaista huoltoajoa ja siksi tällainen kulku tapahtuu tälläkin hetkellä luvattomasti.

12 Ks. Asemakaavan muutos nro 002054 / Voudintie.

Kaikesta edellä mainitusta huolimatta OAS:an ja asemakaava-arkkitehdin 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa esittämien huomioiden perusteella on selvää, ettei Vantaankosken myllyntontin kaavan laatimisen vaikutuksia Vantaankosken alueen liikenteeseen ole selvitetty.

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan kaupunki laiminlyö velvollisuutensa selvittää kaavan vaikutuksia ja luoda edellytykset liikenteen järjestämiselle tilanteessa, jossa se ei tee myllyntonttia koskevan kaavaprosessin yhteydessä koko Vantaankosken alueeseen keskittyvää yksityiskohtaista liikennehaittoja koskevaa vaikutustenarviointia, jossa kiinnitetään erityistä huomiota Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymän, Kuninkaantien sekä Vantaankosken myllyntontin pääajoväylän välityskykyyn ja mitoitukseen ottaen huomioon linja-autoliikenteen, Vantaankosken alueen kulun turvallisuuteen sekä myllyntontin lumihuoltoon, pelastusteihin sekä pysäköintiin. Niin ikään mielipiteen antaja katsoo, ettei kaupunki ole pyrkinyt turvaamaan Vantaankosken alueen virkistystyhteyksien mahdollisimman esteetöntä ja turvallista jatkumista maakuntakaavan edellyttämällä tavalla jättäessään tekemättä edellä mainitun vaikutustenarvioinnin.

=> *Vastine: Kulku tontille tapahtuu pääasiassa Vantaankoskentien suunnasta. Kuninkaantien itäosa korjataan vuonna 2025. OAS:issa todetaan liikenneselvityksen tarve ja selvitys on tehty.*

”3.2.2. Natura-arviointia ei ole tehty

MRL:n 9 §:n ja MRA:n 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaavassa tulee vaalia luonnonympäristöä eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lisäksi valtakuvernallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nimenomaisesti edellytetty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisen edistämistä.

Vantaanjoki on luokiteltu Natura 2000 -kohteeksi pääasiallisesti siksi, että alueella on merkittävien vuollejokisimpukan esiintymä Suomessa ja saukkoa esiintyy säännöllisesti Vantaanjoen pääuomassa. 13 EU:n tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan luonnonsuojelulain (1096/1996, jäljempänä ”LSL”) 65 §:ssä säädetty Natura-arviointi on aina tehtävä, ellei ole objektiivisten seikkojen perusteella poissuljettua, että hanke tai suunnitelma ei vaikuta Natura-alueeksi luokitellun alueen

suojelutavoitteisiin merkittävästi joko erikseen tai yhdessä muiden alueella toteutettavien hankkeiden tai suunnitelmien kanssa<sup>14</sup>. Merkittävien vaikutusten todennäköisyys ei ole välttämättä seurausta ainoastaan suojeltavan alueen (eli Vantaanjoen) sisällä toteutettavista suunnitelmista tai hankkeista vaan myös sen ulkopuolella toteutettavista suunnitelmista tai hankkeista<sup>15</sup>. Natura-arviointi on niin ikään tehtävä, jos on epäilyksiä merkittävien vaikutusten aiheutumatta jäämisestä<sup>16</sup>.

13 Ks. <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B35C49752-EA1D-4B8E-AE70-CC6DD88E2E8F%7D/94519>.

14 Ks. esim. EUTI:n ratkaisu C-127/02 7.9.2004 kohta 45.

15 Ks. esim. EUTI:n ratkaisu C-142/16 26.4.2017 kohta 29.

16 Ks. esim. EUTI:n ratkaisu C-538/09 26.5.2011 kohta 41.

OAS:n mukaan asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään suhde Naturaan. Mielenpitoen antajan käsityksen mukaan tämä tarkoittaa sitä, että kaupunki on katsonut tarpeelliseksi tehdä vähintäänkin Natura-arvioinnin Vantaankosken myllytontin kaavoitushankkeen yhteydessä. Mielenpitoen antajan käsityksen mukaan Natura-arviointia ei ole kuitenkaan tehty.

Mielenpitoen antajan mielestä on välttämätöntä, että Natura-arviointi tullaan tekemään myös tapauksessa, jossa kaavahankkeen yhteydessä päätettäisiin sen yhteydessä annetuista tiedoista ja osallisten kannustuksesta huolimatta olla purkamatta Vantaankosken patoa. Talvella kauemmin sulana pysyvät ja suuren virtausvoimakkuuden omaavat vesistöt – kuten Vantaankosken myllytontin kaava-alueeseen kuuluva vesialue (W) – saattaa houkutellessa saukkoja saalistamaan alueelle. Siinä missä vuollejokisimpukkaa esiintyy vain vesialueella, on selvää, että saukko käyttää elin- ja liikkumisalueinaan myös vesistöjen varsia sekä saattaa liikkua maalla jopa useita kilometrejä.<sup>17</sup> Vantaan ympäristökeskuksen saukkoselvityksessä (2015) on mainittu näköhavainto saukosta Vantaankosken kohdalla. Ei ole myöskään ennenkuulumatonta, että saukkoa tavattaisi Vantaankosken maa-alueilla; Kuninkaan Lohien mukaan alueella on esiintynyt saukko, joka kärsi lopulta valittavan kohtalon jäädessään auton alle Vantaankosken sillalla.<sup>18</sup> Ei siis voida sulkea pois myöskään sitä mahdollisuutta, että saukko esiintyisi sekä Vantaankosken myllytontin vesialueella (W) että myös tontin maa-alueilla.

17 Saukkoja koskevien huomioiden suhteen ks. Seija Väre, Marjaana Huhta ja Anne Martin, Eläinten kulkujärjestelyt tiealueen poikki (Tiehallinto 2003) s. 58-59.

18 Ks. [facebook.com/kuninkaanlohet/photos/saukko-rouva-kalasteli-vuosikausia-vantaankoskella/1854711014563062](https://www.facebook.com/kuninkaanlohet/photos/saukko-rouva-kalasteli-vuosikausia-vantaankoskella/1854711014563062).

Mielenpitoen antaja uskoo, ettei Vantaankosken myllytonttia koskevan kaavahankkeen yhteydessä ole mahdollista poissulkea objektiivisten seikkojen perusteella sitä, etteikö kaava erikseen tai muiden alueella toteutettavien hankkeiden kanssa voisi vaikuttaa Natura-alueeksi luokitellun Vantaanjoen suojelutavoitteisiin merkittävästi välillisesti siinäkin tapauksessa, jos pato päätettäisiin jättää purkamatta.

LSL:n 66 §:ää ja EU:n tuomioistuimen oikeuskäytäntöä mukailleen kaupunki voi hyväksyä kaavan vasta varmistuttuaan asianmukaisen arvioinnin perusteella, ettei se vaikuta haitallisesti Vantaanjoen koskemattomuuteen.<sup>19</sup> Näin on silloin, kun ei ole olemassa mitään tieteelliseltä kannalta järkevää epäilyä tällaisten vaikutusten aiheutumatta jäämisestä. Ottaen huomioon kaiken edellä mainitun lisäksi EU:n ympäristöpolitiikan ja -oikeuden keskeisenä oikeusperiaatteena toimivan varovaisuusperiaatteen (tunnetaan myös nimellä ennalta varautumisen periaate) mielenpitoen antaja katsoo, ettei kaavaa voida hyväksyä ennen Natura-arvioinnin valmistumista. Todettakoon vielä, että toteuttamalla lisäksi erillisen Vantaankosken alueeseen keskittyvän saukkoselvityksen kaavan valmistelun yhteydessä kaupunki voisi osoittaa olevansa edelläkävijä luonnon monimuotoisuuden kohdistuvien riskien ehkäisemisen saralla.

19 Ks. EUTI:n ratkaisu C-127/02 7.9.2004 kohta 61."

=> *Vastine: OAS:issa todetaan naturaselvityksen tarve ja selvitys on tehty.*



"3.2.3. Sekä myllytonttiin että Vantaankosken alueeseen keskittyvää meluselvitystä ei ole tehty

MRL:n 9 §:n ja MRA:n 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset muun muassa terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Lisäksi valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nimenomaisesti edellytetty melusta, ääristä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemistä. Melu kuuluu ympäristönsuojelulain (527/2014, jäljempänä "YSL") 5 §:ssä tarkoitettuihin päästöihin. YSL 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan on oltava ympäristölupa. Lisäksi YSL 118 §:ssä säädetään melua aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta tehtävästä ilmoituksesta.

Vantaankosken myllytontti ja sen ympäristö sijaitsee kovimmalla lentomelualueella (Lden yli 60 dB) ja Kehä III:sta johtuva tiemelua vaihtelee myllytontilla paikan mukaan 55-70 dB välillä. Lisäksi Vantaankosken alueella ja myllytontilla on Vantaankoskesta johtuvaa koskimelua.

Mielipiteen laatija katsoo, että myllytontille kaavoitettavan toiminnan mahdolliset meluhaitat pitäisi huomioida jo ennakkoon eikä niin, että meluvaikutuksista joudutaan riitelemään myöhemmin, kuten esimerkiksi tapauksessa KKO 2015:2120. Kaavassa tulee huolehtia riittävällä tavalla siitä, ettei myllytontille sijoittuva toiminta aiheuta meluhaittoja esimerkiksi asutukselle.

20 Tapauksessa korkein oikeus totesi, että "A Oy oli harjoittanut ravintolatoimintaa Helsingin keskustassa sijaitsevilla tiloilla vuodesta 1994 lähtien. B Oy oli aloittanut hotellin pitämisen vuonna 2008 ravintolan naapurissa sijaitsevassa rakennuksessa. Ravintolassa esitetystä musiikista johtunutta, terveyshaitaksi luokiteltavaa melua oli kuulunut kahteen hotellihuoneeseen aiheuttaen huoneiden käytön estymisen vuoksi B Oy:lle tulonmenetyksiä. Melusta katsottiin aiheutuneen eräistä naapurisuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta rasitusta, minkä vuoksi B Oy:llä oli oikeus vahingonkorvaukseen."

Näin ollen mielipiteen antaja katsoo, että myllytontin kaavahankkeen yhteydessä tulee tehdä meluselvitys, jossa yhtäältä arvioidaan sitä, minkälaiset raamit Vantaankosken alueen nykyiset meluolosuhteet asettavat myllytontille sijoitettavalle rakentamiselle ja toisaalta, miten nyt myllytontille kaavoitettava toiminta tulee vaikuttamaan koko Vantaankosken alueen ja myllytontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevan asutuksen meluolosuhteisiin. Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan selvityksessä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, miten meluolosuhteet muuttuisivat, mikäli myllytontilla harjoitettava toiminta sallittaisiin harjoitettavaksi vain sisätiloissa. Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavoituksen voida perustellusti katsoa edistävän turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä tilanteessa, jossa edellä kuvatun kaltainen meluselvitys jätetään tekemättä."

=> *Vastine: OAS:issa todetaan meluselvityksen tarve ja selvitys on tehty, myös konserttien osalta.*

"3.2.4. Vaikutuksia toimivan kilpailun kehittämiseen ei ole selvitetty

MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää muun muassa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. MRA 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia koskevien selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Toimivalla kilpailulla tarkoitetaan tässä yhteydessä sitä, että alalla on elinkeinonharjoittamisen vapaus ja useampia keskenään kilpailevia yrityksiä, joilla on tasapuoliset toimintaedellytykset, eikä alalle tulolle, sieltä poistumiselle tai siellä toimimiselle ole perusteettomia esteitä. Tasapuoliset toimintaedellytykset tarkoittavat muun ohella sitä, että isompia toimijoita ei perusteettomasti

suosita pienempien toimijoiden kustannuksella.21 MRA:en säännöksen perusteella kaavoituksessa tulisi kiinnittää erityisesti huomiota siihen, ettei suunnitteluratkaisulla estetä kilpailun syntymistä.22

21 HE 334/2014 vp, s. 13.

22 Ympäristöministeriö, Muistio: Valtioneuvoston asetus maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta (8.2.2016), s. 1.

Toimivat markkinat ja kilpailu valjastavat taloudelliset ja muut resurssit tehokkaaseen käyttöön. Kilpailu kannustaa yrityksiä innovoimaan sekä tuottamaan palveluja ja tuotteita laadukkaammin ja tehokkaammin. Kilpailu ei välttämättä toimi, ellei kokonaistarjonta jakaudu riittävän monen toimijan kesken. Huonosti toimiva kilpailu voi näkyä esim. korkeina hintoina ja yleisenä toiminnan tehottomuutena.23

23 Ympäristöministeriö, "Toimivan kilpailun ja kunnan maapolitiikan edistämisen näkökulmat maankäyttö- ja rakennuslaissa" julkaisussa Fakta rakennetusta ympäristöstä (Ympäristöministeriö 2015) s. 2.

23 Ympäristöministeriö, "Toimivan kilpailun ja kunnan maapolitiikan edistämisen näkökulmat maankäyttö- ja rakennuslaissa" julkaisussa Fakta rakennetusta ympäristöstä (Ympäristöministeriö 2015) s. 2.

OAS:ssa on lueteltu niitä vaikutuksia, joita tullaan selvittämään ja arvioimaan kaavoitusprosessin aikana. Tähän luetteloon ei ole sisällytetty niitä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia, joita kaavahankkeella on elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Kaupunki on määritellyt Vantaankosken vetovoimakohteeksi, eli kaupungin asukkaille erityisen merkitykselliseksi viheralueeksi, joka sisältää luonnon tai maiseman erityisarvoja24. Mielenpitoen antaja huomauttaa, että Vantaankosken uniikki miljö, sillä sijaitsevat kulttuurihistoriallisia arvoja omaavat rakennukset ja edellä mainittujen luomat toimintaedellytykset ovat jo itsessään kilpailuetu alueella toimiville yrityksille. Vantaankosken alueella tulee sijaitsemaan neljä tapahtumajaja/tai ravintolakäytössä olevaa toimipaikkaa nyt kyseessä olevan hankelähtöisen kaavamuutoksen toteutuessa OAS:ssa esitetyllä tavalla: uusina toimipaikkoina Vantaankosken mylly ja myllytontin kievari sekä entisestäään Vanha Viilatehdas ja Kuninkaan Kartano. Kaikissa näissä toimipaikoissa tullaan harjoittamaan enemmän tai vähemmän samaa taloudellista toimintaa yhden ja saman yksityisen toimijan, eli Kuninkaan Lohien, toimesta. Todettakoon, että koko Vantaanlaakso – Piispankylä – Viinikkala-alueella on mielenpitoen antajan käsityksen mukaan Kuninkaan Lohien lisäksi vain yksi edellisen kanssa kilpaileva yksityisessä omistuksessa oleva tapahtumapalveluja tarjoava kaupallinen toimija, joka toimii Villa Smedsissä. On selvää, että OAS:ssa esitettyjen suunnitelmien toteutuessa tapahtuma- ja ravintola-alan kokonaistarjonta ainakin edellä mainituilla alueilla tulee olemaan rajoittunutta.

24 Vantaan kaupunki, Vantaan viheralueohjelma 2011–2020 (Vantaan kaupunki 2012) s. 34.

Mielenpitoen antaja katsoo, ettei kaavan vaikutuksia ole selvitetty tilanteessa, jossa kaupunki ei ole hankkinut riittäviä tietoja kaavan välittömistä ja välillisistä vaikutuksista elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen ja varmistanut, ettei kyseessä olevan hankelähtöisen kaavamuutoksen laadittaminen estä kilpailun syntymistä."

=> *Vastine: Toimijan julkinen haku on ollut 2018. Majoitustilojen käyttöaste on Vantaalla muuta maata suurempi. Vantaalla on suhteessa väestömäärään vähemmän ravintoloita kuin Helsingissä. Kaupunki kasvaa. Siten hotellille, ravintolalle ja tapahtumatiloille riittää Vantaalla kysyntää.*

**25.** Vantaan kaupunginmuseo, 14.9.2021:

"Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Museo on aiemmin esittänyt mielenpitoensä kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 31.3.2020 (VKM/030/2020).

Kaupunginmuseo edellytti mielenpitoessään VKM/030/2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisten tutkimusten tekemistä ennen kuin kaavassa voidaan esittää rakentamista muinaisjäännösalueelle. Muinaisjäännökseen kajoamista ja sen ehtoja koskevat muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut käytiin 16.4.2020. Neuvotteluissa todettiin, että kajoaminen muinaisjäännökseen on mahdollista vasta riittävien tutkimusten jälkeen.

Vantaan kaupunginmuseo toteutti edellytetyt tutkimukset 25.5.-3.6.2020, jolloin tutkittiin arkeologisesti noin 180 m<sup>2</sup> kokoinen alue. Museovirasto totesi 1.6.2021 kirjatussa lausunnossaan (MV/89/05.01.00/2021), että Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset ja niiden dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maankäyttöä tutkitulla alueella ja kaava voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.

Vantaan kaupunginmuseo esitti OAS:sta antamassaan mielipiteessä, että asemakaavamuutoksen selostuksessa tulee arvioida suunniteltujen hankkeiden vaikutusta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä asemakaavalla suojeltuun teolliseen rakennusperintöön. Voimassa olevassa asemakaavassa on suojeltu mylly- ja siihen liittyvä sähkölaitosrakennus, Vantaankosken pato sekä Kuninkaantien varrella oleva Wanda FBK:n vanha paloasema. Museon esitti, että alueella olevasta vanhasta myllystä ja siihen liittyvästä patorakenteesta tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys, jotta niiden suojelun edellytykset olisi mahdollista päivittää asemakaavamuutoksen yhteydessä. Selvitys on tehty kesällä 2020 (Vantaankosken mylly ja pato. Rakennushistoriaselvitys 2020. Vantaan kaupunki).

Rakennushistoriaselvityksen perusteella pahoin tulipalossa vaurioituneesta myllystä ja sähkölaitoksesta on säilynyt vain tiiliset julkisivuseinät sekä punatiilinen piippu, jotka nekin ovat osittain sortuneet ja halkeilleet. Rakennuskokonaisuuden erityisiä vaalittavia ominaispiirteitä ovat niiden sijainti, koko ja muoto sekä ikkunoiden ja ovien aukotukset ja palossa säilyneet rakennusmateriaalit. Alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä sekä rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, ovat olleet rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat. Edellä mainittuja tunnusomaisia yksityiskohtia tulisi palauttaa korjausrakentamisen yhteydessä.

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin että Vantaankosken myllyn toimintahistoriaa. Myllyn pohjakerroksessa sijaitseva osa patoa on arvokas ja hyvin säilynyt osa. Myös myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat kulttuurihistoriallista arvoa osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne, joka kytkeytyy olennaisena toiminnallisena osana myllyrakennuksen käyttöhistoriaan.

Kaavaluonnoksessa on esitetty alustavia asemakaavamääräyksiä. Suojeltaville rakennuksille (mylly, sähkölaitos ja paloasema) sekä patorakennelmalle on annettava yksilöidyt suojelumääräykset, jotta niiden erityis- ja ominaispiirteiden suojelutavoitteet voidaan turvata asemakaavamuutoksen yhteydessä."

=> *Vastine: Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 (liitteen s. 95) todetaan: "Rakennuksen korotus: Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyyppille (mylly/ pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa." Tehty maisema-arkkitehtuurin diplomityö (liite) ja havainnekuvia. Vaikutusta maisemaan ja teolliseen rakennusperintöön (mylly ja pato) on arvioitu (s. 22, 75, 88–89, 96–99). Kaavan suojelumääräykset, jotka sisältävät myllyn korottamisen, on laadittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.*

**26.** Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 14.9.2021:

"Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoverkostoa. Mahdollinen vesihuollon lisärakentamisen tarve on kuitenkin tutkittava huolellisesti kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa."

=> *Vastine: Alueelle ei tarvita uutta yleistä johtoverkkoa. Paloaseman tontille lisätään johtorasite.*

**28.** Virtavesien hoitoyhdistys Virho ry, 14.9.2021:

"Kaavamuutoksessa pitää toteutua mm. seuraavat asiat:

1. Kaavamuutoksen pitää sisältää padon osittaisen purkamisen mahdollisuus padon molemmissa päissä ja toimivien luonnonmukaisten kalateiden rakentamisen mahdollisuus padon molempiin päihin. Tällä hetkellä Vantaankosken padolla on vaelluskalojen nousuongelmia, joita on esitetty tämän linkin vanhassa jutussa, jossa esitellään myös muutamien muiden Vantaanjoen vesistön patojen ongelmia: <https://virtavesi.com/index.php?setPage=1&newsid=248>
2. Vaelluskalojen nousu- ja laskeutumismahdollisuudet Vantaankoskella eivät saa missään kaavamuutoksen alueella huonontua nykyisestä, vaan niitä pitää parantaa edellisessä kohdassa mainitulla tavalla.
3. Kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa missään kaavamuutoksen alueella.
4. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää kaavamuutoksen alueella.
5. Kaava-alueen käytön aikaiset hulevedet on viivytettävä ja imeytettävä maahan. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.
6. Kaava-alueen rakennustyömaiden hulevesiä ei saa johtaa jokeen.
7. Kaava-alueen rakennustyömailta ei saa tulla kiintoainesta jokeen.
8. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä kaavamuutoksen eikä paikalla tapahtuvan rakentamisen, eikä alueen käytön takia.
9. Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.
10. Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta.
11. Maa-alueita rantaviivalla ei saa muuttaa missään kaavamuutoksen alueella.

Tietoa Vantaanjoen vesistön tämän hetkisestä tilanteesta löytyy tästä viime syksyn taimenen kudesta kertovasta jutusta, jossa kerrotaan myös koko vesistön tilanne:  
<https://virho.fi/taimenen-kutu-vantaanjoen-vesistossa-vuonna-2020/>

=> *Vastine: 1. – 2. Arvioitu s. 88–90, 99, 101, hulevesistä s. 93.  
3. – 11. Näistä annetaan kaavamääräyksiä.*

**29.** Vantaan kaupunginmuseo, 15.10.2021:

"siteerasin lausunnossa rakennushistoriaselvitystä, jossa todetaan että " Myllyn keskeisiä piirteitä ovat rakennuksen sijainti, koko ja muoto, aukotus sekä materiaalit". Näitä piirteitä ei voi vain siivuttaa. Museo ei kuitenkaan yksityiskohtaisesti lausunnossa eritellyt jokaista rakennuksen tärkeää piirrettä, joka tulee muuttumaan tulevaisuudessa korjaustöiden yhteydessä. Rakennuksen sijainti voidaan säilyttää, mutta nämä kaikki puut keskeiset piirteet tulevat jossakin määrin muuttumaan. Koko tulee muuttumaan, kun myllyn ja sähkölaitoksen välissä olevia rakennusosia puretaan, kattoa korotetaan ja piipun kokoa muutetaan. Muoto tulee muuttumaan kun osia rakennuksesta puretaan ja rakennetaan terassia yms. Aukotukset tulevat ainakin osittain muuttumaan nykyisestä ja materiaalit muuttuvat lämpörappauksen yms. johdosta. Kaikkia tulevia muutoksia ei voi asemakaavavaiheessa edes vielä ennustaa, vaan ne tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Mielestäni on hyvä, että kaavamääräyslunnoksiin on laitettu yleismääräys: "Suojeltavassa rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tai rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia". Tämän pohjalta lupavaiheessa voidaan soveltaa määräystä aina sellaisten korjaustyön tarpeisiin, joita ei vielä kaavan laatimisen aikana osattu ottaa huomioon.

Mutta tuohon katon korotusasiaan tarkemmin. En tosiaan ottanut tuohon yksittäiseen alustavaan kaavamääräykseen tässä luonnosvaiheen lausunnossa kantaa ("Myllyn saa korottaa noin 1,2 metriä"), enkä muihinkaan yksittäisiin määräyksiin. Lausuntoon kirjoitin, että "Suojeltaville rakennuksille (mylly, sähkölaitos ja paloasema) sekä patorakennelmalle on annettava yksilöidyt suojelumääräykset, jotta niiden erityis- ja ominaispiirteiden suojelutavoitteet voidaan turvata asemakaavamuutoksen yhteydessä." Yleissuojelumääräyksen lisäksi olisi siis tarpeen kirjoittaa näille kaikille rakennuksille omat selkeät suojelumääräykset kaavaehdotukseen.

Nyt esitetyt määräysluonnokset olivat tosiaan luonnosmaisia, ja esim. FBK:n palolaitokselle ei ollut kirjoitettu määräyksiä lainkaan. Ikävää jos lausunnosta tuli vaikutelma, että museo vastustaisi juuri tuota yhtä kaavamääräystä, eli katon korotusta, sillä sitä ei erikseen lausunnossa mainita. Aiemmissa keskusteluissa olen mielestäni tuonut ilmi, että pariin kertaan palaneiden rakennusten kunnostus tulee joka tapauksessa vaatimaan lähes uudisrakentamiseen verrattavaa korjausta. Tässä vaiheessa esitetyt muutostarpeet olivat sen mukaisia mitä on alustavasti keskusteltu. Ehdotusvaiheen lausunnossa päästään varmasti jo tarkemmin pureutumaan jokaisen rakennuksen suojelumääräykseen yksityiskohtaisesti. Kaavaehdotuksen selostuksessa tullaan myös varmasti avaamaan enemmän perusteluita eri muutostarpeille, ja esitetään muutosten vaikutusten arviointia. Nyt en löytänyt tekstistä mm. mitään perustelua katon 1,2:n metrin korotustarpeelle. Eli en olisi voinut tuohon muutoksen tarpeellisuuteen edes ottaa kantaa."

=> *Ilman uutta toimintaa mylly raunioituu. Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 s. 95 todetaan: "Rakennuksen korotus: Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaisuus kestää muutoksen. Rakennustyyppille (mylly/ pienteollisuusrakennus) on tyyppillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa."*

*OAS 5.8.2021 s. 2: "Vantaankosken mylly on tarkoitus kunnostaa, korottaa noin 1,2 metriä ja laajentaa tapahtumakäyttöön (noin 240 asiakaspaikkaa)". Korotusosaan tulee juhlatilan parvi (pohjapiirros ja leikkaus s. 79), joka tarvitaan riittävän paikkamäärän saamiseksi juhliin.*

*Kaavan suojelumääräykset, jotka sisältävät myllyn korottamisen, on laadittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.*

#### Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

1. 24.1.2022, 2.2.2022 Vantaan kaupunginmuseo: suojelumääräykset.
2. 23.3.2022 Uudenmaan ELY-keskus: Padon purkamiseen tarvitaan vesioikeuden lupa, jos patoa puretaan merkittävästi tai osittain, koska purkaminen vaikuttaa veden korkeuteen. Myllyn alla vesiuoman sulkemiseen ei tarvita vesioikeuden lupaa, koska se voi olla muutenkin suljettuna.

[Kaavoituksen vaihe](#) ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.

### 3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET



Alustava maankäyttökaavio.

- Mahdollisimman vehreänä säästettävä alue.
- Ajopenger ja huoltopiha.
- Majoitusrakennukset.
- Sauna-kahvila-baari.
- Pysäköintipaikkoja hotelliasiakkaille.
- Säilytettävät ja kehitettävät ulkoilureitit.
- Tärkeät näkymäsuunnat.
- Rakennettu melukaide (2011).

Mirja Vallinoja 13.4.2021

#### Asemakaavamuutoksen päätavoitteet

1. Suojeltujen myllyn ja sähkölaitoksen korjaaminen käyttöön, vain ulkokiviseinät suojeltu.
2. Myllytontin käyttötarkoituksen muutos yleiskaavan mukaisesti julkisten palvelujen sijaan myös yksityisille palveluille sopivaksi ja osin puisto- ja suojaviheralueiksi.
3. Myllyn laajennus ja korotus toimintakeskukseksi historia huomioiden, väliosa puretaan.
4. Hotelli noin 1400 k-m<sup>2</sup>, noin 40 huonetta, 2–3 kerrosta, nykyiselle rakennusalalle.
5. Kievari ja sauna noin 400 k-m<sup>2</sup>, 2 kerrosta, nykyiselle rakennusalalle.
6. Uuden rakentamisen sopeutuminen maisemaan ja kulttuuriympäristöön.
7. Vesialueen ja natura-alueen rajaukset. Ranta ja rantapuusto säilyvät.
8. Padon osittainen purkaminen kalatien parantamiseksi, päädyt ja keskiosa säilyttäen.
9. Uusi siltapaikka puretun Suuren Rantatien sillan paikalle, tulevaisuuden varaus.
10. Alueen virkistys- ja ulkoilutarpeiden ja kalastuspaikkojen huomioiminen, rantaan vapaa pääsy.
11. Vihertehokkuus ja hulevesien viivyttäminen.
12. Ulkoilureitti ja huoltoajoyhteys myllytontin läpi.
13. Bussin ajo tontille ja kääntöpaikka, 46 autopaikkaa ja tapahtumapuisto.
14. Vantaan vpk:n tontti, suojeltu paloasema ja johtorasite.

### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



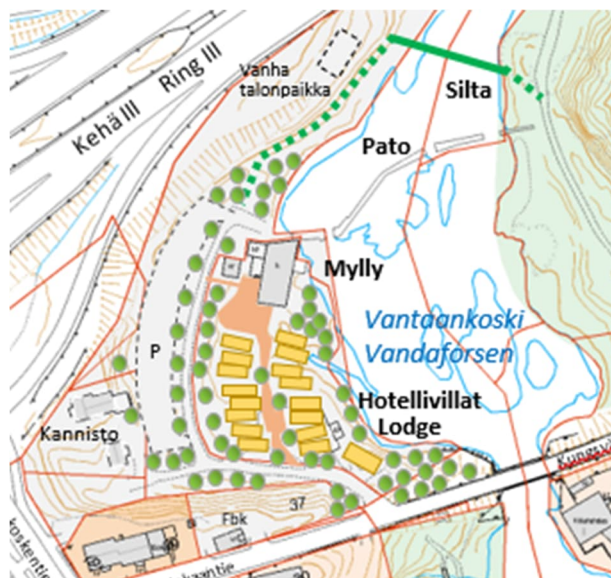
1. Vuonna 2011 tutkittu kalastuskeskus, jossa mylly majoitustilaksi. Hanke ei toteutunut, koska kahvilarakennus herätti arvostelua.



2. Vuonna 2019 tutkittu 16 yksittäisestä villasta muodostuva kalastajakylän tyyppinen hotelli 16 x 40 k-m<sup>2</sup> + aamiaislodge ja sauna 200 k-m<sup>2</sup>. Pysäköinti kosken rannalla herätti arvostelua.



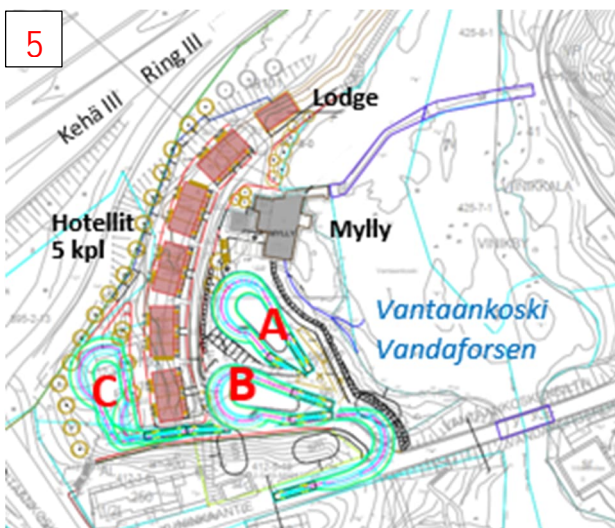
3. Hotellivillat osin kosken puolella. Lodge ja sauna navetan paikalle 400 k-m<sup>2</sup>.



4. Hotellivillat kosken rannalla kylän tapaan. Mylly kyläraitin päätteenä.

Moderni kalastajakylä. Myllystä tulisi tapahtumakeskus. Hotellissa oli vain 16 huonetta, mikä on liian vähän. Tarve on 40–44 hotellihuoneelle, mikä on mahdollista nykyisen rakennusoikeuden puitteissa. Myös lodgen ja saunan sijainti myllyn pohjoispuolella parhaalla kalastuspaikalla herätti arvostelua, joten ne on siirretty navetan paikalle.





5. Kaksikerroksiset hotellit, joissa 40 huonetta, 5 x 310 k-m<sup>2</sup>. Aamiaislodge ja sauna 200 k-m<sup>2</sup>. - Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 2020

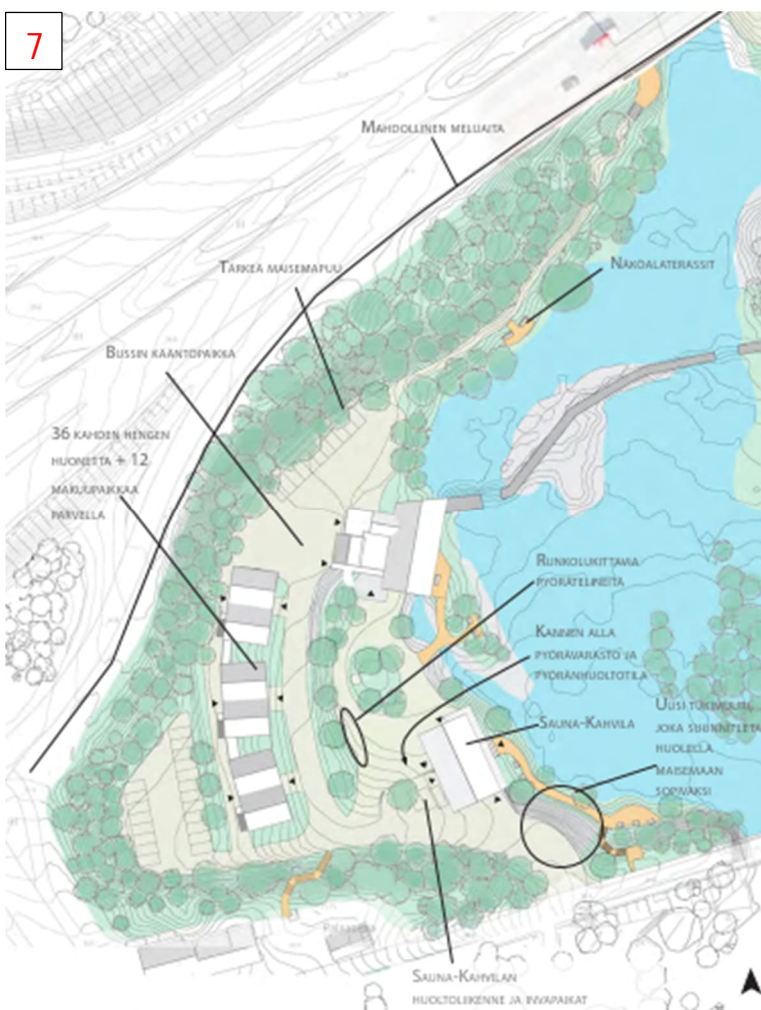
Tutkielma mahdollisista bussin ajourista ja kääntöpaikoista. - Roni Tallus 2020

Rakentaminen ulottuu myllyn pohjoispuolelle, joka on paras kalastuspaikka.

Myllyn eteläpuoleisen pihan käyttö pysäköinti-alueena ja bussin kääntöpaikkana (A, B) herätti arvostelua.



6. Kolme kolmekerroksista hotellirakennusta. Huoneita on liian vähän, vain 36 kpl. Ravintola ja sauna on siirretty navetan paikalle. Bussin kääntöpaikka on myllyn takana, josta on esteetön sisäänkäynti myllyyn. Myllyn eteen saadaan tapahtumapuisto. Ranta säilyy yleisessä käytössä. - Mirja Vallinoja 11.3.2021



7. Vantaankosken yleissuunnitelma, diplomityö, jonka ratkaisuja on sovellettu asemakaavaan, mutta suunnitelma on osin alimitoitettu. - Mirja Vallinoja 18.1.2022

8. Asemakaavaehdotuksessa hotellirakennukset on yhdistetty. Tällöin hotelliin saadaan tarvittavat 40 huonetta, pohjoisin hotellirakennus on kaksikerroksinen ja muut kolmekerroksisia. Bussin kääntöpaikka sijoittuu myllyn länsipuolelle ja ravintola navetan paikalle. Pysäköintialueen mitoitus on tarkistettu (46 ap). Kaavaratkaisu s. 73–90, 98.

9. Jos kaavamutosta ei tehdä, tapahtumakeskus ja hotelli jäävät toteutumatta ja myllyn säilyttämisen edellytykset rauniona ovat huonot. Tarkemmin s. 97.



## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



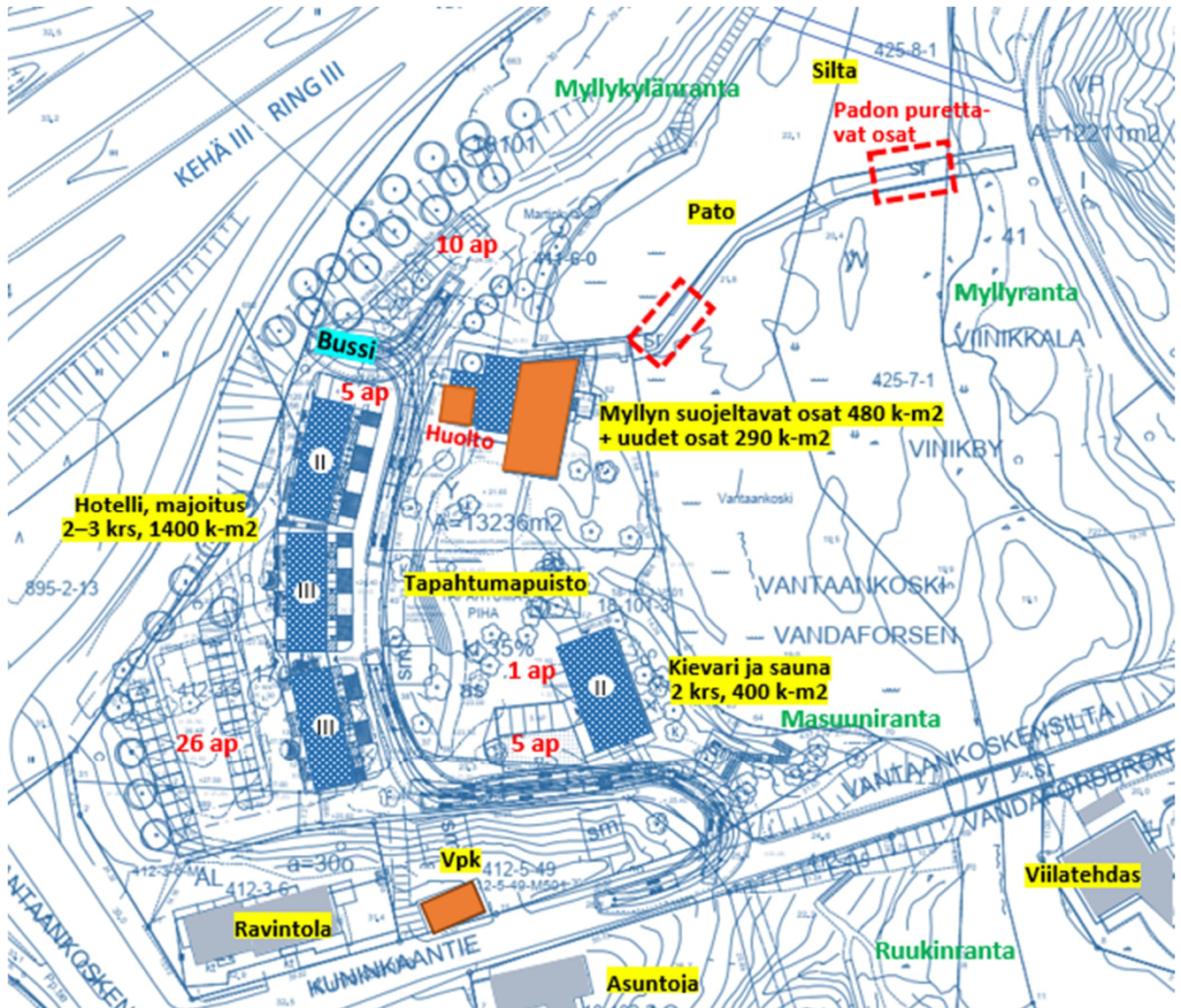
Rakentamisen sijoittuminen Vantaankosken maisemaan. Uudet rakennukset rakennetaan vanhojen ja aiemmin paikalla olleiden paikoille.

Kallaluoto 7.6.2022

**Nykyinen rakennusoikeus:** kerrosalat  $1700 + 400 = 2100$  k-m<sup>2</sup> ja suojellut mylly ja paloasema.

**Kaavaehdotuksen rakennusoikeus:** kerrosalat  $1400 + 400 + 290$  k-m<sup>2</sup> =  $2090$  k-m<sup>2</sup> ja suojeltavat mylly ja paloasema. Myllyn säilyvät osat ovat  $480$  k-m<sup>2</sup>.

**Rakennussuojelua puretaan** myllyn välisosan osalta ja osittain padon osalta.



Uudet rakennukset rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille. Kerrosluvut roomalaisin luvuin. Kerrosala: 1400 k-m<sup>2</sup> + 400 k-m<sup>2</sup> + 290 k-m<sup>2</sup> = 2090 k-m<sup>2</sup> + suojeltavat rakennukset (mylly ja paloasema). Myllytontilla on 48 autopaikkaa ja bussin käänöpaikka. Kuvassa on esitetty bussin ajoura.

Asemapiirros.

Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Jarmo Tuomala & Kallaluoto 2022

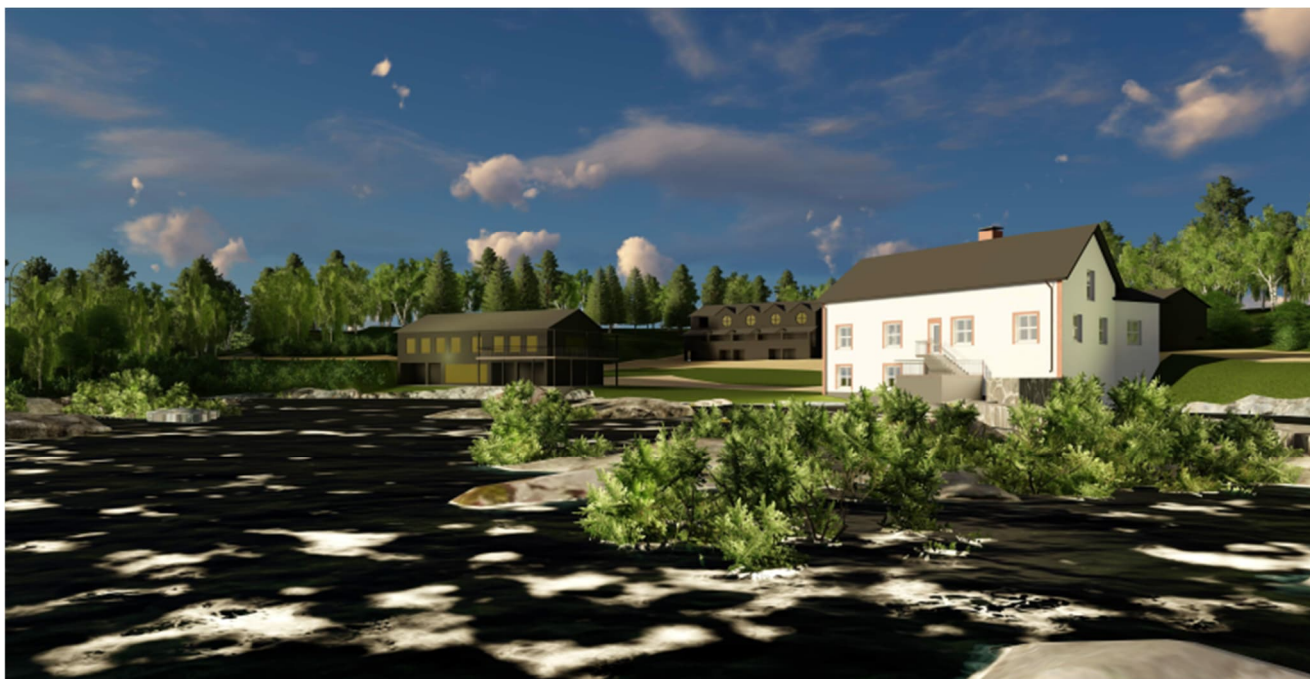
#### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Mylly kunnostetaan tapahtumataloksi, johon mahtuu 240 asiakasta ja esiintymislava. Tämän saavuttamiseksi myllyä korotetaan 1,2 metriä. Myllyn luokse tulee päästä bussilla ja huoltoajolla.

Alueelta puretaan myllyn heikkokuntoinen väliosa, navetta sekä Kanniston tilan autiot ja heikkokuntoiset asuinrakennukset, joita ei ole suojeltu. Myllyn säilyvät osat ovat 480 k-m<sup>2</sup>. Myllyn väliosan paikalle ja korotusosaan rakennetaan uudistiloja 290 k-m<sup>2</sup>. Myllyn länsipuolelle rakennetaan 40 hotellihuonetta kahteen ja kolmeen kerrokseen 1400 k-m<sup>2</sup> sekä purettavan navetan paikalle kievari saunatiloiheen 400 k-m<sup>2</sup>. Myllyn eteläpuolelle sijoittuu tapahtumapuisto.

Suojeltua patoa puretaan osittain niin, että molemmat päät ja keskiosa jäävät entiselleen. Tällöin kalatie paranee ja purkamisen maisemallinen vaikutus on vähäinen. Suuren Rantatien vanhalla siltapaikalle voidaan rakentaa uusi kävelysilta.

Kosken ranta kaavoitetaan Masuunirannan puistoksi ja Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.



Näkymä Vantaankosken itärannalta padolta.

Tuomas Niemi 2.2.2022



Tuomas Niemi 10.1.2022



Google 2022

Tapahtumakeskus, hotelli ja kievari koskella. Näkymä Vantaankoskensäältä. Rakentamisen havainnollistamiseksi rantapuustoa ei ole esitetty. Todellisuudessa puusto peittää näkymää, kuten vasemmalla nykynäkymässä, jossa varasto ei näy lainkaan. Hotelli ei hallitse maisemakuvaa, koska se sijaitsee kauempana ja pienenee perspektiivissä. Mylly erottuu valkoisena päärakennuksena. Uudet rakennukset ovat tervanvärisiä.



Julkisivut koskelle, projektio, luonnos.

Tuomala &amp; Kallaluoto 2022



Julkisivut koskelle ilman peittävää rantapuustoa, luonnos.

Tuomala &amp; Kallaluoto 2022



Hotelli pihatielle itään, luonnos.

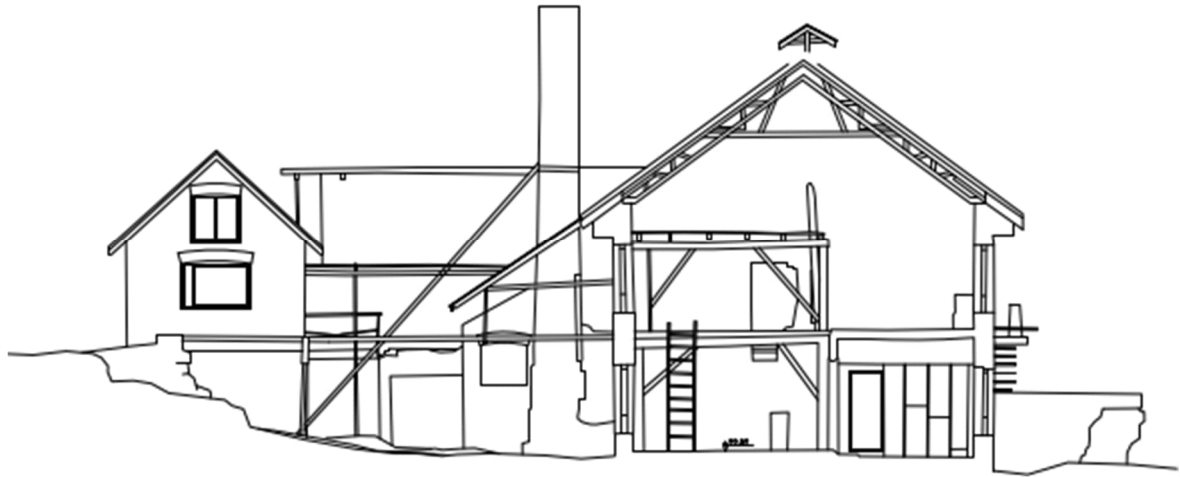
Tuomala &amp; Kallaluoto 2022



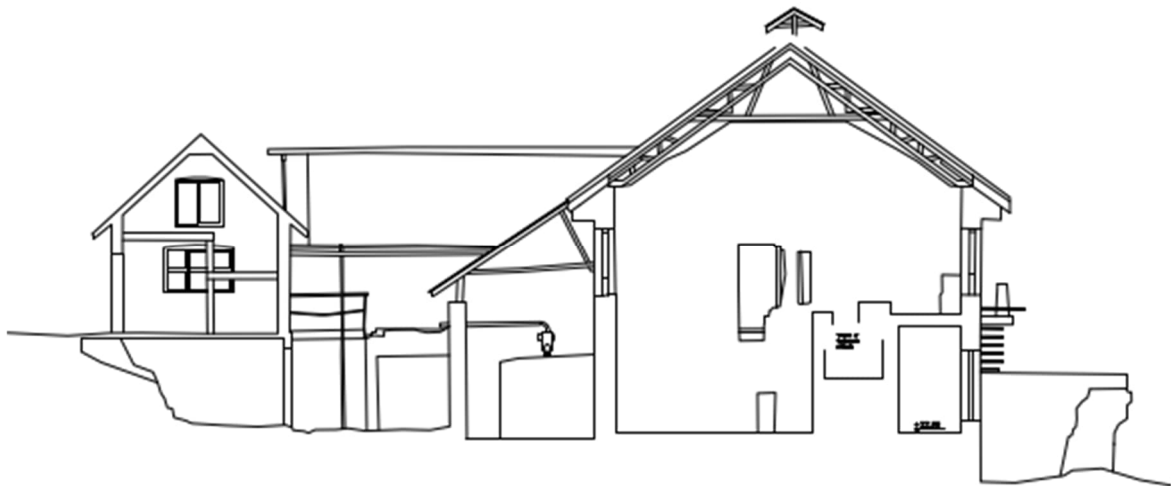
Hotelli pysäköintialueelle länteen, luonnos.

Tuomala &amp; Kallaluoto 2022

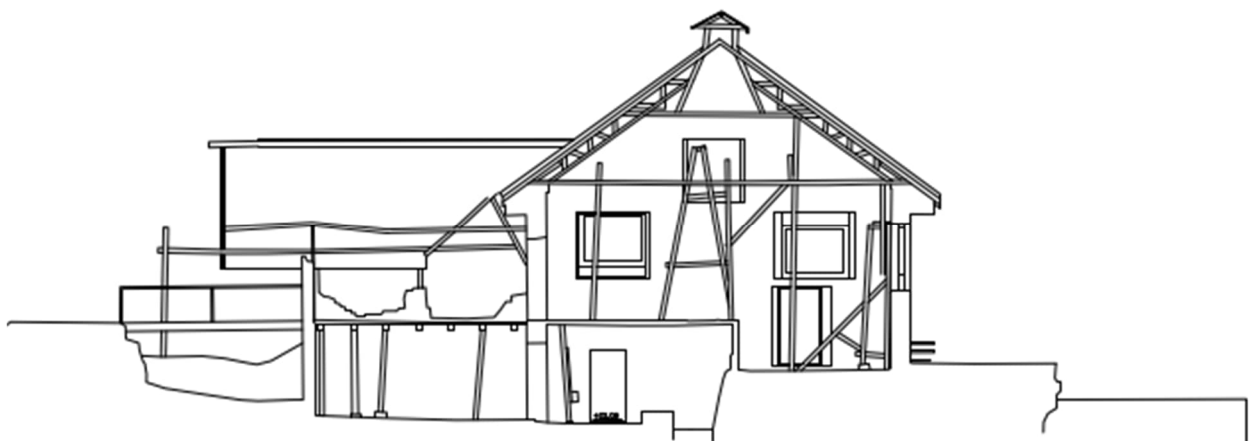
Mylly erottuu valkoisena päarakennuksena. Hotelli ja kievari ovat tervanvärisiä. Länteen päin hotelli on rinteen vuoksi kerrosta matalampi. Asemakaavassa ratkaistaan rakennusten massoittelu ja kaavamääräykset. Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisua havainnollistavia havainnekuvia. Julkisivut, yksityiskohdat ja lopulliset pihajärjestelyt ratkaistaan rakennusluvissa.



Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus A-A. Neotri Oy 2020.

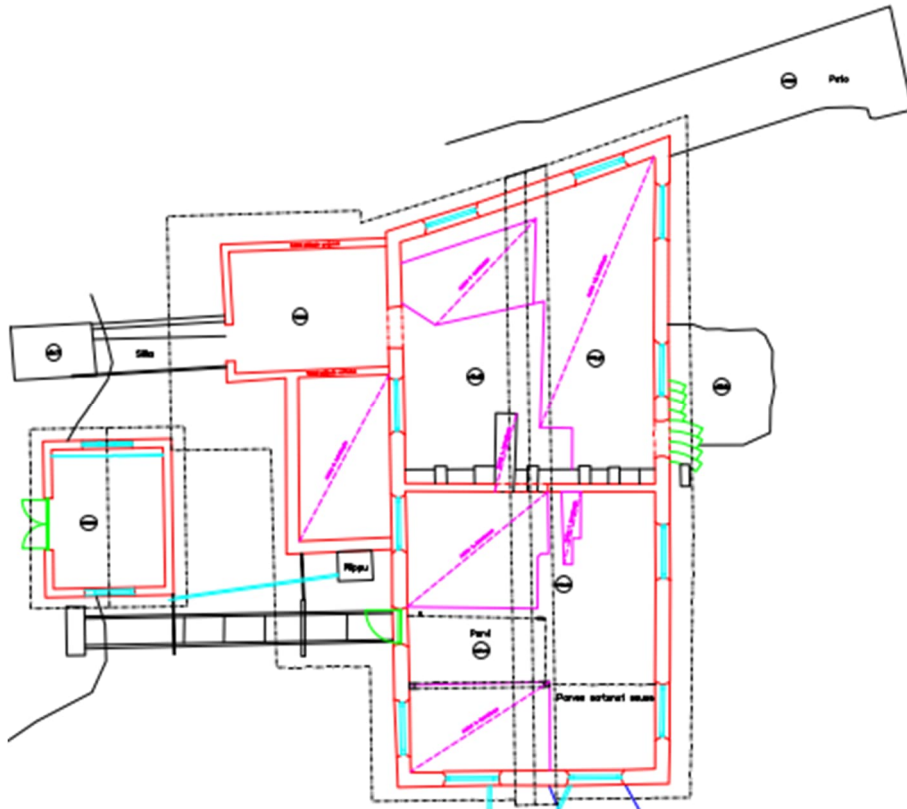


Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus B-B. Neotri Oy 2020.

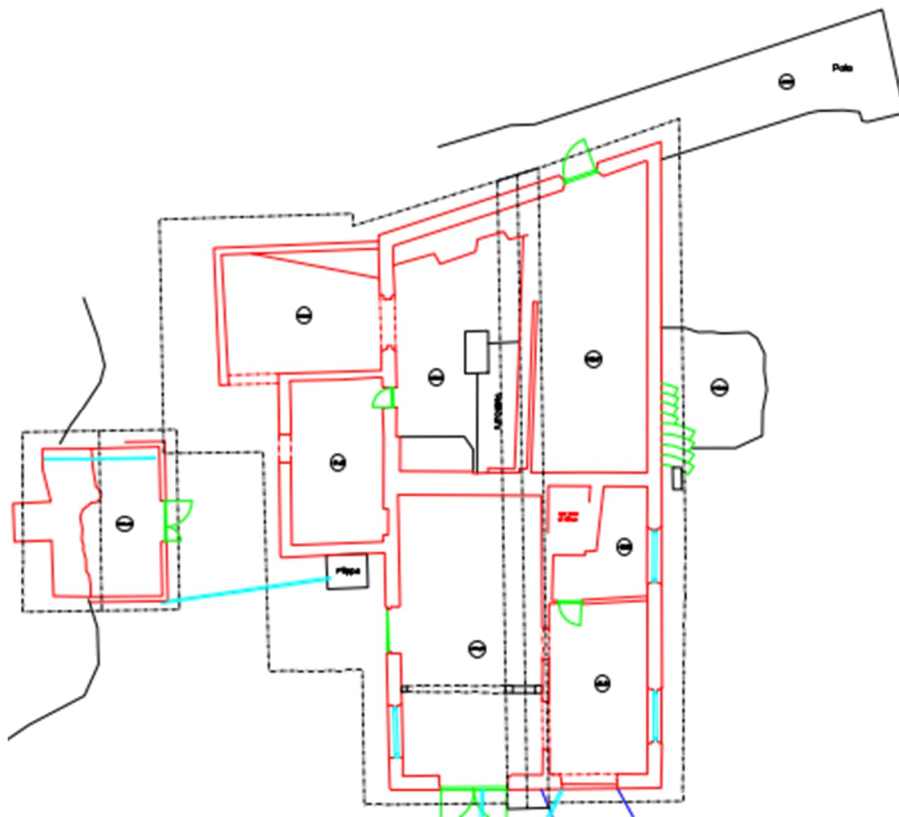


Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus C-C. Neotri Oy 2020.

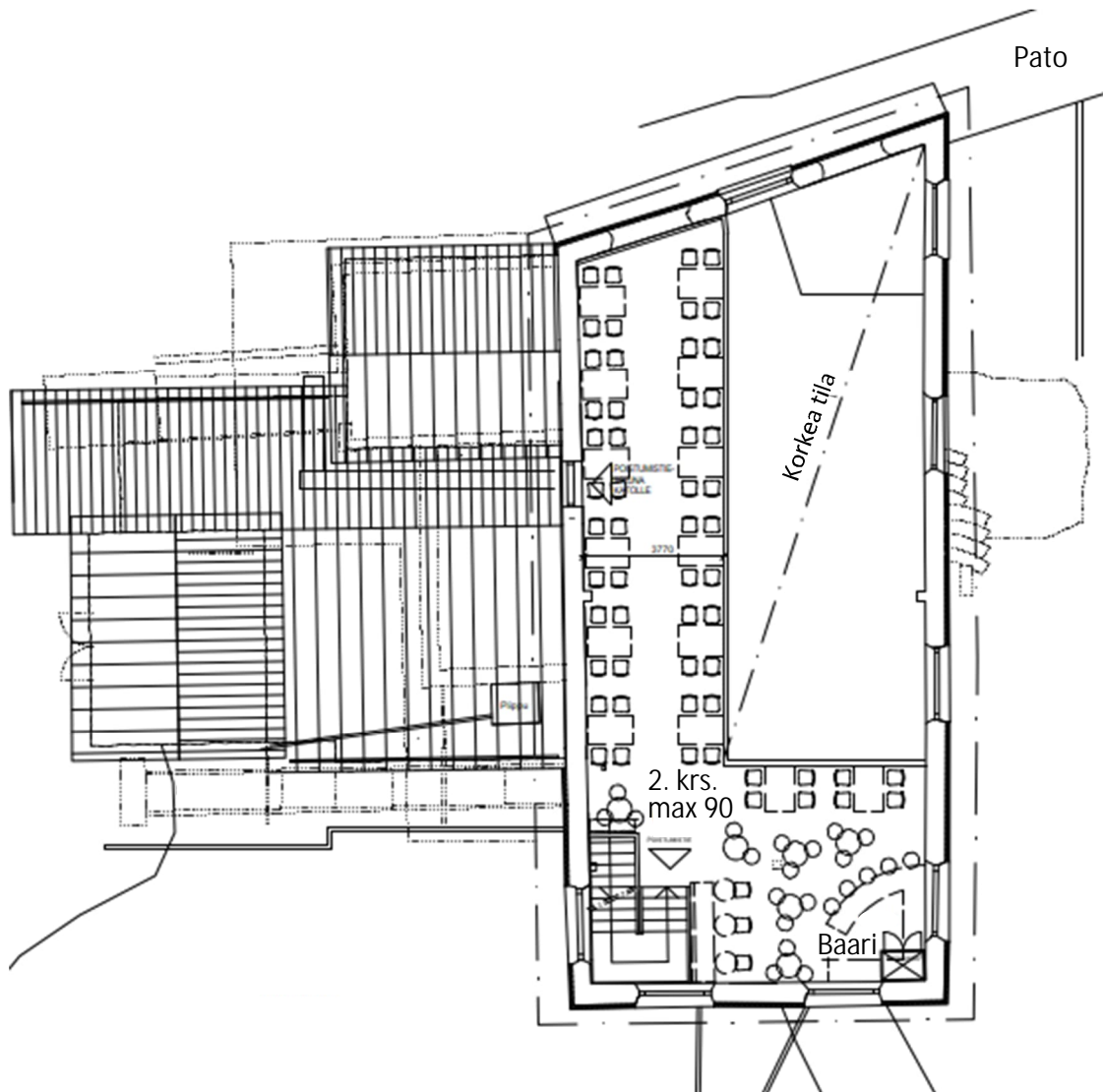
Rakennuksesta voidaan säilyttää vain kiviset ulkoseinät, muut rakenteet ovat huonokuntoisia.



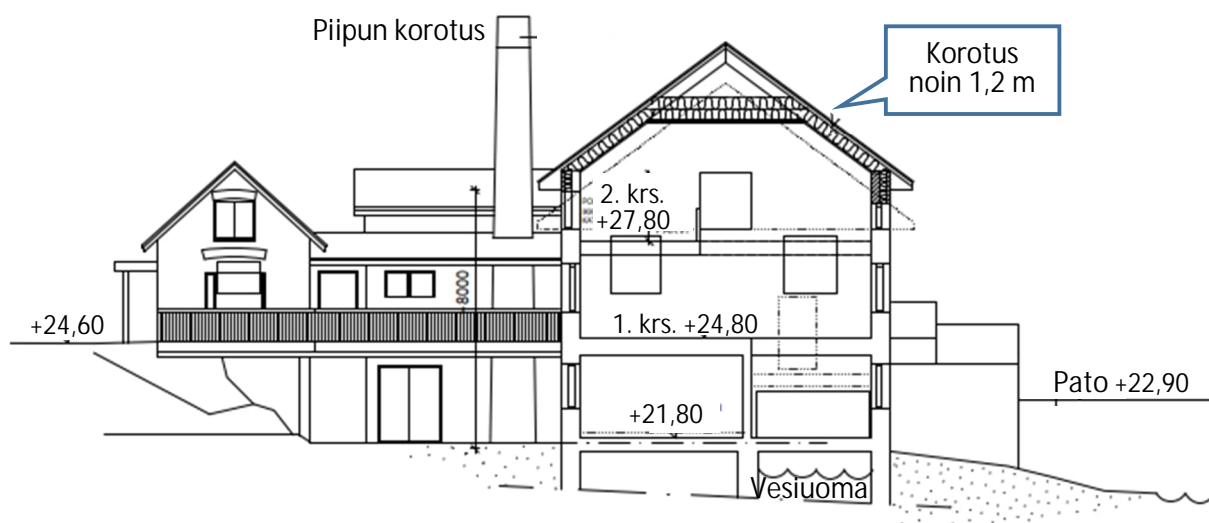
Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, 2. kerros. Neotri Oy 2020.



Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, 1. kerros. Neotri Oy 2020.

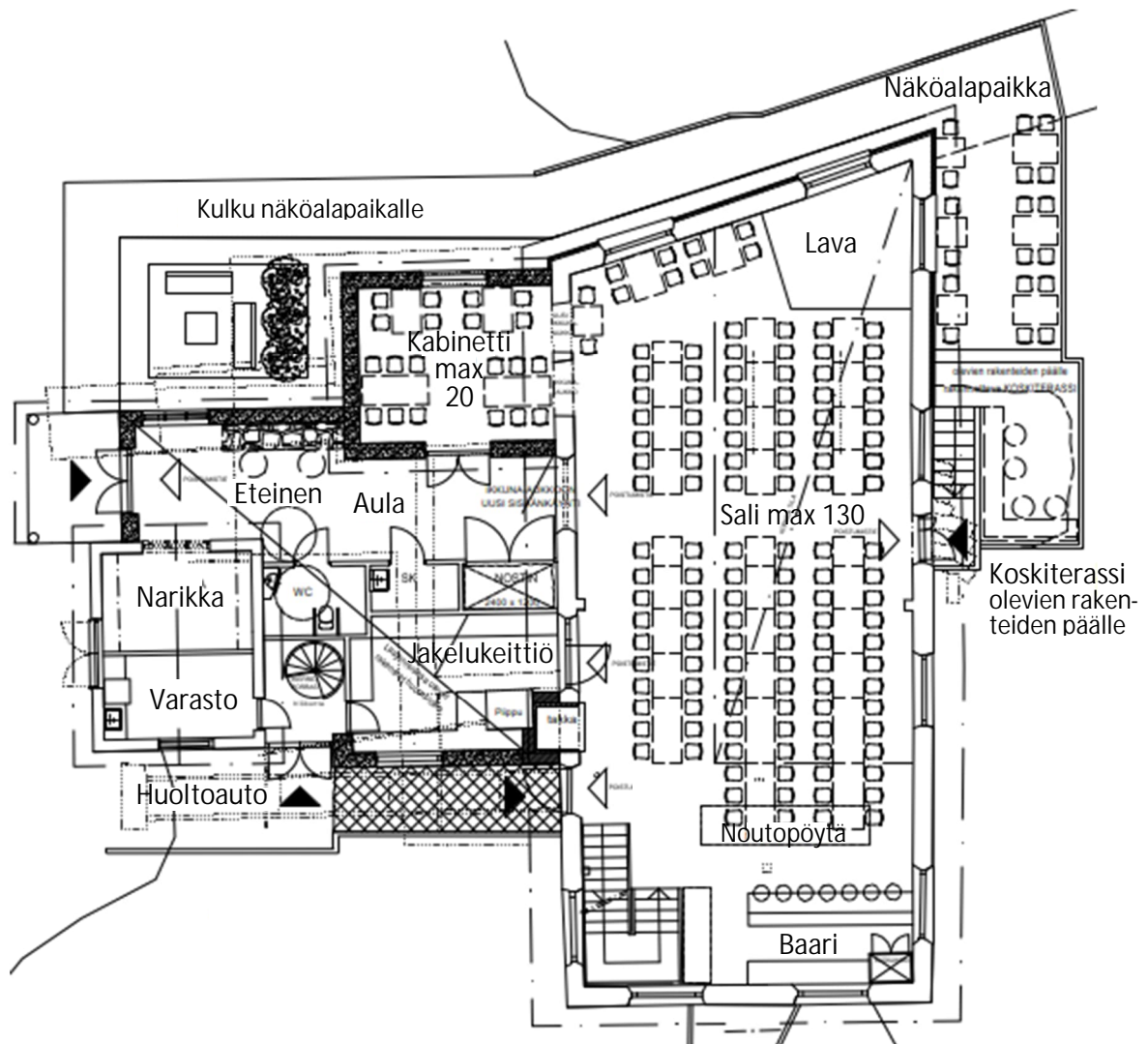


Mylly, 2. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



Myllyn leikkaus etelään. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021.

Myllyn korotus on välttämätön muutos, jolla myllyyn saadaan riittävä paikkamäärä tapahtumakäyttöön.



Mylly, 1. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy. luonnos 18.5.2021

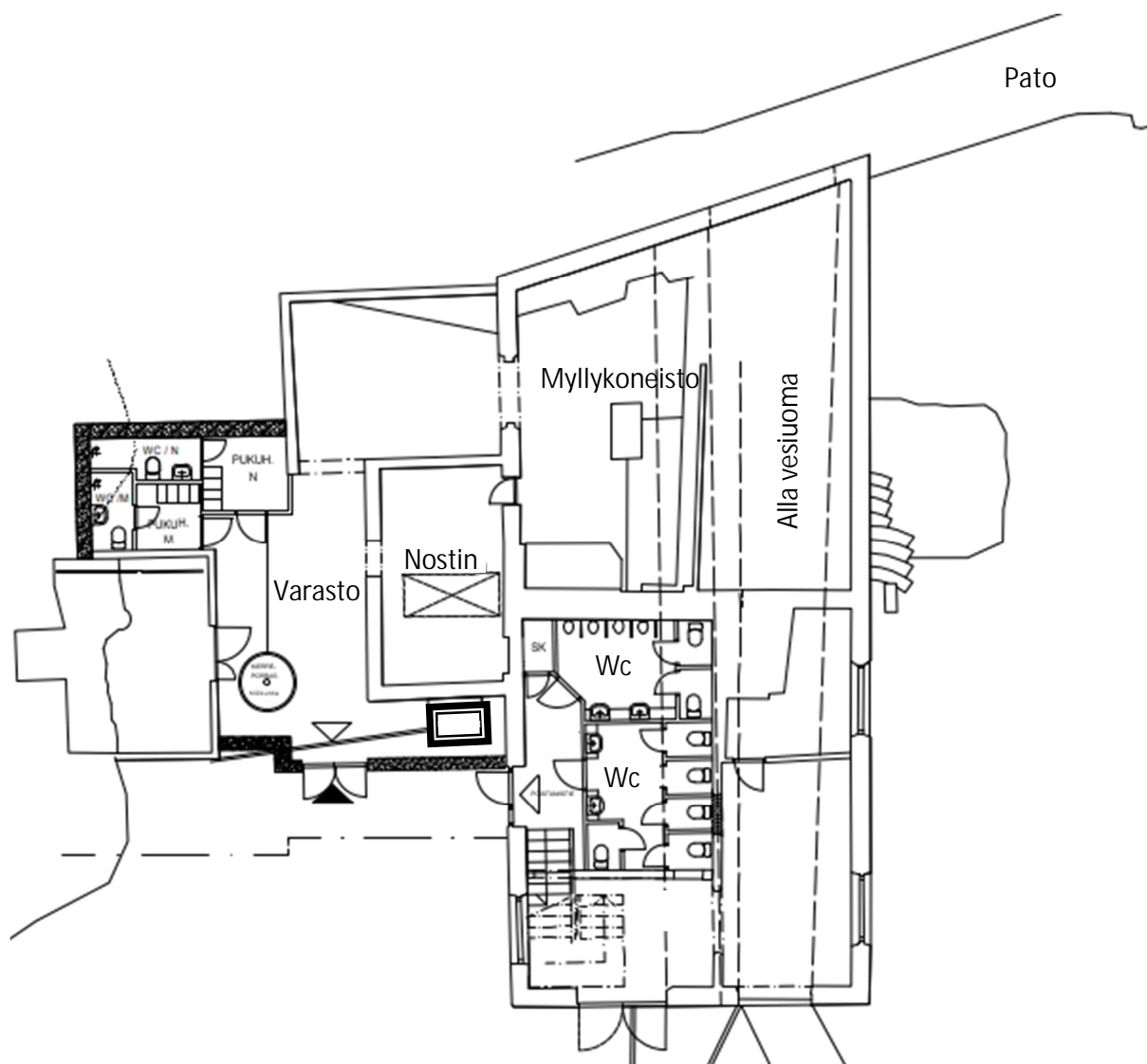


Mylly ja hotellit, julkisivut pohjoiseen. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Tuomala & Kallaluoto, luonnos 2021

Myllyn uusi kantava rakenne toteutetaan vanhan kiviseinärakenteen sisäpuolelle.

Hotellirakennus ei ulotu Kehä III:n luiskalle.





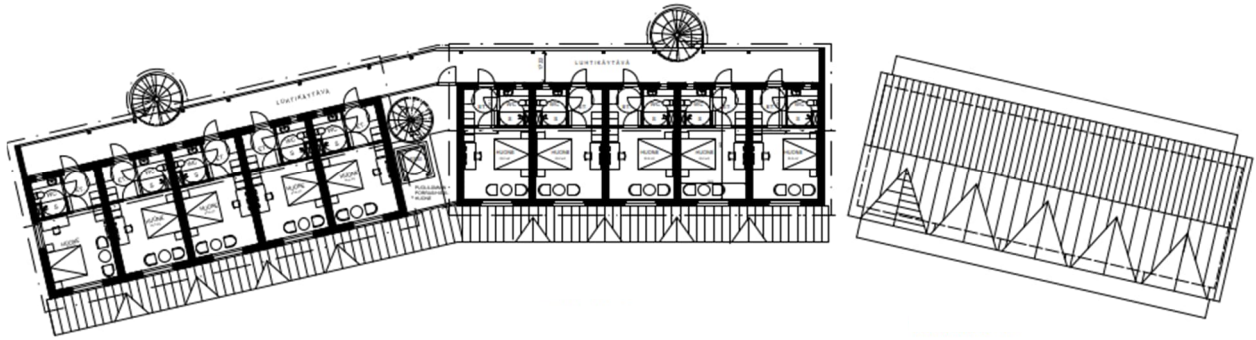
Mylly, kellari. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko, luonnos Oy 25.5.2021

### Rakennusoikeus

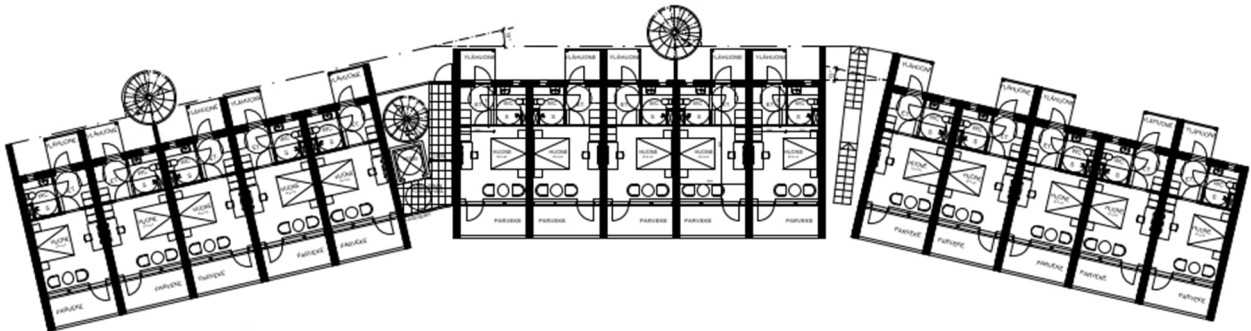
Nykyinen rakennusoikeus	1700 + 400 + mylly 536 + paloasema 55 = 2691 k-m <sup>2</sup>
Nyt rakennettu	Kannisto 161 + mylly 536 + navetta 250 + paloas. 55 = 1002
Puretaan	Kannisto 161 + myllyn väliosa 56 + navetta 250 = 467 k-m <sup>2</sup>
Uudisrakentaminen	1395 + 400 + 290 = 2085 k-m <sup>2</sup>
-	Majoitusrakennukset 1 395 k-m <sup>2</sup> , kaavaan pyöristettynä 1 400 k-m <sup>2</sup> .
-	Kievari 400 k-m <sup>2</sup> , rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukainen.
-	Myllyn uudisosat 290 k-m <sup>2</sup> , myllystä puretaan väliosa 56 m <sup>2</sup> .
-	Yhteensä 2 085 k-m <sup>2</sup> => kaavaan 2 090 k-m <sup>2</sup> + suojeltavat myllynosat ja paloasema.
Uusi rakennusoikeus	1400 + 400 + 290 + mylly 480 + paloasema 55 = 2625 k-m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus vähenee	66 k-m <sup>2</sup>

### Autopaikat

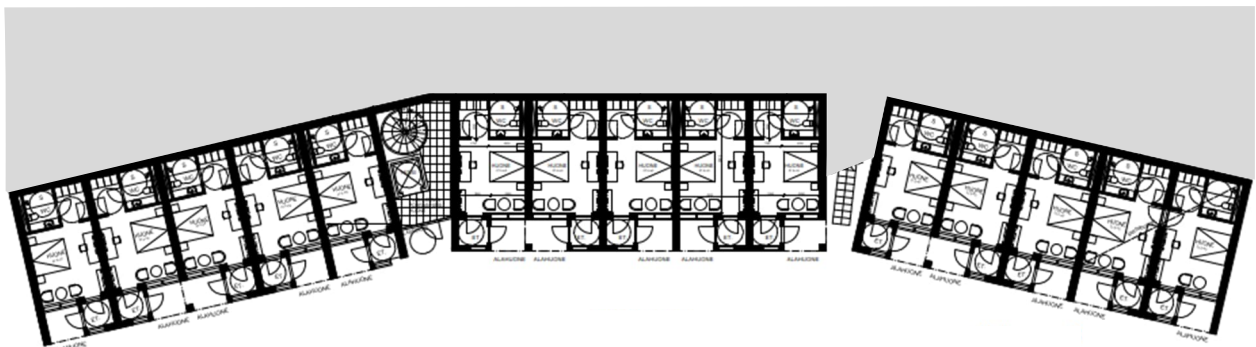
Tapahtumakeskus, hotelli ja kievari	48 ap, joista 2 liikuntaesteisille, ja bussin käänköpaikka. Autopaikat ovat eri toimintojen yhteiskäytössä.
Paloasema	Nykyiset 2 ap



Majoitus, 3. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



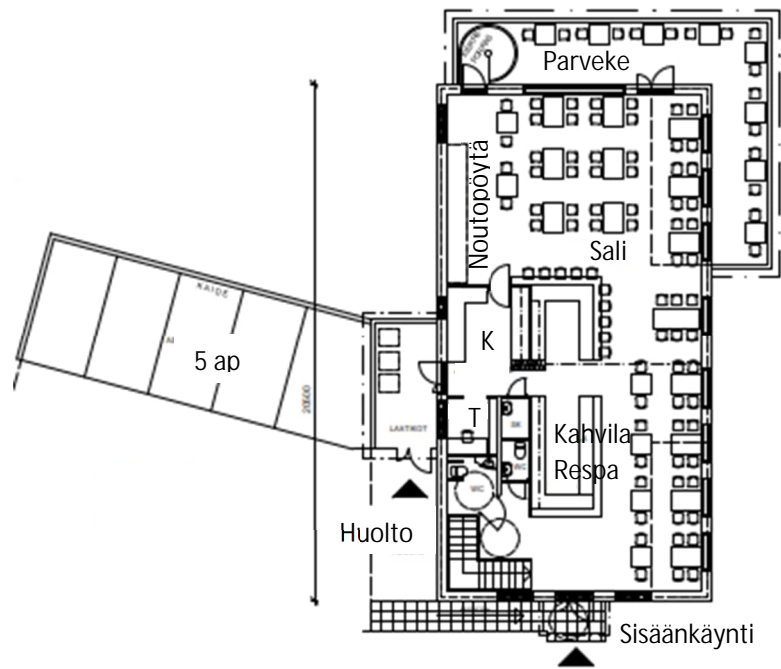
Majoitus, 2. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



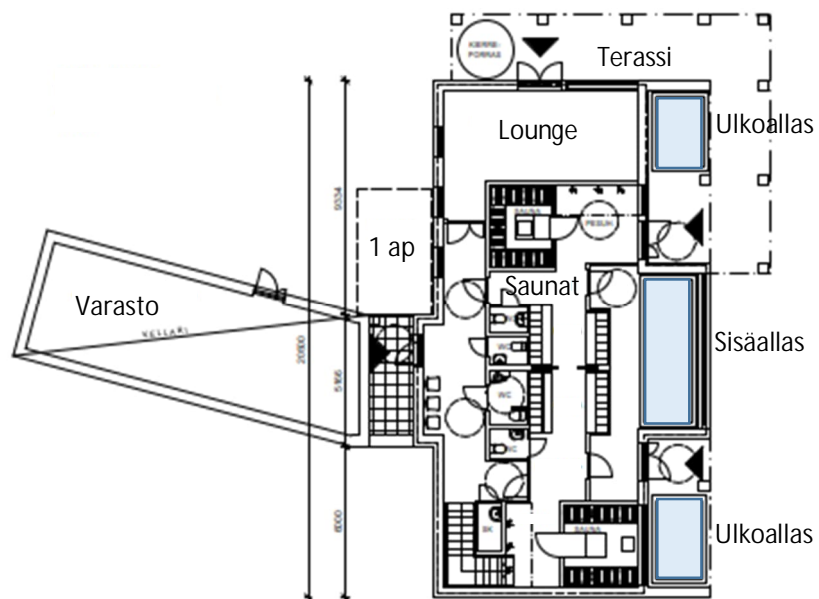
Majoitus, 1. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021

Majoituksessa on yhteensä 40 kahden hengen huonetta. Rakennus sijaitsee rinteessä ja on itään päin kolme- ja kaksikerroksinen, mutta länteen päin kaksi- ja yksikerroksinen. Kolmannessa kerroksessa ei ole parvekkeita.

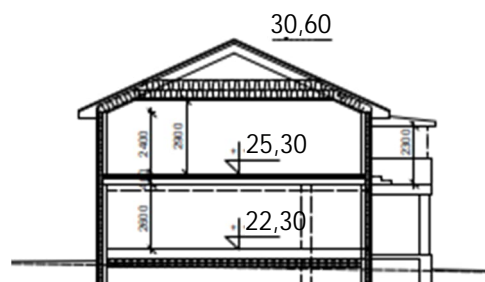
Majoituksen kerrosala luonnoksessa 1395 k-m<sup>2</sup>, kaavaan pyöristettynä 1400 k-m<sup>2</sup>.



Kievari, yläkerta. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 25.5.2021



Kievari, alakerta. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 25.5.2021



Kievari, leikkaus. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, 25.5.2021



Mylly ei kerro vain historiasta vaan myös tulevaisuudesta. Mylly etelästä. Kiviseinät säilyvät, myllyä korotetaan, keskiosa puretaan, piippu uusitaan. Mylly saa uuden elämän. TKa 2.5.2021

#### [Myllyn kivirakenteisten ulkoseinien kuntotutkimus ja perustamistapaselvitys, johtopäätökset / Vahanen Rakennustekniikka Oy 4.2.2022](#)

##### Betonirakenteiset ulkoseinät

Myllyrakennuksen betonirakennusten seinien kunto on kokemukseräisesti aistinvaraisesti arvioituna huono. Betonirakenteiden kokonaisuudessaan ja niissä käytetyn betonin laatu on alun perinkin ollut varsin heikko, mikä on vanhoissa betonirakenteissa yleistä. Kallista sementtiä on pyritty käyttämään mahdollisimman vähän, samoin raudoitusterästä, ja yleensä betonin määrää rakenteessa on pienennetty lisäämällä sekaan suuria "säätökiviä". Rakennustyömaalla valmistetun betonimassan koostumus vaihteli suuresti ja valettavaan rakenteeseen muodostui helposti tahattomia työsaumoja valutyön hitaan etenemisen sekä tuoreen betonin puutteellisen tiivistämisen seurauksena. Nämä rakenteeseen jääneet luonnolliset epäjatkuvuuskohtat ovat toimineet rapautumisen ja kulumisen alkukohtina erityisesti sen jälkeen, kun rakenteet ovat jääneet lämmittämättömiksi ja alttiiksi säärasitukselle. Vielä erityisesti ajanjaksot, jolloin rakennuksella ei ole ollut suojavaa vesikattoa, ovat kiihdyttäneet rakenteiden vaurioitumista merkittävästi.

Rakennuksen betonirakenteisten ulkoseinien kunto on betonin jo alun perin heikon laadun ja pitkään jatkuneen rapautumisen yhteisvaikutuksesta niin huono, ettei niiden korjaamista ja käyttöä uusien rakennusosien kantavina rakenteina voida suositella. Rakennukseen on suunniteltu toteutettavaksi mm. korotus sekä asiakastiloja suurelle ihmisjoukolle. Ulkoseinien kantavuus on kuitenkin betonirakenteen ulkoisen ja sisäisen vaurioitumisen (mm. harvavalukohtien ja työnaikaiset saumakohtien rapautuminen, säätökivien sekä raudoitteiden tartunnan heikkeneminen, lämpö- ja kosteusliikkeiden sekä perustusten liikkeiden aiheuttamat halkeamat, tulipalon aiheuttama pinnan rapautuminen) johdosta erittäin epävarma ja perustellusti oletettavasti hyvin alhainen. Betonin kunnan tutkiminen rakennesuunnitteluun tarvittavalla tarkkuudella on pistokoeluonteisten laboratorionäytteiden avulla erittäin epäluotettavaa rakenteen suuren epähomogeenisuuden vuoksi. Ulkoseinärakenteet eivät siksi sovellu uusien rakenteiden kantavaksi osaksi. Tästä johtuen, jos betoniseinät säästetään osana uutta rakennusta, tulisi kunnostustyöt suunnitella siten, että vanhan rakennuksen sisäpuolelle rakennetaan uusi kantava runko, johon tukeutuisivat kaikki sisäpuoliset rakenteet sekä uusi vesikatto, ja vanha rakennus jäisi ainoastaan itsekantavaksi kuoreksi ulkopintaan.

=> *Myllyn ulkoseinissä on halkeamia. Kuten edellä suositellaan, kiviseiniä ei käytetä kantavana rakenteena. Ulkoseinät ovat säilytettävissä, kun sisälle rakennetaan uusi kantava tukirakenne, joka lähtee maasta eikä tukeudu myllyn seiniin. Muut rakenteet tuetaan tähän tukirunkoon. Tällöin myllyn kiviseinät voidaan säilyttää ja myllyä voidaan korottaa.*

#### Tiiliseinät

Tiilirakenteiset ulkoseinät ovat osin käytännössä kokonaan tuhoutuneet. Jäljellä olevissa seinissä esiintyy paikoin voimakasta muurauslaastin ja tiilien rapautumista. Muuraus ulottuu ympäröivän maanpinnan tason alapuolelle, joten seinien alaosien kosteusrasitus on erittäin suuri kapillaarikosteudesta johtuen. Rapautumisen lisäksi pitkäaikainen kohonnut kosteus mahdollistaa tiilirakenteeseen myös mikrobikasvuston kehittymisen. Käytännössä tiiliseinät on kokonaisuudessaan muurattava uudestaan.

=> *Myllyn ja sähkölaitoksen välisoa puretaan. Rakennetaan uudisosa ja uusi ulkoseinärakenne.*

#### Piippu

Tiilirakenteinen savupiippu on niin pitkälle rapautunut, että sen säilyttävä kunnostaminen ja korottaminen ei ole turvallisuuden kannalta luotettavasti mahdollista. Piipun tämänhetkinen kunto on niin huono, että rakenteessa on kaatumis-/romahtamisvaara. Käytännössä piippu tulee rakentaa uudelleen, jos rakenne halutaan säilyttää osana miljöötä. Uudelleenmuurauksessa voidaan haluttaessa käyttää valikoituja vanhoja, huolellisesti purettuja tiiliä (piipusta ja purettavista ulkoseinistä).

=> *Piippu rakennetaan uudelleen korotettuna.*

#### Perustustapa

Rakennus on perustettu osin louhitun kalliopinnan, osin suurien maanvaraisten kivilohkareiden varaan. Perustustapaa ei korkean vedenpinnantason vuoksi päästy tutkimaan jokiuoman puolelta, mutta oletettavasti rakennuksen perustus on kuitenkin toteutettu samalla tavalla eri puolilla rakennusta. Perustuksissa on ajan kuluessa tapahtunut jonkin verran epätasaista painumista mahdollisesti maaperän voimakkaasti vaihtelevan kosteuspiitoisuuden (jokiuoman tulviminen vs. kesäajan kuivuminen) sekä routimisen (rakennuksen jäätyä kylmilleen) yhteisvaikutuksesta.

=> *Uusi teräskehikko perustetaan kallioon tai kantavaan maaperään.*

#### Sähkölaitos

Ulkopuolelta arvioituna sähkölaitos (sivurakennus) on selvästi myllyä paremmassa kunnossa ja kunnostettavissa uudelleen käyttöön. Tarvittavien korjaustoimenpiteiden laajuus ja kustannukset täsmentyvät tulevan käyttötarkoituksen perusteella tehtävien sisäpuolisten selvitysten jälkeen.

#### Haitta-aineet

Rakennuksen ulkoseinistä ei otettu haitta-ainenäytteitä, koska rakenteet arvioitiin suunniteltuun uudiskäyttöön soveltumattomiksi ja mahdollisten sisäilmavaikutusten tarkempi arviointi on siksi tässä yhteydessä tarpeetonta. Ulkoseinärakenteiden osalta ei kuitenkaan aistinvaraisesti havaittu viitteitä haitallisista aineista yksittäistä öljyistä kohtaa lukuun ottamatta. Jos rakenteet myöhemmin päädytään purkamaan, tulee purkujätteen kaatopaikkakelpoisuus tarkistaa erillisillä tutkimuksilla kaikkien rakennuksen rakenteiden osalta.

#### Rajattu korjattavuusselvitys, johtopäätökset / Vahanen Rakennusfysiikka Oy 20.5.2022

Mikrobikasvu edellyttää, että olosuhteet ovat tarpeeksi pitkään suotuisat eli kosteutta ja lämpöä on sopivasti (kivimateriaaleilla kosteus >90 %RH ja t ~10...50°C) ja ravintoa ja happea on käytettävissä. Uusi betoni tai kalkkihiekkatiili laastisaumoinen eivät ole mikrobikasvulle erityisen suotuisia materiaaleja. Mikrobikasvu näissä materiaaleissa edellyttää, että rakenteeseen on kertynyt orgaanista ainesta, joka toimii mikrobien ravintona. Orgaaninen aines voi kertyä materiaaliin pölynä tai vesiliuoksena imeytymällä. Jos ravinteita on kertynyt ja kosteus- ja lämpöolosuhteet ovat tarpeeksi pitkään mikrobikasvun mahdollistavat, voi betoni- tai kalkkihiekkatiilirakenteessa tapahtua mikrobikasvua, erityisesti, jos näissä on halkeamia ja jos materiaalit ovat vanhoja. Kalkkihiekkatiilirakenteessa herkimpiä mikrobivaurioitumaan ovat laastisaumat.



Myllyn katto on tehty väärin, palkki on haljennut ja katto romahtanut. Sisällä ollut tulipalo jälleen elokuussa 2021. Korjattuna salista tulee juhlatila. TKa 20.8.2021

Materiaalinäytteiden mikrobianalyyseihin perusteella rakennusten ulkoseinien sisäpinnat ovat yleisesti mikrobivaurioituneet; myllyrakennuksessa mikrobikasvustoa todettiin kaikissa tutkituissa kohdissa ja voimalaitoksessa joka toisessa tutkitussa kohdassa. Tutkitut kohdat edustivat silmämääräisesti arvioituna huonokuntoisia vauriokohtia ja parempikuntoisia vertailukohtia. Näiden välillä ei todettu eroa mikrobivaurioituneisuudessa, joten mikrobivaurioalueita ei ole mahdollista rajata silmämääräisen arvion perusteella.

Kummankaan rakennuksen ulkoseinissä ei todettu syvälle rakenteeseen ulottuvia mikrobikasvustoja edes betonin epäjatkuvuuskohtissa. Näytteet seinän sisäpinnasta otettiin syvyydeltä noin 0...50 mm ja on todennäköistä, että mikrobivauriot sijoittuvat lähelle rakenteen sisäpintaa, koska syvemmältä (noin 100...150 mm) otetuissa näytteissä ei todettu lainkaan kohonneita mikrobipitoisuuksia. Mikäli kasvu olisi edennyt rakenteessa merkittävästi, olisi ainakin osassa syvältä otettuja näytteitä havaittu jonkinlaista mikrobipoikkeamaa.

Myllyrakennuksen seinärakenteiden sisäpintoihin on todennäköisesti kertynyt sen alkuperäisen käytön aikana jauhopölyä myllytoiminnasta ja kangaspölyä trasseleiden käsittelystä. Rakennuksen ollessa tyhjiällä mikrobikasvun mahdollistavia epäpuhtauksia sekä ulkoilman mikrobeja on lisäksi kerääntynyt rakennuksen pinnoille ulkoilmasta ikkuna-aukkojen ollessa avoimia ja rakennuksen ollessa jonkin aikaa ilman kattoa. Koska käytetty betoni on laadultaan vaihtelevaa ja siinä on runsaasti epäjatkuvuuskohtia, ovat epäpuhtaudet kertyneet seinien pintakerrokseen.

Voimalaitoksen ulkoseinien sisäpinnoilla todetut mikrobikasvustot ovat todennäköisesti pääosin seurausta ulkoilmasta seinien sisäpintaan kertyneistä ravinteista sekä mikrobeista. Ikkuna-aukon alapuolella kyse on osittain myös kosteusvauriosta, koska seinän sisäpinnassa oli kyseisessä kohdassa selkeitä valumajalkia.

Sisäilman laatuun vaikuttavia haitta-aineita todettiin myllyrakennuksessa. PAH(16)-yhdisteitä todettiin rakennuksen keskellä olevaan väliseinään liittyvissä rakenteissa (HA8) ja ulkoseinässä (HA6) väliseinän lähellä. Öljyhiilivetyjä todettiin kellarikerroksen joen puoleisessa seinässä (HA3) ja ensimmäisen kerroksen samoissa näytteissä kuin PAH(16)-yhdisteitä sekä eteläisen tilan joen puoleisessa seinässä (HA5) ja pohjoisen tilan voimalaitoksen puoleisessa seinässä (HA7). Todettujen haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun lisääntyy lämpötilan noustessa. Kun rakennusta aletaan lämmitellä, haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun voimistuu.

Todetuista haitta-aineista PAH(16)-yhdisteiden sisäilmariskiä voidaan hallita kapseloimalla. Öljyhii-livetyypilaantuneille rakenteille ei toistaiseksi ole kehitetty kapselointiaineita, vaan ainoa tapa hal-lita niiden aiheuttamaa sisäilmariskiä, on poistaa pilaantunut materiaali. Suositeltavaa on poistaa öljyhii-livetyypilaantuneet materiaalit rakenteista. Samalla todennäköisesti saadaan poistettua myös PAH(16)-yhdistepitoiset materiaalit, jolloin rakenteisiin ei jää PAH(16)-pitoisten materiaalien kapselointitarvetta. Korjaussuunnittelua varten on suositeltavaa tehdä kattavampi haitta-ainetut-kimus, jonka avulla määritetään rakenteiden pilaantuneisuuden laajuus.

Koska mikrobikasvustot ovat tutkimusten perusteella myllyrakennuksessa keskittyneet ulkosei-nien sisäpinnoille, on suositeltavaa rakennuksen korjauksen yhteydessä puhdistaa ulkoseinien si-säpinnat mekaanisesti esimerkiksi hiekkapuhalluksella, jotta seinien sisäpintoihin kertyneet epä-puhtaudet saadaan poistettua. Tämän jälkeen seinien sisäpinnat tulee lisäksi sulkea rakenneker-roksella, joka estää mahdollisesti rakenteeseen jäävien epäpuhtauksien kulkeutumisen sisätilo-ihin. Korjaussuunnittelussa tulee huomioida rakennusfysikaalinen toimivuus: korjausratkaisut eivät saa heikentää rakenteen kuivumiskykyä.

Voimalaitoksessa on suositeltavaa myös puhdistaa ulkoseinien sisäpinnat mekaanisesti esimer-kiksi hiekkapuhalluksella, jonka lisäksi suositellaan selkeästi kosteusvaurioituneissa kohdissa kuten ikkuna-aukkojen alapuolella, uusimaan muuraussaumamat noin 30 mm syvyydeltä. Lisäksi on suosi-teltavaa pinnoittaa myös voimalaitoksen ulkoseinien sisäpinnat, kuten edellä on suositeltu myllyra-kennukselle.

Koska rakennusten kiviaineisissa seinissä todettiin mikrobikasvustoja, on todennäköistä, että ra-kennusten herkemmin vaurioituvissa orgaanisissa materiaaleissa on myös kasvustoja. Siksi kor-jauksessa on suositeltavaa poistaa kaikki orgaaninen materiaali rakennuksista.

Rakenteisiin jää edellä suositeltujen korjaustoimenpiteiden jälkeenkin todennäköisesti jonkin ver-ran mikrobikasvustoja sekä haitta-aineita, joten rakennuksen tulevan käyttötarkoituksen on suosi-teltavaa olla sellaista, ettei kukaan oleskele tiloissa jatkuvasti.

Koska rakennukset ovat olleet useita vuosia kylmillään ja rakenteet ovat edelleen kosteita, on mahdollista, että rakenteisiin jäävien mikrobien kasvu voi aluksi kiihtyä, kun rakennusta aletaan lämmittää, mutta taantuu, kun ravinteet ja kosteus vähenevät.

#### [Myllyn haitta-ainetutkimus, johtopäätökset / Vahanen Rakennusfysiikka Oy 20.5.2022](#)

Sisäilman laatuun vaikuttavia haitta-aineita todettiin myllyrakennuksessa. PAH(16)-yhdisteitä to-dettiin rakennuksen keskellä olevaan väliseinään liittyvissä rakenteissa (HA8) ja ulkoseinässä (HA6) väliseinän lähellä. Öljyhii-livetyjä todettiin kellarikerroksen joen puoleisessa seinässä (HA3) ja ensimmäisen kerroksen samoissa näytteissä kuin PAH(16)-yhdisteitä sekä eteläisen tilan joen puoleisessa seinässä (HA5) ja pohjoisen tilan voimalaitoksen puoleisessa seinässä (HA7). Todettu-jen haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun lisääntyy lämpötilan noustessa. Kun rakennusta ale-taan lämmittää, haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun voimistuu.

Todetuista haitta-aineista PAH(16)-yhdisteiden sisäilmariskiä voidaan hallita kapseloimalla. Öljyhii-livetyypilaantuneille rakenteille ei toistaiseksi ole kehitetty kapselointiaineita, vaan ainoa tapa hal-lita niiden aiheuttamaa sisäilmariskiä, on poistaa pilaantunut materiaali. Kohteessa on suositelta-va poistaa öljyhii-livetyypilaantuneet materiaalit rakenteista. Samalla todennäköisesti saadaan poistettua myös PAH(16)-yhdistepitoiset materiaalit, jolloin rakenteisiin ei jää PAH(16)-pitoisten materiaalien kapselointitarvetta.

Kohteeseen suositellaan imeytyneiden haitta-aineiden jatkotutkimuksia, sillä tämä alustava tutki-mus ei itsessään riitä korjaussuunnitteluun.

=> [Pilaantunut materiaali poistetaan.](#)



Pato. Nykytilanne, kaksi pientä aukkoa.

TKa 22.1.2022



Padon osittainen purkaminen. Aukkoja levitetään keskelle päin, jolloin reunat ja keskiosa säilyvät nykyisinä ja vaikutus maisemaan on vähäisin. Mitä isommat aukot, sen parempi kalatie. TKa 2022

### Padon osittainen purkaminen

#### Tavoitteet

Tavoitteena on parantaa kalojen kulkumahdollisuuksia Vantaankoskessa. Nykyinen pato, joka on asemakaavassa suojeltu, estää vaelluskalojen pääsyä vahingoittumana Vantaankoskelta ylöspäin. Tarkoituksena on avata koski vaelluskaloille sekä helpottaa retkeilymerojien liikkumista. Esiselvitykset asian hoitamiseksi on käynnistetty keväällä 2016. Padon suojelumerkinnän (sr) osittainen poistaminen asemakaavamuutoksessa mahdollistaa tulevaisuudessa laadittavat tarkemmat suunnitelmat padon osien purkamisesta.

Perusteluna osan säilyttämiselle on teollisen rakennusperinnön säilyttäminen. Erityisesti padosta säilytetään rakennushistoriallisesti tärkeä myllyyn liittyvä länsiosa ja maisemallisesti tärkeä keskiosa.

#### Padon osittainen purkaminen

- parantaa kalaston ja muun vesieliöstön elinolosuhteita; helpottaa uhanalaisen meritaimenen nousua sekä kehittää taimenen lisääntymismahdollisuuksia. Myös muiden vaelluskalojen, kuten lohen, vimman ja nahkiaisen, sekä joessa elävän saukon elinolosuhteet paranevat,
- parantaa joen virkistyskäyttöarvoa muun muassa mahdollistamalla koskimelonnat.

#### Lähtökohdat

Vantaanjoella on varsin paljon vaelluskaloille sopivia kutualueita ja niitä on kunnostettu. Padon osittaisella purkamisella poistetaan vaelluskalojen nousuesteitä. Patoa puretaan laajentamalla nykyisiä aukkoja, jolloin vaikutus maisemaan ja padon suojeluun on vähäinen. Padon suojelu säilyy pääosin, jolloin pato säilyy muistumana alueen teollisesta historiasta. Padon osittainen purkaminen tarvitsee vesioikeuden luvan. Vaikutukset Natura-alueen luontoarvoihin on selvitetty (Ramboll 15.2.2021). Vuollejokisimpukan sukellukset tehdään hankkeen toteuttamissuunnitelman yhteydessä. Vastaava padon osittainen purkaminen on toteutettu Tikurilankoskella 2019.

Insinööritoimisto Väylä on laatinut asiakirjan Kalaportaan rakentaminen Vantaanjoen Vantaankosken vesiasetuksen 60 § mukaiset selvitykset 1990. IVO on laatinut Vantaankosken padon kuntoselvityksen 1995. Uudenmaan ympäristökeskus on laatinut Vantaankosken kalataloudellisen kunnostussuunnitelman 1998.



Nykyisen patorakenteen aukot: Vantaankosken padossa on tällä hetkellä kaksi kapeaa aukkoa, länsi- ja itäpuolinen aukko, joista kalat voivat nousta.

Länsipuolisessa aukossa ei ole tällä hetkellä lainkaan kalatietä Vantaankosken kalataloudellisen kunnostushankkeen yhteydessä länsipuolelle toteutettiin pohjakynnykset ja kutusoraikot. Länsipuolinen aukko on kovalla virtaamalla vaikeasti kalojen noustavissa oleva nousueste.

Padon itäisempään aukkoon on toteutettu 1998 luonnonmukainen kalatie padon kunnostuksen yhteydessä. Vantaankosken kalataloudellinen kunnostushanke käsitti Vantaankosken ja sen yläosan kunnostuksen, ja kunnostukseen kuului noin 80 m pitkä itäpuolen kalatie. Tällöin patoa purettiin kalatien kohdalta noin kuuden metrin matkalta, mitä kautta ohjataan noin puolet virtaamasta. Vuosien saatossa itäpuolen kalatien kunto on huonontunut.



Padon osittainen purkaminen, alustava suunnitelma.

#### Suunnitelma

1. Myllyn puoleinen kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittävä läntinen pato-osuus säilytetään.
2. Läntisen haaran aukko, leveys vähintään 10 m. Asemakaavassa sr-merkinnän poistoleveydeksi esitetään 20 m, joka mahdollistaa vaihtoehtojen tutkimisen jatkosuunnittelussa. Vaatii mm. kallion louhintaa vedenpinnan alta sekä alapuolista allastusta.
3. Itäisen haaran nykyisen, noin kuuden metrin aukon suurennus 12–20 m leveäksi. Kaavassa sr-merkinnän poistoleveydeksi esitetään 20 m, joka mahdollistaa vaihtoehtojen tutkimisen jatkosuunnittelussa. Vaatii alapuolista allastusta.

#### Padon osittaisen purkamisen vaikutukset

- Hankkeen haittavaikutukset liittyvät pääasiassa kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin tekijöihin, jotka huomioidaan säilyttämällä padon länsi- keski- ja itäosat.
- Vaikutukset vedenkorkeuksiin ja virtauksiin sekä työnaikaiseen vedenlaatuun ja pohjaeläimistöön arvioidaan vähäisiksi ja paikallisiksi.
- Töiden haittavaikutus uhanalaiseen vuollejokisimpukkaan minimoidaan siirtämällä simpukat pois alueilta, joihin kohdistuu mekaanista häirintää sekä alueilta, jotka ovat vaarassa jäädä kuiville vedenpinnan laskun vuoksi. Hankkeella saavutettavien hyötyjen arvioidaan olevan huomattavasti haittoja suuremmat.
- Varaudutaan jatkoselvityksiin ja muutostöiden aikaisiin riskeihin Vantaanjoen vedenlaadulle ja eliöstön turvaamiselle koskialueella ja sen alajuoksulla. Padon osittaisella purulla on kuitenkin huomattavat lohikalojen nousu- ja lisääntymisolosuhteita sekä jokialueen virkistysarvoa parantavat vaikutukset.



Padon länsipää on arvokkain osa patoa ja osa myllyn perustusta.

TKa 19.2.2020

Vantaan virtavesiselvityksessä (2010–2011) todetaan, että Vantaankoski on vaelluskalojen kannalta ongelmallinen paikka, vaikka kosken patorakenteeseen on toteutettu kalatie 1999. Kosken alapuolella havaittiin kaloja, jotka eivät päässeet nousemaan padon ohi. Raportti suosittelee parantamaan kalojen ohitusmahdollisuuksia padolla ja arvioi kokonaishyödyn suureksi.

Padon purkaminen parantaa kalaston ja muun vesieliöstön elinolosuhteita sekä parantaa jokialueen virkistyskäyttöarvoa. Padon purkaminen helpottaa uhanalaisen meritaimenen nousua sekä kehittää taimenen lisääntymismahdollisuuksia. Myös muiden vaelluskalojen, kuten lohen, vimman ja nahkiaisen elinolosuhteet paranevat. Koskimelonta mahdollistuu padon purkamisen myötä.

Natura-selvityksessä vaikutukset vedenkorkeuksiin ja virtauksiin sekä työnaikaiseen vedenlaatuun ja pohjaeläimistöön arvioitiin vähäisiksi ja paikallisiksi.

Padon osittainen purku aukottamalla vähentäisi myös kosken melua, kun padon yli pauhaava vesipatsas muodostuisi vain tulvatilanteissa ja silloinkin nykyistä merkittävästi pienempänä. Hyvä esimerkki vastaavasta putousmelun poistumisesta on Tikkurilankoski, jonka viereisellä Vernissatehtaan terassilla voi nykyään keskustella huutamatta.

Padon osittaisen purkamisen toteutus

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia voidaan lieventää käsittelemällä työmaalla syntyvä hulevesiä esimerkiksi laskeutusaltaissa. Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Padon purkamisen yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma (työmaavesisuunnitelma), jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Padon purkaminen vaatii vesiluvan. Vuollejokisimpukoiden esiintyminen padon lähetyvillä tulee selvittää viimeistään vesilupavaiheessa ja simpukat on siirrettävä soveltuvaan paikkaan ennen töiden aloitusta. Töiden haittavaikutus uhanalaiseen vuollejokisimpukkaan minimoidaan siirtämällä simpukat pois alueilta, joihin kohdistuu mekaanista häirintää sekä alueilta, jotka ovat vaarassa jäädä kuiville vedenpinnan laskun vuoksi.

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

1. Pilaantuneiden maiden puhdistus masuunin paikalta on tehty 2020.
2. Masuunin arkeologinen tutkimus on tehty 2020 eikä paikka ole enää muinaisjäännös.
3. Myllyn ja padon rakennushistoriaselvitys on tehty 2020. Myllyn kiviseinät säilyvät ja arkkitehtoninen kokonaisuus kestää korotuksen. Padon rakennushistoriallisesti arvokas länsiosa säilyy. Navetan kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset ja navetta puretaan.
4. Padon osien purkamisen vaikutus on kaloille positiivinen ja vaikutus maisemaan on pieni.
5. Naturaselvityksen mukaan hankkeen vaikutukset Natura-alueeseen ovat vähäiset.
6. Lepakkoselvityksessä esitetty kesävalaistus huomioidaan kaavamääräyksessä.
7. Liikenneselvitys osoittaa, että hanke on toteutettavissa.
8. Melu- ja pienhiukkasselvitykset osoittavat, että hanke on toteutettavissa.
9. Kunto-, korjattavuus- ja haitta-aineselvitysten mukaan mylly on korjattavissa esitettyyn tapahtumakäyttöön kiviset ulkoseinät säilyttäen ja haitta-aineet poistettuna.
10. Vantaanjoen virkistyskäyttöselvitys on tehty 2022 ja virkistysalueita on laajennettu.
11. Kaavaselostus sisältää rakentamislunnon pohja-, leikkaus-, julkisivu- ja havainnekuvia, jotka osoittavat, että hanke soveltuu tontille ja Vantaanjokimaisemaan.
12. Kaavaselostukseen sisältyy myös kulttuurihistoriallinen selvitys, vihertehokkuuslaskelma ja hulevesisuunnitelman luonnos. Lähialueella on ollut krouveja ja kestikievereitä.
13. Alueella ei voida järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi.

## 4.3 ALUEVARAUKSET

### Palvelujen korttelialue P

Yleisten rakennusten korttelialue Y muutetaan palvelujen korttelialueeksi P, jolloin alueelle voidaan sijoittaa sekä julkisia että yksityisiä palveluja kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.

Myllytontin rakennusoikeudeksi annetaan yhteensä 2 090 k-m<sup>2</sup> (vähenee 10 k-m<sup>2</sup>) sekä suojellut myllyn osat ja sähkölaitos. Myllyä voidaan korottaa noin 1,2 metriä, jolloin myllyyn saadaan lisättyä osittainen toinen kerros. Myllyn väliosan ja toisen kerroksen lisärakennusoikeus on 290 k-m<sup>2</sup>. Hotelli 1400 k-m<sup>2</sup> ja kieväri 400 k-m<sup>2</sup> rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille. Suurimmat kerrosluvut ovat kieväriksi kaksi (II) ja hotellille kolme (III), osin kaksi (II). Jokiranta muutetaan puistoksi ja tontin pohjoisosa suojaviheralueeksi. Ulkoilu- ja huoltoajoyhteydestä Kuninkaantieltä tontin kautta Myllymäenrannan suojaviheralueelle annetaan kaavamääräys.

Tontilta poistuu muinaisjäännöksen merkintä, koska muinaisjäännös on tutkittu.

### Yleisten rakennusten korttelialue Y

Alueella on Vantaan vapaapalokunnan paloasema, joka on suojeltu. Alueen kautta kulkevan jalan- kulkuyhteyden tilalle, joka on liian jyrkkä, merkitään 5 metrin levyinen johtorasite P-alueelle. Tällöin ei tarvita lisää yleistä johtoverkkoa eikä pumppaamoja eikä Kuninkaantietä tarvitse kaivaa. Jyrkkä pohjoisrinne merkitään istutettavaksi alueen osaksi. Nyt katualueeksi varattua kiinteistön osaa muutetaan kuuluvaksi Y-tonttiin kuitenkin siten, että kiinteistön itäpäästä varataan 7,6 m<sup>2</sup> puistoalueeksi ajoyhteyttä varten P-tontille. Alueen maankäyttömerkintä Y ei muutu.



Jokirannan arvopuut.  
Elina Ekroos 12.1.2022



Vantaanjokirannan virkistyskäyttöehdotus.  
Mirja Vallinoja 7.1.2022

### Suojaviheralue EV

Kehä III:n ja Vantaankosken yläosan välinen rinne merkitään Myllymäenrannan suojaviheralueeksi. Alueelle ulottuu Kehä III:n pengeri. Alueella on ollut rakennus, jonka rakennusala poistuu. Alueelle voidaan rakentaa ulkoilureitti (ur) mahdolliselle Vantaanjoen ylittävälle sillalle.

### Puisto VP

Masuunirannan puistoon kuuluu kosken länsiranta, jota ei välttämättä tarvita palvelurakennusten korttelialueeksi ja jää näin yleiseen käyttöön. Alueen kautta osoitetaan ajo- ja ulkoilureitti (ajo/ur) P-korttelialueelle ja edelleen Myllymäenrannan suojaviheralueelle. Puistoon sijoittuu suurin osa jokirannan arvopuista. Puistoon on tehty virkistyskäyttöehdotus, joka on tutkittava tarkemmin myöhemmin puistosuunnitelmassa. Vaihtoehtona on alueen jättäminen luonnontilaan. Puistoon kuuluva kanaali on vesialuetta (w).

### Vesialue W

Vantaanjoen vesialue on Natura-alueita. Vesialueen raja noudattaa ELY:n määrittämää Natura-alueen rajausta. Tämä eroaa todellisesta vesirajasta, joka on muuttunut ja muuttuu virtausten myötä ja vaihtelee vuodenajoin. Vesialueen rajausta ei muuta korttelin, tontin, puiston eikä suojaviheralueen rajoja.

Alueella sijaitsee suojeltu pato ja Suuren Rantatien vanha siltapaikka. Patoa suojelua puretaan osittain, jotta nykyisiä aukkoja voidaan levittää kalatien parantamiseksi. Suuren Rantatien vanha siltapaikka merkitään asemakaavaan ohjeellisesti, jolloin sillan paikka ja toteutus voidaan suunnitella myöhemmin tarkemmin. Siltaan ei saa tehdä veteen Natura-alueeseen ulottuvia pilareita.

## Tekninen huolto

(Henri Hyttinen ja Elina Kettunen 15.3.2022)

Vantaalla on tehty virtavesiselvitys (2010–2011), hulevesiohjelma (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamalli (2014). Lisäksi on tehty asemakaavan Natura-arviointi (2021).

## Vesihuolto

Uutta yleistä vesihuoltoa ei rakenneta. Tontti liittyy HSY:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkkoon. Tontin jätevedet pumpataan jätevesiviemäriin kiinteistökohtaisella pumppaamalla.



Hulevesien hallintasuunnitelma, esimerkki hulevesien hallitsemiseksi tontilla.  
Elina Kettunen 12.4.2022

## Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan tavoitteena on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään niin, että alueelta purkautuva maksimivirtaama vastaa luonnonmukaisen virtaaman suuruutta myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla on hyvä varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin suunnittelemalla turvalliset tulvareitit.

Ohuet viherkatot, kuten maksaruohokatot, tulkitaan puoliläpäiseviksi, joten ne eivät kokonaan poista katolta tulevan huleveden viivytystarvetta. Paksummalla kasvualustalla kattorakenne voidaan tulkita vettä viivyttäväksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Työmaavesien hallintaan ja puhdistamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, koska sijaitaan aivan Vantaanjoen natura-alueen vieressä. Työmaalta valuvat vedet tulee laskeuttaa ennen niiden johtamista Vantaanjokeen, jotta kiintoainesta saadaan kerättyä talteen. Työmaavesien hallinnasta tulee laatia suunnitelma rakennusvalvonnalle.

Hulevesisuunnitelman ja työmaavesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma ja työmaavesiohje. Suunnitelmat hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

## Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Natura-arvioinnissa hankkeesta muodostuvan huleveden vaikutus Vantaanjoen vedenlaatuun arvioitiin väliaikaiseksi ja vuollejokisimpukoihin kohdistuvien vaikutusten arvioitiin olevan vähäisiä. Suurin hulevesikuormitus syntyy rakentamisen aikana, mistä johtuen tässä hankkeessa on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota työmaavesien hallintaan. Työmaavesiä voidaan hallita esimerkiksi laskeuttamalla vesiä altaaseen tai laskeutuskonttiin ennen vesien johtamista Vantaanjokeen.

## Toteutus

Kaavaa varten on laadittu esimerkinomainen hulevesien hallintasuunnitelma, joka osoittaa yhden mahdollisen tavan viivyttää ja puhdistaa hulevesiä tontilla ennen hulevesien johtamista Vantaanjokeen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hulevesisuunnitelma ja työmaavesisuunnitelma.

## 4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Mylly ei kerro vain historiasta vaan myös tulevaisuudesta. Korjaaminen takaa myllyn tulevaisuuden. Tapahtumakeskus luo uusia yhteyksiä seutuun, paikkaan ja ihmisiin. Ilman korjausta ja uutta käyttötarkoitusta mylly raunioituisi ja lopulta tuhoutuisi. Kyse ei ole vain myllyn säilyttämisestä. Myllylle alkaa uusi tarina.

Kaavamuutos tarjoaa mahdollisuuden suojellun myllyn ja sähkölaitoksen kunnostukselle ja käytölle tapahtumapaikkana sekä alueen kehittämiseksi hotellitoimintaan. Kaavamuutos tuottaa yleiskaavan tarkoittamat yksityiset palvelut, koska aluetta ei tarvita voimassa olevan asemakaavan mukaisille kaupungin palveluille.

### Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on annettu 1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta, 2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä, 3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä, 4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja 5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. (VN 14.12.2017)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu maakuntakaavassa ja yleiskaavassa.

#### 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. 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. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

*=> Kaava perustuu hyviin liikenneyhteyksiin ja edistää elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämistä. Kaava tukeutuu vähähiilisesti ja resurssiviisaasti vanhan myllyn kunnostukseen ja hyötykäyttöön. Kaava sijoittuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen, vahvistaa sen eheyttä ja edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta (saapuminen bussilla, esteettömyys). Kaava tukeutuu yrityksen nykyiseen toimintaan ja logistiikkaan. Paikka on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.*

#### 2. Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

*=> Kaava tukeutuu nykyiseen tie- katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan.*

#### 3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

*=> Uusi rakentaminen sijoittuu tulvan yläpuolelle. Melutilanne hallitaan rakennusten ääneneristävyydellä ja ilmanlaatu riittävin suodattimin. Rakentaminen suojaa pihaa tiemelulta.*

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat  
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.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

*=> Kaavaratkaisu suojelee palaneen myllyn ja sähkölaitoksen säilyneet kiviseinät sekä paloaseman ja osittain padon, paitsi kalatien parantamisen osalta, ja säilyttää natura-alueen ja kosken rannat. Vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa uusi silta. Myllyn korjaaminen käyttöön tuo rakennukselle ja paikalle uuden tulevaisuuden tapahtumakeskuksena, jossa ihmiset kohtaavat. Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joissa rakentamista on nyt (mylly, kievari) tai on ennenkin ollut (majoitus). Virkistysyhteys alueen läpi säilyy. Kalastusmahdollisuus alueella säilyy. Rakentamisessa voidaan hyödyntää ja tuoda esiin masuunin kivi- ja tiilirakenteita, jotka ovat nyt peitettyinä.*

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

*=> Alueelle ei sijoitu energiantuotantoa vaan hanke hyödyntää nykyistä sähköverkkoa. Tontilla on mahdollista käyttää kaukolämpöä ja maalämpöä. Aurinkosähköpotentiaali on tontilla heikko.*

**Suhde maakuntakaavaan**

Rakentaminen sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

**Suhde yleiskaavaan**

Rakentaminen sijoittuu yleiskaavan palveluiden alueelle. Asemakaavaan annetaan hyväksytyin yleiskaavan määräyksiä kulttuuriympäristöstä, rakentamisesta ja ympäristörakentamisesta. Joki-ranta kaavoitetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi. Mikään rakenne ei ulotu natura-alueeseen.

**Suhde voimassa olevaan asemakaavaan**

Kun voimassa oleva asemakaava on sallinut julkista palvelurakentamista ja asemakaavamuutos sallii yksityistä palvelurakentamista, niin kaavamuutoksen vaikutuksia ei voi pitää merkittävänä yksin palvelujen järjestäjän vaihtumisen vuoksi. Mylly on poltettu, joten rakennuksesta on suojeltavissa vain kiviseinät. Siten rakennussuojelua puretaan myllyn heikkokuntoisen väliosan osalta. Kaavamuutoksella alueen rakennusoikeus vähenee 66 k-m<sup>2</sup>, kun huomioidaan myllystä purettava väliosa. Suurin kerrosluku on osin kolme (nyt kaksi), mistä on tehty havainnekuvia.



Mylly ja sähkölaitos pohjoispuolelta. Keskiosa puretaan. Sen paikalle tulee aulatiloja ja kabinetti. TKa 22.5.2021

**Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön** merkittävä vaikutus on rappiolla olevan suojellun myllyn korjaaminen käyttöön, mikä säilyttää pääosin suojellun myllyn, heikkokuntoista keskiosaa lukuun ottamatta. Myllyä korotetaan tapahtumakeskuksen tarpeisiin. Purettavia myllyn keskiosia korvataan uudisrakentamisella. Kanniston asuinrakennukset ja vanha navetta, joita ei ole suojeltu, puretaan, mikä on välttämätöntä hankkeen toteuttamiseksi. Ajo bussilla ja huoltoajolla myllylle on välttämätöntä tapahtumien järjestämiseksi. Kievari- ja saunarakennus sijoittuu navetan paikalle eikä siten muuta merkittävästi luonnonmaisemaa, mutta mahdollistaa elämyksellisen ruokailun ja saunomisen. Majoitusrakennukset sijoittuvat paikalle, jossa on ollut ennenkin rakennuksia ja joka on jo nyt asemakaavoitettu rakentamiseen. Kosken länsirannalta on aiemmin ollut teollisuusrakennuksia – ruukki, masuuni ja saha –, jotka ovat hallinneet maisemakuvaa.

#### **Suhde teolliseen rakennusperintöön ja kulttuuriperintöön**

Paikalla on ollut teollista rakentamista: 1500-luvulta myllyjä, 1700-luvulla rautasulatto, 1800-luvulla masuuni, 1900-luvulla sähkölaitos, trasselitehdas ja saha sekä 2000-luvulla sepän paja. Lisäksi Vantaankoskella on ollut 1500-luvulla majapaikkoja, 1700-luvulla kaksi krouvia, 1800-luvulla kestikievari eri taloissa, 1900-luvulla kaupungin kurssikeskus ja 2000-luvulla ravintoloita.

Masuuni on 30–40 m korkea kuilu-uuni.

Yleiskaavassa alue on osoitettu hallinnon ja palvelujen alueeksi P. Alue kaavoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi P, joka sallii sekä kaupungin että yksityisiä palveluita. Myllyn ja sähkölaitoksen suojellut kiviset ulkoseinät säilyvät. Katto on tuhoutunut tulipalossa ja uusittu, joten myllyä voidaan korottaa. Teollisuus- ja tuotantorakennusten laajentaminen ja korottaminen on tavallista. Heikkokuntoinen keskiosa korvataan uudisrakentamisella. Alueen käyttö tapahtumakeskuksena sekä hotelli- ja ravintolatoimintaan on sekä alueen kulttuuriperinteen että yleiskaavan mukaista.

Myllyn erityisiä arvoja ovat paikka, ulkoseinät ja pieniruutuiset ikkunat, joita voidaan palauttaa. Nykyinenkään suojelumääräys (sr) ei suojele sisätiloja, joten suojeluun ei tule heikkennystä. Myllyn ikkunat ja katto ovat tuhoutuneet. Myllyn ominaispiirteitä ovat pieniruutuiset ikkunat, koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystään alla punamullattuja sekä myllykoneisto. Myllyn portaat on rakennettu myllyn kierrätetyistä rautaosista. Nämä ominaispiirteet säilyvät.





Myllystä purettavat osat: katto, sisäänkäynti, keskiosa (höyrykattilahuone), katos ja piippu, jotka kaikki ovat heikkokuntoisia. Katto on rakennettu väärin ja pitää purkaa joka tapauksessa. Piippu rakennetaan uudelleen.

Google earth 2021

Alkuperäinen katto on palossa hävinnyt, palanut pois, joten kattoa ei voida enää suojella. Katon ja katemateriaalin osalta kulttuurihistorialliset arvot on menetetty tulipalossa. Nykyinen katto on väärin rakennettu ja romahtanut 2021, joten joka tapauksessa katto on poistettava ja rakennettava uusiksi. Katon korjaus on mahdollista ja välttämätöntä, että rakennus säilyy. Rakennuksen uusi käyttö edellyttää korotusta ja rakennuksen muotokieli kestää korotuksen.

Raunioon liittyy epävarmuuksia. Sen on oltava täysin turvallinen, joten rakennusta pitäisi purkaa paljon, kiviseinät olisi tuettava ja kohde olisi aidattava. Siten rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot. Raunio on myös vaikea ylläpitää. Sisäänkäynti ja kiipeily on estettävä. Rakennukselta ei saa pudota. Siksi lähtökohtana on rakennuksen kunnostaminen.

Hotelli ja kievarin tervanvärinen julkisivut liittyvät rakennukset omaan aikaansa. Yksityiskohdissa on viitteitä ympäristön vanhoista rakennuksista, kuten harjakatto ja hotellin pyöreät ikkunat. Näitä on Viilatehtaassa, joka on samanaikainen rakennus kuin mylly. Kuninkaantien eteläpuolella on uusi musta asuinrakennus.

#### Suhde kulttuuriympäristöön

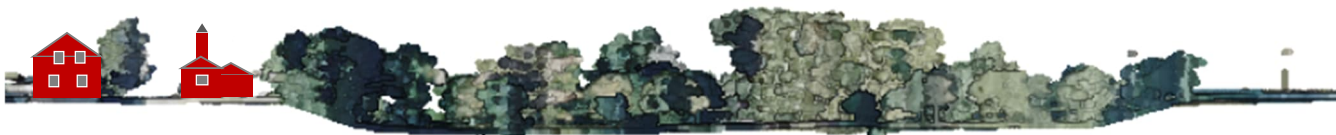
Kaavamuutos jatkaa myllyn elinkaarta. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Ilman uutta käyttöä mylly jouduttaisiin suojelemaan rauniona.

Raunion on oltava täysin turvallinen. Sisäänkäynti ja kiipeily on estettävä eikä rakennukselta saa pudota. Siksi rakennusta pitäisi purkaa paljon, seinät olisi tuettava ja kohde olisi aidattava. Myös väärin rakennettu ja romahtanut katto olisi purettava, ja ilman kattoa mylly raunioituisi ajan myötä lisää. Raunio on myös vaikea ylläpitää. Siten rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot.

Nykyinenkään suojelumääräys (sr) ei suojele sisätiloja, joten suojeluun ei tule heikennystä. Myllyn ikkunat ja katto ovat tuhoutuneet. Ominaispiirteet säilyvät: valkoiset rapatut seinät, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystäään alla, myllykoneisto sekä myllyn ulkoportaat, jotka on rakennettu myllyn kierrätetyistä rautaosista. Pieniruutuiset ikkunat palautetaan.

Siipirattaat ja akselit säilyvät myllyn sisällä. Generaattorin (noin 2 m<sup>3</sup>) saa nostaa pihalle esille.

Myllyn käyttöönotto tapahtumakeskukseksi edellyttää rakennuksen korottamista. Katto on hävinnyt tulipalossa, joten sitä ei voida enää suojella. Katon ja katemateriaalin osalta kulttuurihistorialliset arvot on menetetty. Myös väärin uusittu katto on romahtanut 2021 ja on poistettava ja rakennettava uusiksi. Katon korjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, jotta rakennus säilyy. Rakennusten noppamainen muoto ja selkeä muotokieli kestävät katon korotuksen.



Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – Kehä III, nykytilanne.

Natalia Lindfors 27.5.2021



Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – hotelli – Kehä III, luonnos.

Kallaluoto 2021

Myllytontilla on ollut peräti 22 rakennusta. Uusi rakentaminen sijoittuu Kuninkaantiellä olevaa rakentamista merkittävästi alemmaksi. Uudet rakennukset sijoittuvat Helsingin pitäjän vanhojen kyläraittien tapaan ajotien viereen ja niille paikoille, jossa rakentamista on ennenkin ollut.

Mylly esiintyy alueella päärakennuksena, hotelli asuinrakennuksena ja kievari alisteisena rakennuksena kuten lato tai riihi. Rakentamisesta annetaan kulttuuriympäristön suojelumääräyksiä.

Myllyn erityisiä arvoja ovat paikka, ulkoseinät ja pieniruutuiset ikkunat, joita voidaan palauttaa.

Hotelli on tontilla uusi rakennustyyppi. Rakennuksen yksityiskohdissa on viitteitä ympäristön vanhoista rakennuksista, kuten harjakatto ja pyöreät ikkunat, joita on myös Viilatehtaassa, joka on samanaikainen rakennus kuin mylly. Hotellin ja kievarin tervanväriset julkisivut liittyvät rakennukset oman aikaansa. Myös Kuninkaantien eteläpuolella on uusi musta asuinrakennus.

**Maisemaan** vaikuttavat myllyn korottaminen, rakentaminen kosken rannan lähellä, padon osittainen purkaminen ja mahdollinen uusi silta, eivät kuitenkaan merkittävästi. Myllyn korottaminen 1,2 metriä korostaa myllyn merkitystä maisemassa. Majoitusrakennukset sijoittuvat voimassa olevan asemakaavan rakennusalalle, missä on ennenkin ollut rakennuksia. Kievari sijoittuu navetan paikalle. Padosta jäävät jäljelle maisemallisesti merkittävimmät päät ja keskiosa. Uusi silta sijoittuu Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle. Myllymäenrantaa ei voida kaavoittaa melutason vuoksi virkistysalueeksi, vaan suojaviheralueeksi, mutta alue säilyy virkistyskäytössä. Rantapuusto säilyy puisto- ja suojaviheralueilla.

Rakentaminen kosken äärelle mahdollistaa elämyksellisten tapahtumien järjestämisen.

**Luonnonympäristöön** ei kohdistu merkittäviä muutoksia. Koskeen ei ulotu uusia rakenteita eikä veden virtausta myllyn ali estetä. Vantaanjoessa elää vuollejokisimpukka, minkä vuoksi joki on Natura-aluetta, ja siellä esiintyy myös saukko. Koski on myös suosittu kalastuspaikka. Joen ylittävä silta voidaan rakentaa ilman jokeen tulevia pilareita, jolloin silta ei häiritse Natura-aluetta. Padon osittainen purkaminen tutkitaan myöhemmin tarkemmin ja vaatii vesioikeuden luvan. Padon aukkojen leventäminen parantaa eläinten liikkumismahdollisuuksia koskessa. Vastaava muutos on tehty aiemmin Tikkurilankoskella. Kaavan toteuttamisen vaikutus Natura-alueeseen on vähäinen.



Padon osittainen purkaminen. Vasemmalla nykytila, oikealla osin purettuna.

Ari Asikainen 23.6.2021

### Vantaankosken padon osittaisen purkamisen vaikutukset

(Ari Asikainen 16.6.2021)

Padon osittaisen purun arvioidaan parantavan kalojen liikkumista ja muutos on positiivinen myös saukon liikkumisen kannalta. Padon purun vaikutus ylävirran vedenkorkeuteen on hyvin paikallinen ja ulottuu mallinnuksen mukaan Kehä III siltaan, jolloin vaikutusalue jää pieneksi (noin 1 300 m<sup>2</sup>).

Padon osittainen purku aukottamalla parantaa vuollejokisimpukoiden elin- ja leviämismahdollisuuksia, koska niiden lisääntymiskierto ja muodonmuutos toukasta simpukaksi tapahtuu kaloihin kiinnittyneenä. Kalojen ja muiden eliöiden vapaampi liikkuminen padon ohitse, etenkin ylävirtaan, edesauttaa muutenkin luonnon monimuotoisuutta. Samoin padon yläpuolisen lähikoskialueen palautuminen lähemmäksi luonnontilaa luo paremmat olosuhteet niin vuollejokisimpukoille kuin muillekin lajeille. Siten hanke parantaa Natura-alueen luontoarvojen tilaa ja kehitystä.

Osittaisen purun hydrologinen vaikutusalue rajautuisi padon ja kehä III:n väliselle alueelle, koska padon harja on alempana kuin joen pohjan korko kehä III:n alapuolella. Padon alapuolella vaikutusalue olisi vain muutamia metrejä padosta alavirtaan. Suurin vaikutus vesitilanteeseen aukotuksella olisi padon säilyvään keskiosaan ja rantatukiin, jotka olisivat suurilta osin kuivilla luukuunottamatta tulvavirtaamia. Padon osat olisivat siis paremmin nähtävissä.

Osittaisen purun yhteydessä liikkeelle lähtevä humus ja maamassat ovat mitättömiä tai lähes olemattomia, koska hydrologinen vaikutusalue on pieni eikä padon yläpuolella ole merkittävää allastusta. Lisäksi alue on jo nyt koskialuetta, joka on tottunut luontaisesti voimakkaaseen virtausvaihteluun ja sitä kautta joen pohja ja rannat ovat olosuhteisiin nähden hyvin stabiilit.

### Liito-oravat

Kaupunki on tehnyt liito-oravaselvityksiä Länsi-Vantaalla 2016 ja 2021 / Ramboll.

Kaava-alueella ei ole liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kosken itäpuolelta on papanahavaintoja, mutta ei kolopuita eikä liito-oravalle soveltuvaa aluetta, mutta siellä on merkittävä yhteys, koska Kehä III:n kohdalla on ainoa mahdollinen ylityspaikka. Myös hyväksytyssä yleiskaavassa Ekologinen runkoyhteys kulkee kosken itäpuolella. Kosken länsipuolella ei ole papanahavaintoja eikä se ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. (Ramboll, Emilia Vainikainen 28.3.2022)

### Lepakkoselvitys, johtopäätökset ja suositukset / FCG 4.8.2020

Selvitysalueella esiintyy kolmea lepakkolajia; pohjanlepakkoa, vesisiippaa sekä korvayökköä.

Näistä pohjanlepakko esiintyy runsaslukuisimpana ja muiden lajien osalta havainnot olivat yksittäisiä. Pohjanlepakon kannalta alueen tärkein ja maankäytön muutosten kannalta herkin kohde on alueen pohjoisosan metsikkö, joka toimii lajin ruokailualueena keskikesän valoisina öinä. Koska selvitysalue on melko pienialainen (2,2 ha), alue edustaa kuitenkin vain pientä osaa alueella havaittujen pohjanlepakoiden ruokailualueesta. Tätä tukee myös havainto, että lepakoita havaittiin molemmilla kartoituskerroilla vain osan aikaa yöstä. Tyypillisesti pohjanlepakon ruokailualue on lisääntymiskaudella noin 20 hehtaarin laajuinen – syksyllä paljon laajempi. Yleisesti pohjanlepakkoa ei pidetä maankäytön muutoksille erityisen herkkänä lajina, koska laji viihtyy monenlaisissa ihmisen muuttamissa elinympäristöissä. Pohjanlepakot eivät ole myöskään valolle kovin herkkiä, vaan ne jopa käyttävät keinovalaistusta hyväkseen. Keinovalo (etenkin valkoinen valo) vetää puoleensa hyönteisiä, joita pohjanlepakot saalistavat mm. katulamppujen ympäriltä etenkin syksyisin.

Vesisiippa on pohjanlepakkoa erikoistuneempi laji ja herkempi maankäytön muutoksille. Etenkin alkukesällä vesisiipat ruokailevat rantametsissä, jotka eivät ole liian tiheitä. Ranta-alueiden puustoa tulisikin mahdollisuuksien mukaan säästää. Näin ne säilyvät vesisiipan kannalta soveliaina ruokailualueina ja siirtymäreitteinä. Mikäli rantapuustoa joudutaan rakennusvaiheessa poistamaan esim. rakennusteknisistä syistä, voidaan vaikutuksia lieventää istuttamalla samoille alueille uutta puustoa rakennusvaiheen jälkeen. Näin heikennys jää pitkällä aikavälillä tarkasteltuna vähäiseksi.

Alueen kautta ei todennäköisesti kulje lepakoille tärkeitä siirtymäreittejä. Aluetta rajaa pohjoisessa Kehä III ja tiealueen voimakas valaistus todennäköisesti karkottaa lepakoita tiealueen välittömästä läheisyydestä. Myös Vantaankoskensillan alapuoli on voimakkaasti valaistu.

Vesisiipat karttavat sekä luonnonvaloa että keinovalaistuja alueita. Tämän vuoksi alueen valaistus suunnitteluun on suositeltavaa kiinnittää huomiota. Keinovalaistuksen haittavaikutuksia kesäaikaan voidaan vähentää seuraavin keinoin:

- Siipoille tärkeitä alueita ei valaista touko-syyskuun aikana eli lamput ovat poissa päältä.
- "Valosaastetta" vähennetään suuntaamalla valot alas tielle ja käyttämällä lyhyitä valopylväitä.
- Valopylväät sijoitetaan harvaan.
- Pidetään kesällä päällä vain joka toinen lamppu.
- Otetaan tärkeillä lepakkoalueilla piha- ja katuvaloihin käyttöön liiketunnistimet.
- Käytetään LED –lamppuja, joiden haitallisten vaikutusten on todettu olevan vähäisempiä valoa karttaville lepakoille (Lewanzik & Voigt 2016).

Selvitysalueelle sijoittuvista rakennuksista ei havaittu auringonnousun aikaan lähtevän tai niihin auringonlaskun aikaan palaavan lepakoita eikä niihin sijoitu lain suojaamia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Maastohavaintojen perusteella vanha navettarakennus voi kuitenkin toimia vesisiipan päivehtimisaikana. Lepakot tyypillisesti vaihtavat päivälepopaikkaansa usein ja kelpuuttavat sellaisiksi hyvin monenlaisia kohteita. Satunnaisia päivehtimisaikakoita ei yleisesti tulkita direktiivin mukaisiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, sillä levähdyspaikkojen käytön tulee direktiivin tulkintaohjeen mukaisesti (Euroopan komissio 2007) olla säännöllistä.

### Natura-vaikutusten arviointi, johtopäätökset / Ramboll 9.2.2022

Natura-arvioinnissa arvioitiin asemakaavan muutoksen ympäristövaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueeseen (FI0100104).

Palvelukorttelin rakennustyömaalla muodostuvan huleveden vaikutus Vantaanjoen vedenlaatuun arvioitiin väliaikaiseksi ja paikalliseksi ja vuollejokisimpukoihin kohdistuvien vaikutusten arvioitiin olevan merkittävyydeltään enintään *vähäisiä*. Rakentamisen aikana saukoon kohdistuvien vaikutusten arvioitiin olevan lähinnä väliaikaisia häiriö- tai estevaikutuksia ja merkittävyydeltään enintään *vähäisiä*. Uomaan kohdistuvat fyysiset muutokset jäävät hyvin pienialaisiksi ja ovat töiden aikaisia (lähinnä padon purku) ja mahdolliset vuollejokisimpukkaan ja saukoon kohdistuvat haitat arvioitiin merkittävyydeltään enintään *vähäisiksi*. Asemakaava-alueelle suunnitellut rakennustyöt eivät heikennä vuollejokisimpukoiden tai saukon suojelun suotuisaa tasoa.

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia voidaan lieventää käsittelemällä työmaalla syntyvä hulevesi esim. laskeutusaltaissa. Padon purkaminen vaatii vesiluvan. Vuollejokisimpukoiden esiintyminen padon lähetyvillä tulee selvittää viimeistään vesilupavaiheessa ja simpukat on siirrettävä soveltuvaan paikkaan ennen töiden aloitusta. Kävelysillan rakentamisen aikaiset vaikutukset voidaan ehkäistä käyttämällä työtapoja, jotka eivät vaadi työsillan rakentamista.



Vuollejokisimpukka. Ramboll 30.11.2021

Asemakaava-alueen valmistuttua hulevesivalunta alueelta kasvaa, mutta kaavamääräyksissä on todettu, että muodostuva hulevesi tulee viivyttää ja käsitellä ennen johtamista Vantaanjokeen, niin ettei Vantaanjoen laatu heikkene. Alueelta lähtevän purkuvirtaaman tulisi vastata mahdollisuuksien mukaan luonnontilaista virtaamaa (13 l/s). Alueelle ehdotettu kasvillisuuspainanne tasaa hulevesivirtaamaa ja parantaa johdettavan huleveden laatua. Hulevesivalunnan vaikutukset vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin arvioitiin olevan *merkityksettömiä*.

Asemakaava-alueelle ei ole suunnitteilla rakenteita, jotka heikentävät saukon liikkumista jokivarressa, mutta eläinten turvallinen liikkuminen alueella tulee varmistaa esimerkiksi siltarakentamiseen lisättyllä kuivapolulla, joka osaltaan parantaa ekologisten käytävien toimivuutta. Padon osittaisen purun arvioidaan parantavan kalojen liikkumista ja muutos on positiivinen myös saukon liikumisen kannalta.

Padon purun vaikutus ylävirran vedenkorkeuteen on hyvin paikallinen ja ulottuu mallinnuksen mukaan Kehä III siltaan, jolloin vaikutusalue jää pieneksi (noin 1 300 m<sup>2</sup>). Koskialueen vuollejokisimpukatiheys arvioidaan alhaiseksi. Vedenkorkeuden vähäinen muutos saattaa kuitenkin vähäisessä määrin pienentää simpukoille soveltuvaa ympäristöä kyseisellä alueella. Vuollejokisimpukkaan kohdistuvan vaikutuksen merkittävyys arvioitiin *vähäiseksi*. Mahdollinen haitta on niin pienialainen, että kyseessä ei ole lisääntymis- tai levähdyspaikan heikentäminen. Padon osittainen purku ei heikennä vuollejokisimpukan suotuisan suojelun tasoa Natura-alueella.

Vaikutusta voidaan lieventää siirtämällä vuollejokisimpukat padon yläpuoleiselta koskialueelta simpukoille soveltuvaan elinympäristöön joessa. Siirrettävien simpukoiden määrän arvioidaan olevan alle 300 yksilöä. Pitkällä aikavälillä padon osittaisen purun arvioidaan parantavan Vantaanjoen tilaa erityisesti vaelluskalojen kannalta.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, ettei asemakaavamuutos heikennä vuollejokisimpukoiden tai saukon suojelun suotuisaa tasoa. Se ei hävitä tai heikennä niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä suojeluarvoihin kohdistu tulosten perusteella merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.

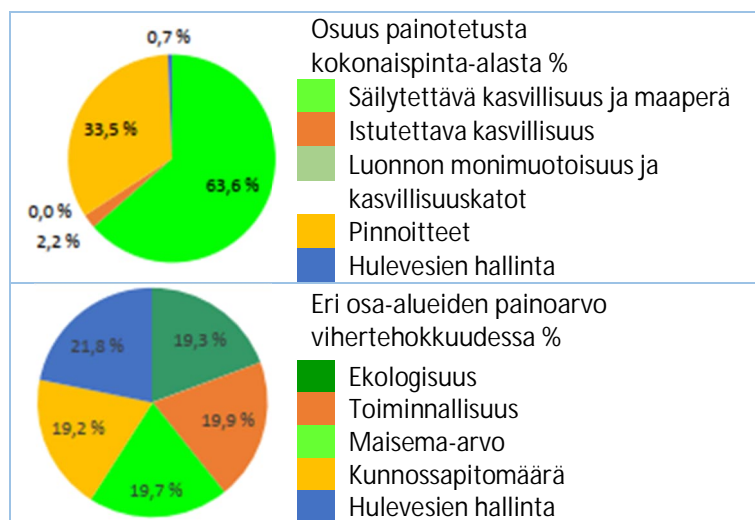
## P-korttelin vihertehokkuuslaskelma / Ramboll 9.2.2022

Vihertehokkuuslaskelma	
Viher- tehokkuus	1,7
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuustavoite täyttyy erinomaisesti.

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
Elementtityypit	Elementtejä käytetty kpl	Elementtityypin kokonaismäärä kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	1	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvilisuuuskatot	ei elementtiä	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m3	20,8
Valumakerroin C	0,5
Viivyttämättä m3	20,8
Jää viivyttämättä m3	0,0
Esitettyjen hulevesi- ratkaisujen viivyttämättä m3	22,5
Läpäisemättömän pinnan osuus %	0,0



### Liikenteelliset vaikutukset

Kuninkaantie on ollut Voutilassa suljettu sortuman vuoksi, joten tietä ei ole voitu käyttää. Tämä osuus vaatii myös perustuksen kunnostuksen, joten hanke maksaa 1,3 M€ ja on siirretty vuoteen 2025. Myös Hommaksentie on ollut suljettuna läpiajolta sortumavaaran vuoksi, mutta huoltoajo on sallittu vuonna 2021, koska ainoa yhteys Viilatehtaalle on ollut Vantaankoskensäntien yli, jolla on 3,5 tonnin painorajoitus. Tämän vuoksi sillalla on ollut painorajoituksen ylittävää liikennettä, jota ei enää ole. Lisäksi kaikki muukin Kuninkaan Lohien liikenne on joutunut käyttämään siltaa.

Hanke sijaitsee lähellä Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymiä, joten valtaosa liikenteestä suuntautuu Kuninkaantietä länteen Vantaankoskentielle. Kuninkaantien sillalla on 3,5 tonnin painorajoitus, joten kaikki sitä raskaampi liikenne kulkee Vantaankoskentielle.

Suunnittelutilanteessa 2025, kun Kuninkaantien kunnostus on valmistunut, Kuninkaan Lohien liikenteestä noin 2/3 suuntautuu länteen ja 1/3 itään, jolloin liikenne sillalla ei merkittävästi kasva.

Bussien ja huoltoautojen liikennemäärästä karkea arvio (ajoneuvoa / vuorokaudessa)

- 2 kertaa päivässä kuorma-auto (tukku) tai roska-auto huoltoliikennettä
- 2–3 kertaa viikossa asiakasryhmän kuljetukset bussilla tai pikkubussilla
- 5–7 kertaa päivässä pakettiautolla kuljetusta toimipaikkojen välillä

(Kuninkaan Lohet Oy, Mika Turunen 7.6.2021)

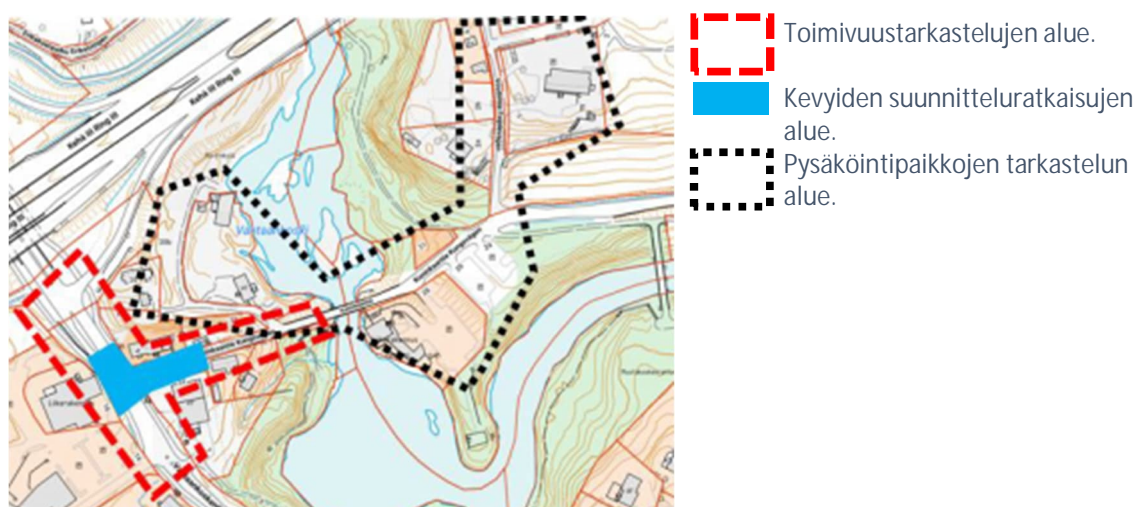
Henkilöautojen määrä on arvioitu seuraavassa Wsp:n arvioinnissa.

## Liikenteellisten vaikutusten arviointi / Wsp 20.12.2021

## 1. Lähtökohdat

Wsp:n liikenneselvitys käsittelee Vantaankosken myllyn aluetta, jonne kaavillaan tapahtumatointaa (noin 240 asiakaspaikkaa) sekä motellityyppistä majoitustoimintaa. Vantaan kaupunki on suunnitellut tontin liikennejärjestelyitä sekä liittymän tontille nykyisen liittymän paikalle. Liittymä on mitoitettu tilausbusseille, jotka lähtökohtaisesti eivät pysäköi tontille, vaan ainoastaan vievät ja hakevat ihmisiä. Vantaankoskentien itäreunalla on 2. luokan pääpyöräreitti, joka on nykyisin noin 3,0 m leveä (tavoiteleveys 4,0 m).

Työssä tarkasteltiin nykytilanteen liikennemääriä ja tulevan tilanteen pysäköintipaikkojen riittävyyttä. Lisäksi on tehty toimivuustarkastelut ja kevyt parantamissuunnitelma Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän alueelle.



## 2. Pysäköintipaikkojen määrän arviointi

Nykyisin Vantaankosken alueella on arvioitu olevan autopaikkoja seuraavasti

- Vanha Viilatehdas ~15 ap
- Vanhan Viilatehtaan viereiset LPA- ja LP-alueet ~35 ap
- Kuninkaan Kartano ~30 ap
- Autopaikkoja yhteensä ~80 ap

Vantaankosken myllyn suunnitelmassa on autopaikkoja seuraavasti

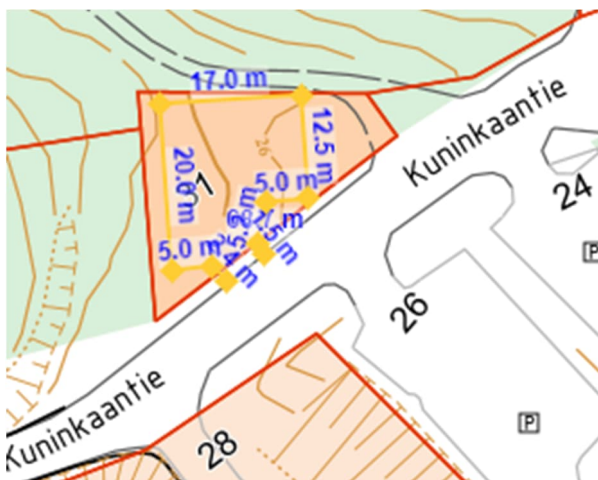
- Kahvila-kievari 5 ap + pihalla 1 ap esteetön
- Majoituksen takapiha 26 ap
- Myllyn takapiha 15 ap + huoltopaikka
- Autopaikkoja yhteensä 46 ap

## Vertailukohteita

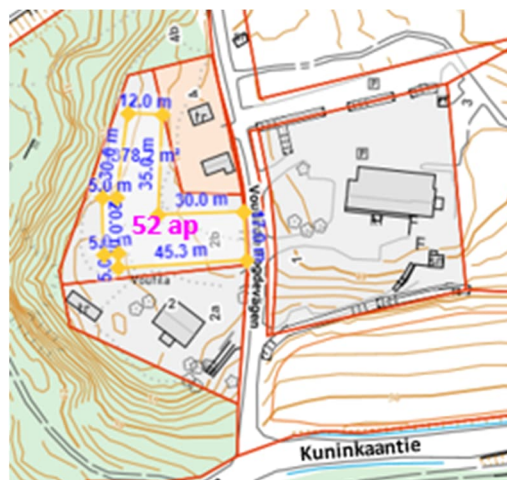
Kohde	Asiakasmäärät	Autopaikat
HANKE, Vantaankosken Mylly	Kokoukset, juhlat 240 hlöä, tapahtumia, majoitus 80 hlöä	46
Jollas 89, Helsinki	Kokoukset, juhlat 250 hlöä, tapahtumia, majoitus 32 hlöä	63
Sveitsin Maja, Hyvinkää	Kokoukset, juhlat 85 hlöä, majoitus 20 hlöä	30
Kokouspoukama, Porvoo	Kokoukset, juhlat 200 hlöä, majoitus 74 hlöä (norm. 50)	30–40
Villa Härmälänranta, Tampere	Kokoukset, juhlat 80–100 hlöä, ei majoitusta	24
Kytäjän juhlatila, Hyvinkää	Juhlat 100 hlöä, majoitus 20 hlöä	28
Mustion Linna, Mustio	Juhlat, kokoukset 200–350 hlöä, majoitus noin 100 hlöä	noin 30

Vertailukohteiden perusteella Vantaankosken Myllyn toimintaan suunniteltu paikkamäärä vaikuttaa realistiselta. Tarvittaessa muut kaupungin LP- ja LPA-alueiden pysäköintipaikat Vantaankosken itäpuolella noin 200 metrin päässä myllystä pystyvät toimimaan varaventtiilinä myllyn tapahtu-

mien aikaan, mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä. Lisäksi kaupungin omistamille Kuninkaantie 31:n rakentamattomalle AL-tontille voidaan tarvittaessa rakentaa 13 ap ja Voudintie 2b:n rakentamattomalle Y-tontille 52 ap, joten pysäköinti- paikkojen riittävyys alueella ei muodostu ongelmaksi. Paikalle on myös hyvä bussiliikenne.



Kuninkaantie 31:n AL-tontille mahtuu 13 ap.



Voudintie 2b:n Y-tontille mahtuu 52 ap.

### 3. Liikennemäärät ja toimivuustarkastelut

Wsp:n toimivuustarkastelut perustuvat kaupungilta saatuihin liikennemääriin (s. 6), keskiviikkona 1.12.2021 klo 15–17 tehtyyn liikennelaskentaan ja drone-kuvauksiin. Iltahuipputunti on noin 10 % vuorokausiliikenteestä.

#### Liikennemääräarviot

Toimintojen liikennetuotosluvut on lisätty liikennelaskennan tuloksiin.

Vapaa-ajan toiminnot, Vantaankosken länsipuoli

- Hotelli, kievari ja sauna, mylly
  - o 1400 + 400 + 290 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 2090 k-m<sup>2</sup>
  - o Arviolta 20 käyntiä / 100 k-m<sup>2</sup> (vaihteluväli 4 – 22 käyntiä)
  - o Henkilöauton keskimääräinen kuormitusaste vapaa-ajan kohteisiin suuntautuvilla matkoilla: 1,87 henkilöä
  - o Henkilöauton kulkutapaosuus: 69 %, joukkoliikenteen kulkutapaosuus 12 % (Helsingin seudun autovyöhyke)

Arki-ilta liikenteen iltahuipputunnilla (klo 16–17)

- Viikonpäivän osuus koko viikon liikenteestä: 14,2 % (tiistai)
- Kuukauden osuus koko vuoden liikenteestä: 9,7 % (syyskuu)
- 178 käyntiä vuorokaudessa
- Iltahuipputunnin aikana 9,6 % saapuu, 7,4 % poistuu
- Iltahuipputunnin aikana 17 saapuvaa ja 13 poistuvaa henkilöautoa sekä arviolta 2 saapuvaa ja 2 poistuvaa bussia

Viikonlopun tapahtumahuippu (klo 18–19)

- Viikonpäivän osuus koko viikon liikenteestä: 17,3 % (lauantai)
- Kuukauden osuus koko vuoden liikenteestä: 9,7 % (syyskuu)
- 217 käyntiä vuorokaudessa
- Tapahtumahuipun aikana 16,8 % saapuu, 11,4 % poistuu
- Tapahtumahuipun aikana 37 saapuvaa ja 25 poistuvaa henkilöautoa sekä arviolta 3 saapuvaa ja 3 poistuvaa bussia
- Länsipuolen 45 autopaikoista 80 % täyttyy ja 54 % tyhjenee
- Taustaliikenteen määrä Vantaankoskentiellä klo 18–19 on noin 70 % arki-iltahuipusta

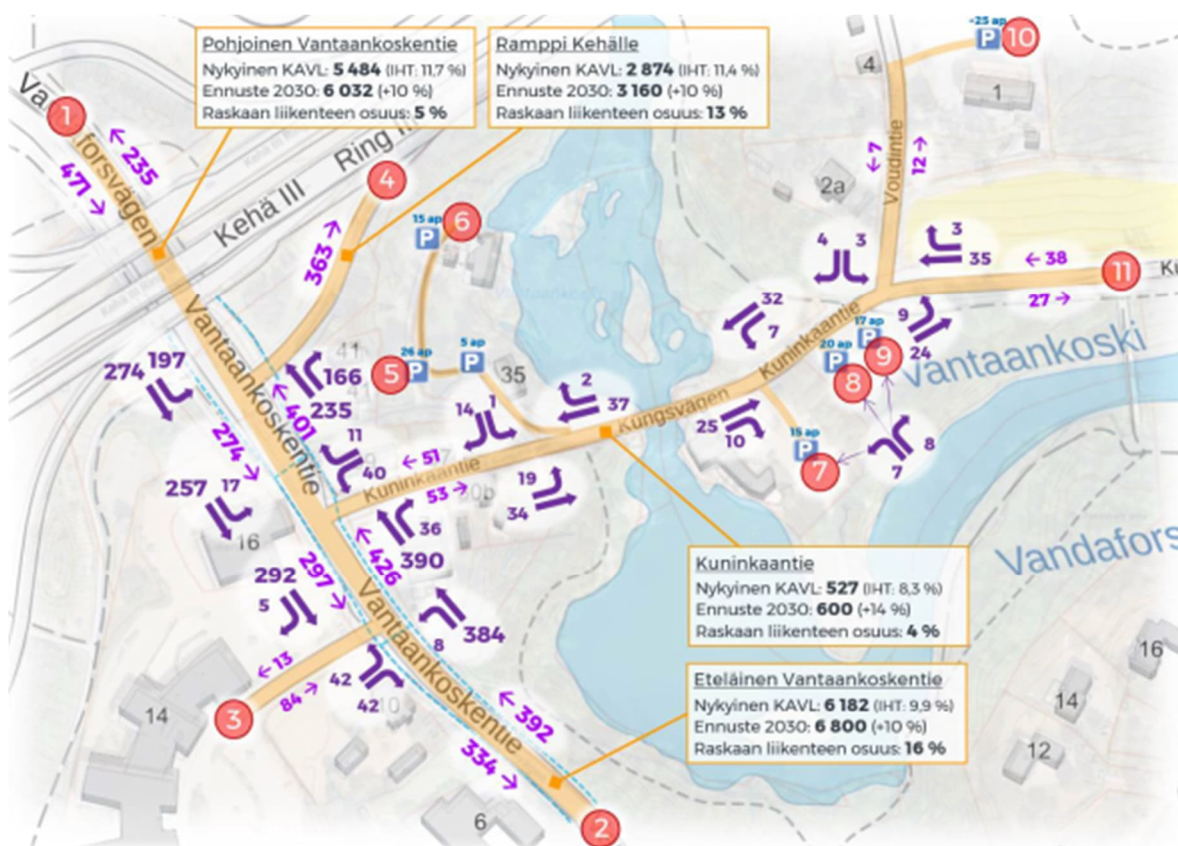


Liikennetuotosluvut perustuvat Ympäristöministeriön julkaisuun "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" (2008).

Vantaankosken itäpuolen liikennetuotos on laskettu pysäköintipaikkamäärän suhteessa (kerroin: arviolta 77 itäpuolen autopaikkaa / 45 länsipuolen autopaikkaa = 1,7).

- Iltahuipputunnin aikana itäpuolella 29 saapuvaa ja 22 poistuvaa henkilöautoa, tapahtumaaikana 63 saapuvaa ja 43 poistuvaa henkilöautoa
- Vantaankosken itäpuolella arviolta 2/3 henkilöautoista kulkee Kuninkaantiellä lännen kautta, 1/3 idän kautta.
- Painorajoituksesta johtuen Kuninkaantien sillalla ei kulje raskasta liikennettä.

Kalibroimalla vuoden 2021 liikennelaskentojen tulokset vuoden 2030 ennusteliikennemääriin vuorokausitasolla (10 % kasvu) sekä yhdistämällä tähän Vantaankosken myllyn liikennemääräarviot, saadaan tulokseksi seuraavan kuvan mukaiset liikennemäärät.



Vuoden 2030 iltahuipputunnin liikennemäärät.

Vuoden 2030 arki-illan toimivuustarkastelut

Vuoden 2030 iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä. Huomattavimmat jonot muodostuvat Kehä III:n ramppiliittymässä, jossa pohjoisen tulosuunnalla vasemmalle kääntyvien hetkellinen maksimijononpituus on 50 metriä ja etelän tulosuunnalla suoraan kulkevilla 45 metriä. Tarkastelualueen jonoutuminen on hetkittäistä ja välityskyky on kaikilla tulosuunnilla riittävä.

Vantaankoskentien valoliittymän pääsuunnalle muodostuu lyhyitä säännöllisiä jonoja, jotka eivät häiritse Kuninkaantien liittymän toimintaa. Wsp:n suunnitelmaehdotuksessa esitetty Vantaankoskentien ylittävän suoatien siirto etelämmäksi ja etelästä oikealle kääntyvien kaistan lyhentäminen on toimiva järjestely. Etelästä rampille kääntyvän virran ryhmittymisen liittymävälissä ei aiheuta liikenteellisiä häiriöitä; oikealle kääntyvien kaistalla hetkellinen jononpituus on suurimmillaan 33 metriä. Suunniteltu ryhmittymiskaistan pituus on liikenteen toimivuuden kannalta riittävä.

Kuninkaantien tulosuunnalla hetkellinen maksimijononpituus on 12 metriä. Pääsuunnan liikennevirrasta johtuvan pysähtymisen mahdollisuus on 50 %. Pääosa Kuninkaantien tulosuunnan liikenteestä kääntyy liittymästä vasemmalle.

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suoja- ja tieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä.

Vuoden 2030 viikonlopun tapahtumahuipun toimivuustarkastelut

Tapahtuma-aikaisen tilanteen taustaliikennemäärä on 70 % iltahuipputunnin liikennemäärästä.

Suurin yksittäinen liikennemäärän kasvu on Kuninkaantien länsiosassa, jossa liikennemäärä muuttuu seuraavasti: lännestä itään 91 ajon/h (aiemmin 53 ajon/h), idästä länteen 73 ajon/h (aiemmin 51 ajon/h). Tarkastelussa tapahtuma-aikainen liikenne poistuu 30 minuutin sisällä. Muilta osin lähikohdat vastaavat iltahuipputunnin tilannetta.

Tapahtuma-aikaisen liikenteen toimivuus vastaa pitkälti arki-iltahuipputunnin tilannetta. Vantaankoskentien pääsuunnalla hetkelliset maksimijononpituudet ovat noin 40 metriä, Kuninkaantien tulosuunnalla 15 metriä. Vantaankosken Myllyn liittymässä on hetkellisesti lyhyitä jonoja.

Tapahtuma-aikaisen liikenteen keskimääräiset viivytykset ovat noin 1 sekunnin iltaruuhkaa lyhyemmät. Pienempi taustaliikennemäärä (klo 17–18) sekä valoliittymän aiheuttama liikennevirran jaksottuminen helpottavat Kuninkaantieltä vasemmalle kääntymistä. Liikenteen palvelutaso on keskimäärin erittäin hyvä.

Yhteenveto liikenteellisestä toimivuudesta

Kaavailtu Vantaankosken Myllyn tapahtumatoiminta ei tarkasteluiden perusteella aiheuta liikenteellisiä ongelmia alueella. Yleisesti Kehä III:n valo-ohjattu ramppliittymä on arki-illan ruuhka-aikana kuormittunein liittymä tarkastelualueella, mutta sen liikenteellinen palvelutaso on edelleen hyvällä tasolla. Liikenteellinen toimivuus ei täten suoranaisesti aiheuta parantamistarpeita liittymäalueille, joskin Vantaankoskentien ylittävän suoja- ja tieliikenteen siirtäminen etelämmäksi parantaisi auto- ja jalkaliikenteen jono- ja tieliikenteen ramppliittymän eteläpuolella.

Liikenne ei lisäänty verrattuna siihen, mitä jo voimassa olevan asemakaavan perusteella saisi rakentaa. Liikenneselvityksessä on esitetty yksityiskohtaisia liikennemääriä ja ratkaisuehdotuksia.

### [Kävelysillan tarve](#)

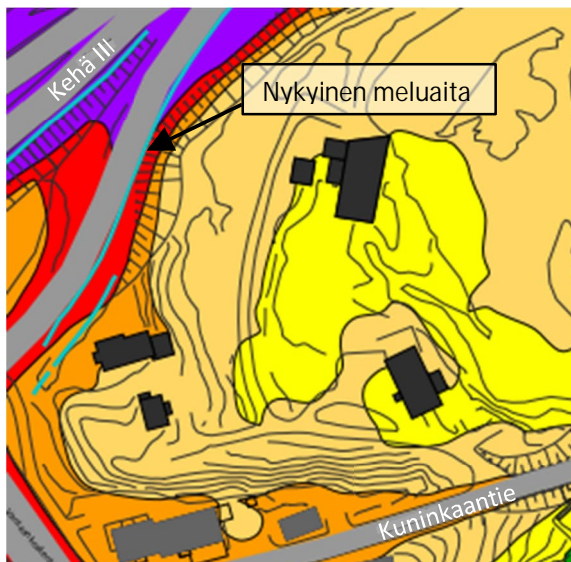
Suuren rantatien kohdalla myllyn pohjoispuolella on Vantaankosken ylittänyt 1870-luvulle asti silta. Uusi silta sijoittuu ohjeellisesti samaan paikkaan ja mahdollistaa myös Kuninkaantien pohjoispuolella kulkevan ulkoilureitin. Vastaava reitti on rakennettu Kuninkaantien eteläpuolelle.

### [Meluselvitykset](#)

#### [Tie-, lento- ja koskimeluselvitys / Ramboll 31.8.2021](#)

Liikennemeluselvityksessä tutkittiin alueen melutilanne vuoden 2030 liikennetilanteessa. Lento- ja koskimelu edellyttää 38 dB äänieristävyyttä (äänitasoeroa), joka kattaa majoitustiloissa myös tieliikenteen ja kosken melun. Selvityksen perusteella hanke voidaan toteuttaa niin, että sisätiloissa saavutetaan ohje- ja määräysten mukaiset melutasot.

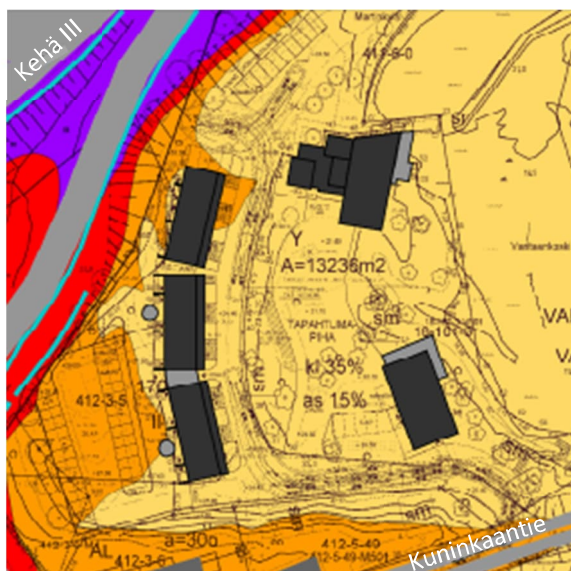
=> [Annetaan asemakaavamääräys: Ääneneristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään  \$\Delta L\$  38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään  \$\Delta L\$  35 dB.](#)



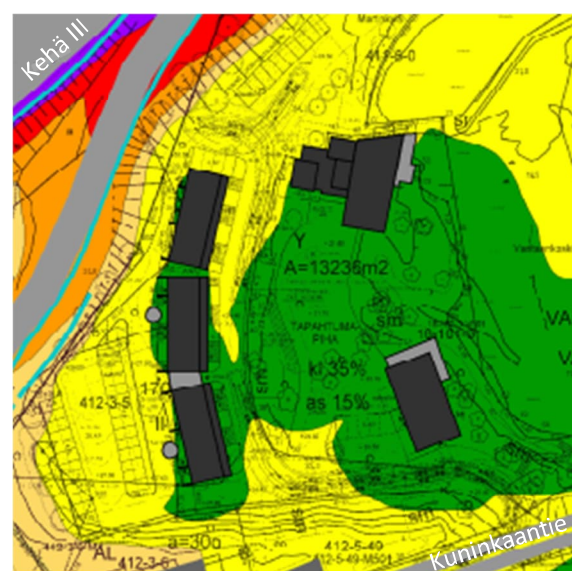
Tiemelu, nykytilanne, päivä.



Tiemelu, nykytilanne, yö.



Tiemeluennuste 2030, päivä.



Tiemeluennuste 2030, yö.

Ramboll 31.8.2021

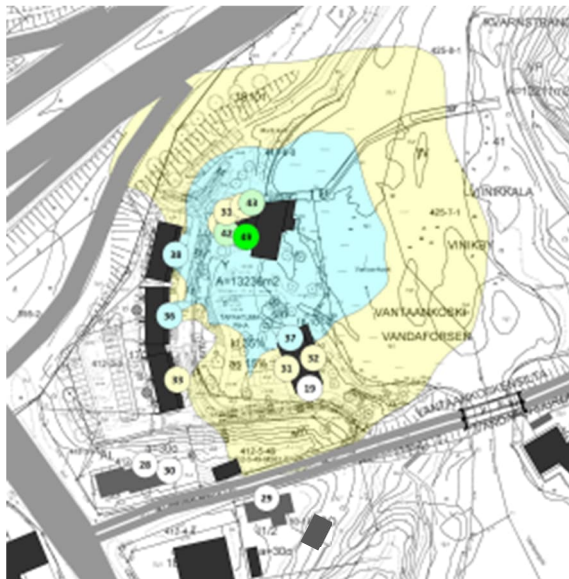


### Konserttimeluserveys / Ramboll 20.5.2022

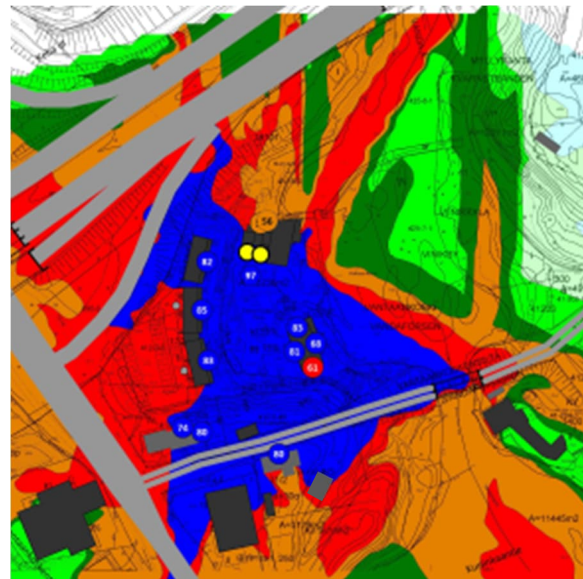
Lähtötiedot myllyn rakenteiden osalta

- Tapahtumarakennuksessa kivirakenteiset seinät,  $R_w$  50 dB
- Puurunkoinen katto,  $R_w$  44 dB
- Ikkunoiden ja ovien ääneneristävyys,  $R_w$  35 dB

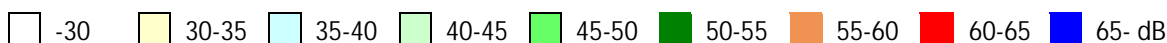
Sisätapahtumassa majoitusrakennusten julkisivulle kohdistuu mallinnuksen mukaan suurimmillaan 38 dB eli pienitaajuista musiikkimelua vastaan äänitasoeron tulisi olla vähintään 13 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen toimenpideraja-arvo 25 dB ei ylity sisällä majoitushuoneessa. Lähimmän olemassa olevan asuinrakennuksen kohdalla julkisivulle kohdistuu mallinnuksen mukaan 30 dB eli pienitaajuista musiikkimelua vastaan äänitasoeron tulisi olla vähintään 5 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen toimenpideraja-arvo 25 dB ei ylity sisällä majoitushuoneessa. Sisätapahtumasta aiheutuva melu asuin- ja majoitustiloihin jää siten varsin alhaiseksi ja mahdollinen häiritsevyys olisi todennäköisesti vähäistä.



Sisätapahtuma.  
Keskiäänitaso Laeq soiton aikana 97 dB.



Ulkokonsertti ulkolavalla. Ramboll 20.5.2022  
Keskiäänitaso Laeq 10 m etäisyydellä 97 dB.



Ulkokonsertista majoitus- ja asuintiloihin aiheutuva melua voidaan pitää huomattavan korkeana ja koetaan todennäköisesti häiritsevänä ilman huolellista jatkosuunnittelua. Asuintiloihin aiheutuva melua on mahdollista torjua oikein mitoitetuin meluestein. Muita konserttimelun leviämiseen vaikuttavia tekijöitä ovat mm. soiton voimakkuus (ääniteho), äänentoistolaitteistoin suuntaus ja asemointi korkeussuunnassa.

Kohteen majoitus- sekä tapahtumarakennuksen rakennuslupavaiheen suunnittelussa tulee varautua erittäin hyvään ääneneristykseen, jotta erityisesti pienitaajuinen (20-200 Hz) musiikkimelu ei aiheuttaisi kohtuutonta haittaa.

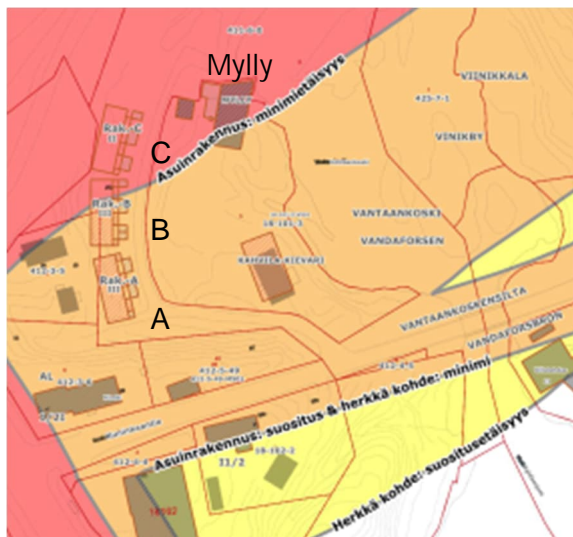
=> *Rakennuksen ääneneristävyyden on oltava hotellihuoneissa vähintään  $\Delta L$  38 dB sekä tapahtuma- ja konserttitiloissa vähintään  $\Delta L$  35 dB. Ulkokonsertteja ei voi järjestää lentomelun vuoksi.*

#### Ilmanlaatuselvitys / Ramboll 20.9.2021

Ilmanlaadun pienhiukkasten (PM<sub>2.5</sub>) vuosiraja-arvon 25 µg/m<sup>3</sup> ja hengitettävien hiukkasten (PM<sub>10</sub>) vuosiraja-arvon 40 µg/m<sup>3</sup> ylitykset arvioidaan epätodennäköisiksi Vantaankosken myllyn alueella, koska ne eivät ole ylittyneet viikkaiden liikennereittien varrella eivätkä hiekoitettavien katujen varsilla. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvonkin ylittyminen on epätodennäköistä. PM<sub>10</sub>-vuorokausiohjearvon ylityksiä voidaan estää huolehtimalla läheisten teiden ja piha-alueen hiekoitushiekkan poistosta keväisin.

Vantaankosken myllyn rakennus ja majoitusrakennus C sekä majoitusrakennus B osin sijaitsivat ilmanlaatuvohyhykkeellä, joka on lähempänä liikenneväyliä kuin asuinrakennusten sijoittamisen minimietäisyys. Alueen loppuosa sijaitsi lähempänä liikenneväyliä kuin asuinrakennusten suositus- tai herkkien kohteitten minimietäisyys (kuva).

Suunnitelmiin sisältyvää Vantaankosken myllyn alueen majoitustoimintaa sekä ravintolatoimintaa ei katsota kuuluviksi herkkiin kohteisiin tai toimintoihin eikä kyse ole myöskään asumisesta. Tämän vuoksi HSY:n ilmanlaatuvohyhykkeiden suositus- ja minimietäisyyksien soveltaminen suoraan Vantaankosken myllyn alueelle ei ole HSY:n ohjeen mukaista. Lisäksi on huomioitava, että ilmanlaatuvohyhykkeet kuvaavat riskiä ilmansaasteiden haitoille avoimessa ympäristössä, jossa väylän varrella ei ole merkittäviä esteitä ilman sekoittumiselle.



- Asuinrakennuksen minimietäisyys ylittyi.
- Asuinrakennuksen minimietäisyys täyttyi.
- Asuinrakennuksen suositusetäisyys ja herkkä kohteen minimietäisyys täyttyivät.
- Herkkä kohteen suositusetäisyys täyttyi.

Ilmanlaatuviähyketarkastelu. Ramboll 20.9.2021

on todennäköisesti Kehä III:n tasossa tai vähän korkeammallakin. Ilmassa leijuvat hiukkaset tietenkin vajoavat alaspäin, mutta etenkin pienhiukkaset eivät tarkasteluetäisyyksillä merkittävästi poistu ilmasta.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 1009/2017, 12 § Ilmansuodatus: Erytysuunnittelijan on suunniteltava ilmansuodatuksen taso ulkoilman laadun ja sisäilman laadulle asetettujen tavoitteiden perusteella. Erytysuunnittelijan on ilmanvaihtojärjestelmää valitessaan otettava huomioon järjestelmän soveltuvuus tarvittavaan suodatuksen tasoon.

Sisäilmasto- ja ilmanvaihto-opas, 12 ilmansuodatus:

<https://talotekniikkainfo.fi/sisailmasto-ja-ilmanvaihto-opas/12-ilmansuodatus>

=> Hotellin ilmanvaihtoluokat ovat ulkoilma ODA 2 ja sisäilma SUP 2.

### Ilmastovaikutukset

Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Vantaalla on kuitenkin tarve tapahtumakeskukselle. Asemakaava tukee resurssiviisautta sijoittamalla olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja joukkoliikenteen yhteyteen ja hyödyntämällä olevaa rakennusta. Alueella voidaan hyödyntää hyvin maalämpöä ja kaukolämpöä. Maanvuokraehdoissa tai tontinluovutusehdoissa kaupunki voi edellyttää kestävästä kehitystä tukevia ratkaisuja, kuten A-energialuokkaa.

### Kaavan laajemmat vaikutukset

Rakentaminen vaatii resursseja, sekä varoja että materiaaleja, mikä lisää rakentamisen aikaista hiilijalanjälkeä. Muut laajemmat vaikutukset on tutkittu hyväksytyssä yleiskaavassa, jossa alue on osoitettu soveltuvaksi palvelukäyttöön. Suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan, joka jo sallii julkista rakentamista, vaikutukset ovat vähäisiä.

Kuitenkin koska kaavailtu majoitus- ja ravintolatoiminta on virkistystoimintaa, on ilmanlaatuun ja viihtyisyyteen kiinnitettävä huomiota. Rakennusten ilmanotossa on syytä olla toimiva hiukkassuodatus, jotta altistus pienenesi. Ilmanvaihtokoneiden sijoittaminen mahdollisimman kauas Kehä III:sta vähentää myös hiukkasten kulkeutumista sisätiloihin.

Vantaankosken myllyn nykyisen kiinteistön maanpinta on noin 22 metriä merenpinnan yläpuolella, ja Kehä III:n tienpinta on noin 32 metrin korkeudessa. Suunnitelmissa alueen korko, Vantaanjoen töyräs huomiotta jättäen, on noin 21–27 metriä. Tämä tarkoittaa, että rakennusten katolle sijoitettavien ilmanvaihdon tuloilma-aukkojen kohdalla ilmassa voisi olla enemmän hiukkasia kuin matalammalla.

Piirustuksessa näkyvien rakennusten A ja B ylin kerros on korkeudessa +30,60, eli katto



Masuunin kaivaukselta löytyneitä graniittilohkareita ja tiiliä voidaan käyttää ympäristörakentamisessa. Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportti 2020, kansikuva

### Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaiset vaikutukset tiivistettynä

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön  
Mylly tarjoaa ihmisille tapahtumapaikan, ravintolan ja hotellin. Osallistumisessa naapurit vastustivat hanketta mm. mahdollisten häiriöiden vuoksi. Jokiranta, ulkoilureitti ja kalapaikat säilyvät virkistyskäytössä.
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon  
Ei merkittäviä vaikutuksia; maaperä on puhdistettu, kaava ei vaikuta merkittävästi natura-alueeseen, hulevesien määrä joessa ei lisäänty.
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin  
Ei merkittäviä vaikutuksia; vaikutukset Natura-alueeseen ovat vähäiset ja hulevesien osalta merkityksettömät, lepakot huomioidaan kaavassa eikä tontilla ole muita inventoituja arvokkaita luontokohteita. Rakentaminen kuluttaa aina luonnonvaroja, joihin yksin tämän hankkeen vaikutukset eivät ole merkittäviä. Ympäristörakentamisessa voidaan hyödyntää tontilta löytyneitä graniittilohkareita ja tiiliä.
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen  
Hanke on maakunta- ja yleiskaavojen mukainen ja sijaitsee keskeisesti yhdyskuntarakenteessa. Uutta kunnallistekniikkaa ja uusia katuja ei tarvita. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä ja maalämpöä. Tehty liikenneselvitys. Paikka on saavutettavissa joukkoliikenteellä.
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön  
Laadittu havainnekuvia, hanke sopii alueelle. Vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa.
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen  
Hankkeen toimija on kilpailutettu. Vantaalla on kysyntää tapahtumakeskukselle sekä hotelli- ja ravintolatoiminnalle.

## 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tiemelun torjunnasta ja hulevesien hallinnasta annetaan kaavamääräyksiä ja määrätään rakennusjärjestyksessä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää meluselvitys ja hulevesiselvitys.

Padon osittainen purku aukottamalla vähentää kosken melua, kun padon yli pauhaava vesipatsas muodostuisi vain tulvatilanteissa ja silloinkin nykyistä merkittävästi pienempänä.

Ääneneristävyys lentomelua vastaan kattaa sisäkonserttien melun. Tontilla ei voida järjestää ulko-konsertteja lentomelun vuoksi.

## 4.6 NIMISTÖ

*Kuninkaantie / Kungsvägen*, Tie on osa keskiaikaisperäistä Suurta Rantatietä. Nykyinen nimi 1988. Nimi esiintyy 16 kunnassa, Espoossa jo 1968. Kuninkaantie tarkoitti 1700-luvulla valtatieta.

*Masuuniranta / Masugnsstranden*, vieressä on ollut Vanda Masugn (1838–60).

*Myllymäenranta / Kvarnbackastranden*, suojaviheralue yläkoskella. Myllymäki esiintyy 1518–42 Jöns quernbakke, 1542 Quwrnbacka, 1543 Quernbacka ... 1957 Myllymäki, Kvarnbacka.

*Myllymäensilta / Kvarnbackabron*, Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle rakennettava silta. Paikalla on ollut 1662 Qvarnbacka bro.

*Vantaanjoki / Vanda å*, vanha nimi, 1613 Vanta. Nimi viittaa Vanajaan (1311 Vanai).

*Vantaankoskenpato / Vandaforsdammen*, yleisesti käytössä, padotun kosken mukaan.

*Vantaankoski / Vandaforsen*, vanha nimi, 1890 Vantaan koski. Siitä erotettiin kolme koskea: övra forsn, dammen ja nedra forsn (SLS 1963).

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Myllytontti vuokrataan yrittäjälle.

Hotelliyrittäjä on kilpailutettu. Haku aika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018.

Uudenmaan ELY-keskuksen omistuksessa oleva tiealue siirtyy asemakaavamuutoksen myötä kaupungille. Kaavamuutoksen voimaan tultua tehdään tiealueen lakkautus.

Padon osittainen purkaminen vaatii vesiluvan, joka käsitellään Vaasan hallinto-oikeudessa.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet			
Vantaan kaupunki			
Asemakaavoitus	asemakaavapäällikkö	Ilkka Laine	
	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto	
	aluearkkitehti	Johanna Rajala	
	asemakaavasuunnittelija	Brita Thynell (2010)	
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki	
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman	
	asemakaava-arkkitehti	Anne Oikkola	
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi	
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren	
	TET-harjoittelija	Markus Kallaluoto (2010)	
	maisema-arkkitehtiopiskelija	Suvi Pohjola-Stenberg (2021)	
	Kadut ja puistot	liikenneinsinööri	Pekka Haasanen (2010)
		liikenneinsinööri	Teemu Vihervaara
		liikenneinsinööri	Pirjo Salo
liikennesuunnittelija		Roni Tallus	
suunnitteluinsinööri		Marja Kivelä	
suunnitteluinsinööri		Elina Kettunen	
suunnitteluinsinööri		Henri Hyttinen	
suunnitteluinsinööri		Anna Kyytinen	
kaupungininsinööri		Henry Westlin	
viheraluesuunnittelija		Satu Nätyнки	
projekti-insinööri		Jukka Hietamies	
puistosuunnittelupäällikkö		Heidi Burjam	
suunnitteluinsinööri		Ari Asikainen	
vesihuollon suunnittelupäällikkö		Harri Keinänen	
Kaupunginmuseo	arkeologi	Andreas Koivisto	
	rakennustutkija	Anne Silanto	
Kaupunkikulttuuri	projektiasiantuntija	Heli Haavisto	
	kalastusteknikko	Markku Tiusanen	
Kiinteistöt ja tilat	kiinteistöjohtaja	Antti Kari	
	toimitilapäällikkö	Pasi Salo	
	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö	
	lakimies	Heino Pitkänen	
	lakimies	Paula Kovari	
	maankäyttöinsinööri	Juho Lumme	
	maankäyttöinsinööri	Teemu Jääskeläinen	
	kielenkääntäjä	Elina Alaräisänen	
	Mittaus- ja geopalvelut	maanmittausteknikko	Orvo Valtonen
		kaupungingeodeetti	Kimmo Juntila
kiinteistöinsinööri		Riikka Pirinen	
kartastoinsinööri		Natalia Lindfors	
Rakennusvalvonta	kaupunkimittausinsinööri	Ossi Örn	
	rakennusvalvontapäällikkö	Risto Levanto	
	lupapäällikkö	Ilkka Rekonen	
	kaupunkikuva-arkkitehti	Matti Kärki	
	tarkastusrakennusmestari	Janne Piironen	
	vastaava lvi-tarkastusinsinööri	Harri Aavaharju	
Tilajohtaminen	rakennusvalvontapäällikkö	Risto Levanto	
	sisäilma-asiantuntija	Tommi Knuutinen	
	sisäympäristöasiantuntija	Leena Stenlund	
Yleiskaavoitus	johtava maisema-arkkitehti	Laura Muukka	



	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos
	suunnittelijaharjoittelija	Mirja Vallinoja
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Jarmo Honkanen
	ympäristösuunnittelija	Sinikka Rantalainen
	ympäristösuunnittelija	Jouni Ahtiainen
	ympäristötarkastaja	Päivi Jäntti-Hasa
Uudenmaan ELY-keskus (MRL 66 § 23.3.2020)		
	alueidenkäyttöpäällikkö	Brita Dahlqvist-Solin
	ylitarkastajat	Tuomas Autere
		Kirsi Hellas
		Tomi Laukka
		Anna Puolamäki
		Henrik Wager
Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy		
	Mika Turunen	Timo Kauppinen
Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy*		
	Seppo Kokko	Jorma Tuomala
Arkkitehtistudio Tuomas Niemi Oy*		
	Tuomas Niemi	
FCG Finnish Consulting Group Oy*		
	Tiina Mäkelä	Laura Fontell-Seppelin
Ramboll Finland Oy*		
	Seppo Kokko	
Ramboll Finland Oy**		
	Laura Pilvinen	Jari Hosiokangas
	Toni Keskitalo	Anne Kiljunen
	Sanna Sopanen	Emilia Vainikainen
	Maarit Leppänen	Anni Orkoneva
	Joni Kemppainen	Lauri Hopeakivi
Vahanen Rakennusfysiikka Oy**		
	Mika Oikari	Tomi Koistinen
	Anu Laurila	
Wsp Finland Oy**		
	O. Haveri	M. Jokinen
	E. Kari	M. Jurvanen

\*Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n konsultti tai alikonsultti. \*\*Kaupungin konsultti.

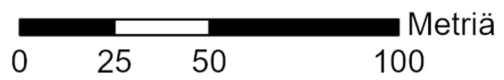
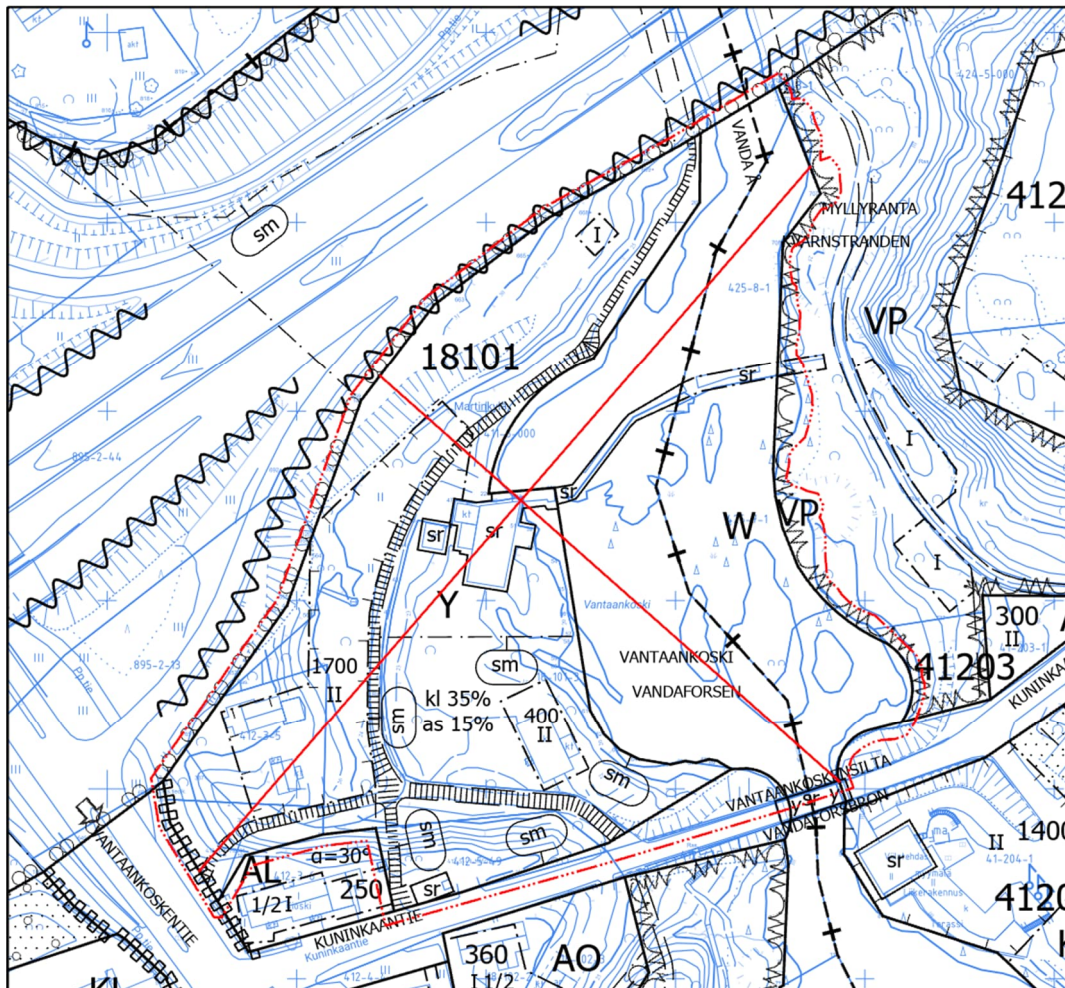
Luonnokset Lohman Arkkitehdit Oy 2010 ja Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 2019–2022.

Vantaa 7.6.2022

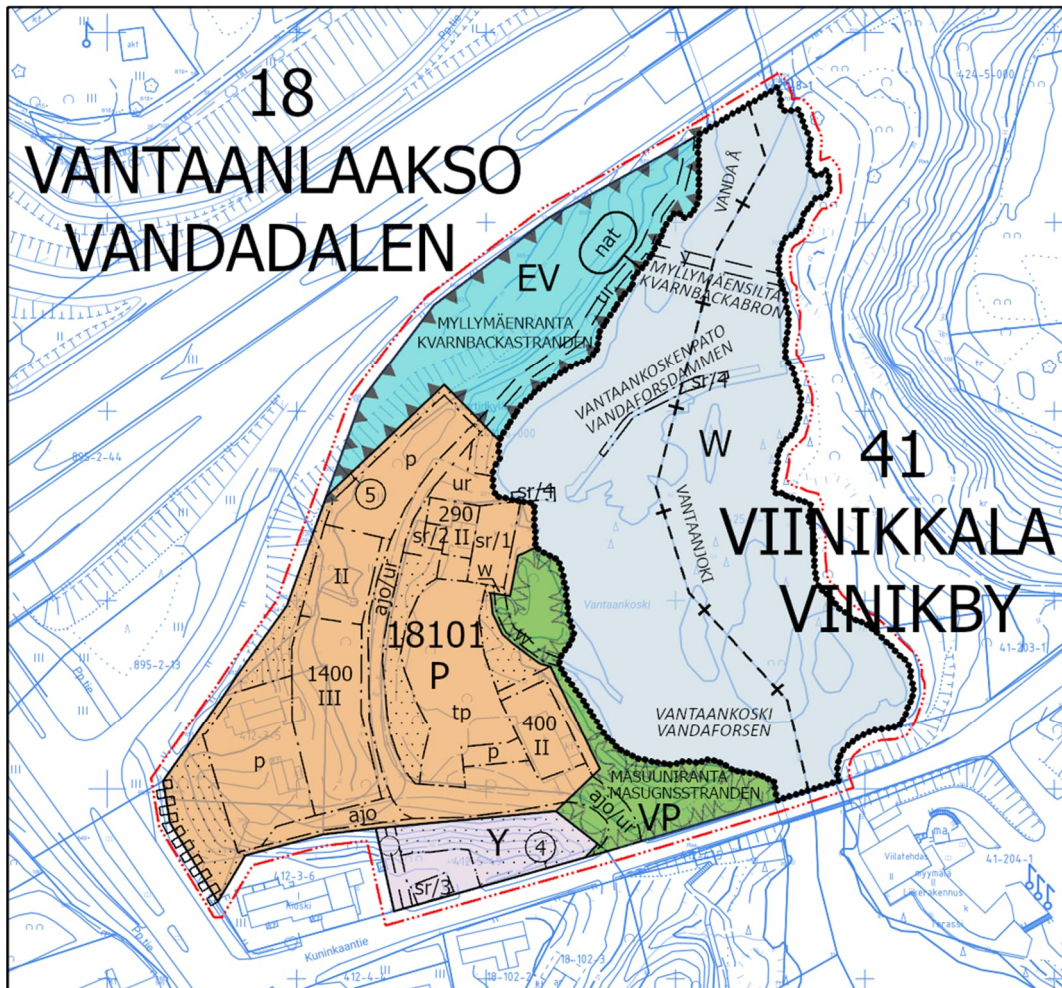
VANTAAN KAUPUNKI  
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti  
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 050 3122 132

# Poistuvat merkinnät



## Asemakaavan muutosehdotus



0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero	Päiväys
Planområdets nummer	Datum
002101	7.6.2022

Vantaan kaupunki



## VANTAANKOSKEN MYLLY

### Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso  
Osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueet.

Kaupunginosa 41, Viinikkala  
Vesialuetta.

### Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 18101.

1:2000

Vanda stad

## VANDAFORS KVARN

### Ändring av detaljplanen

Stadsdel 18, Vandadalen  
Del av kvarteret 18101 samt rekreations-, special- och vattenområdena.

Stadsdel 41, Vinikby  
Vattenområde.

### Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 18101.

1:2000

#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



#### Palvelurakennusten korttelialue.

##### Yleistä

Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.

Rakentamisen tulee sopeutua maastoon, maisemaan ja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Rakentamisessa on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon ja sovitettava yhteen asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvallesiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Mikään uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.

Kaikki uusi rakentaminen tulee sijoittaa +21,0 metriä meren pinnan yläpuolelle.

Alueella on suojellut vanha mylly ja vanha sähkölaitos, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnöissä sr/1 ja sr/2.

##### Katot

Kattojen tulee olla mustia konesaumattuja peltiharjakattoja.

Uudisrakennuksissa tulee olla pitkät avoräystäät, jotka saavat ylittää tontin rajan.

##### Julkisivut

Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.

Myllyn ja sähkölaitoksen lisärakentamisessa julkisivujen tulee olla valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

#### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

#### Kvartersområde för servicebyggnader.

##### Allmänt

I området får offentlig och privat service placeras, såsom aktivitets- eller evenemangscentrum, hotell, utbildnings-, restaurang- spa-, bastu- och andra affärs- och serviceutrymmen, dock inte bostäder, servicebostäder, vårdinrättningar, daghem eller dagligvaruaffärer.

Byggnaden ska anpassas till terrängen, landskapet och den byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla omgivningen.

I byggnaden ska man försäkra sig om att kulturmiljöns värden bevaras. Vid mer detaljerad planering, byggande och användning ska man värna om kulturmiljöns särdrag. Kulturmiljöns värden ska tas i beaktande och anpassas efter markanvändningen enligt det användningsändamål som anges i detaljplanen.

Byggnade, miljöbyggnade och miljövärd i området ska anpassas till områdets landskaps- och bybildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Då man bygger i området eller gör ändringar i befintliga byggnader ska man se till att byggnaden av både byggnader och miljö till dimensioner, stil och material anpassas sig till omgivningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de öppna landskapsrummens kanter.

Ingen ny konstruktion får sträcka sig ut i vattenområdet.

Alla nybyggnader ska placeras +21,0 meter över havet.

I området finns en skyddad gammal kvarn och ett skyddat gammalt elverk för vilka byggnadsvisa bestämmelser har getts under beteckningarna sr/1 och sr/2.

##### Tak

Taken ska vara svarta maskinfalsade sadeltak av plåt.

Nybyggnaderna ska ha långa öppna takfötter som får sträcka sig över tomtgränsen.

##### Fasader

Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.

I kvarnens och elverkets utbyggnader ska fasaderna vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin terävänvärisiä ja puuta.

Hotellin kolmannen kerroksen huoneisiin ei saa rakentaa parvekkeita.

Hotellin kolmansissa kerroksissa saa olla pyöreitä ikkunoita.

Hotellin eteläpäädyn kolmannessa kerroksessa tulee olla pyöreä ikkuna.

Ääneneristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään  $\Delta L$  38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään  $\Delta L$  35 dB.

Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä.

#### Piha

Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.

Mikään rakenne ei saa ulottua vesialueeseen eikä kanavaan.

Maa-alueita ei saa muuttaa rantaviivalla.

Ulkoalueet on säilytettävä kaikille avoimina.

Vantaankosken väliäntä ranta-alueita ei saa rajata tai sulkea ja kulkeminen alueella tulee sallia, jotta Vantaankosken virkistyskäyttö ei esty.

Alueella tulee järjestää huoltoajo- ja ulkoiluyhteys alueen läpi Kuninkaantieltä Myllymäenrannan suojaviheralueelle eikä yhteyttä saa sulkea.

Tonttia ei saa aidata eikä alueelle saa pystyttää aitoja.

Väliaikaiset rakenteet tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat sallittuja.

Myllyn eteläpuolelle saa rakentaa tapahtuma-alueen, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita.

Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa tulee esittää istutusten, kalusteiden, materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen yhteensovittaminen.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

Alueella voi käyttää masuunin kaivauksessa löytyneitä materiaaleja, kuten graniittilohkareita ja lasitettuja tiiliä.

Kulkuteiden tulee olla pääosin kivituhka- tai sorapintaisia.

Asfalttipäällystystä ei saa käyttää.

Valaistuksen tulee huomioida kesäaikana lepakot.

#### Hulevedet

Hulevedet on viivytettävä tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä.

Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Vantaanjoen vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista.

Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Suunnitelmasta tulee pyytää kuntateknikan lausunto.

Tontin ympäristöstä valuvat ja johdetut hulevedet tulee johtaa hallitusti Vantaanjokeen.

Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara tjärfärgade och bestå av trä.

Rummen på hotellets tredje våning får inte ha balkonger.

Hotellets tredje våning får ha runda fönster.

Hotellet ska ha ett runt fönster i södra gaveln på tredje våningen.

Ljudisoleringen mot flyg-, väg- och forsbuller ska vara minst i hotellrummen  $\Delta L$  38 dB och i evenemangs-, konsert-, affärs-, kontors- och tysta arbetsutrymmen minst  $\Delta L$  35 dB.

Musiken som spelas i byggnaden får inte störa miljön.

#### Gårdsplan

Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Ingen konstruktion får nå ut över vattenområdet eller kanalen.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Utomhusområdena ska bevaras öppna för allmänheten.

Det omedelbara strandområdet i Vandaforsen får inte avgränsas eller stängas, och promenader i området måste tillåtas så att fritidsanvändningen av Vandaforsen inte hindras.

Genom området ska en servicekörnings- och friluftsförbindelse ordnas från Kungsvägen till Kvarnbackastrandens skyddsgrönområde.

Tomten får inte vara inhägnad och staket får inte uppföras i området.

Temporära konstruktioner för att styra trafiken under evenemang är tillåtna.

Söder om kvarnen får ett evenemangsområde placeras, där träd ska bevaras eller planteras.

Träd som är viktiga för landskapet ska i mån av möjlighet bevaras och trädbestånd som är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar, huvudsakligen traditionella och naturväxter.

I samband med bygglovet ska man lägga fram en plan över gården där man presenterar hur planteringar, inventarier, konstruktioner och belysning anpassas till varandra.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9.

De material, strukturer och belysning som används i kvartersområdet ska vara anpassade till miljön.

Material som hittats vid utgrävningen av masugnen kan användas i området, som granitblock och glaserade tegel.

Färdvägar ska vara huvudsakligen belagda med stenmjöl eller grus.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Belysningen ska ta hänsyn till fladdermöss under sommaren.

#### Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas på tomten. En plan för hanteringen av dagvatten ska utarbetas i samband med bygglovet. Vattenkvaliteten i Vanda å får inte försämrans.

Uterummens grönybyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Byggandet ska utföras så att det inte försämrar vattenkvaliteten i Vanda å, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar.

Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. I samband med bygglovet ska en plan utarbetas för byggfasen där dagvattenhanteringen har beaktats. Om planen ska ett utlåtande begäras av kommunaltekniken.

Dagvatten som rinner och avleds från området runt tomten ska ledas ner i Vanda å på ett kontrollerat sätt.

**Autopaikat**

Alueella tulee olla vähintään 46 autopaikkaa ja myllyn luoteispuolella bussin kääntöpaikka.

**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Alueella on suojeltu vanha paloasema, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/3.

Tonttia ei saa aidata.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl.

**Puisto.**

Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.

Kanavan yli saa rakentaa sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.

Maa-alueita ei saa muuttaa rantaviivalla.

Jokirantaa saa kehittää niin, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000 -verkostoon.

**Suojaviheralue.****Vesialue.**

Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon.

Vuollejokisimpukan ja kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa.

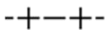
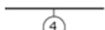
Silta on rakennettava ilman veteen ulottuvia pilareita.

Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.

Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta.

Patoa saa purkaa vesioikeuden luvalla niiltä osin kuin sitä ei ole merkitty suojeltavaksi.

Alueella on osittain suojeltu vanha pato, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/4.

**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.**

41

**Kaupunginosan numero.**

VIINI

**Kaupunginosan nimi.**

18101

**Korttelin numero.**

MASUUNIRANTA

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

VANTAANKOSKI

**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**

1400

**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

III

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

I området ska det finnas minst 46 bilplatser och en vändplats för bussen på kvarens nordvästra sida.

**Kvartersområde för allmänna byggnader.**

I området finns en skyddad gammal brandstation för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/3.

Tomten får inte inhägnas.

Minst 2 st. bilplatser ska reserveras.

**Park.**

Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Över kanalen får man bygga en bro utan pelare som når vattnet.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Åstrandens får utvecklas så att det är lätt att ta sig ner till vattnet och att det finns möjlighet till olika slags utomhusaktiviteter och rekreation. Utvecklingen av rekreativ bruket får inte äventyra de naturvärden vars skydd medfört att Vanda å har anslutits till nätverket Natura 2000.

**Skyddsgrönområde.****Vattenområde.**

Området hör till nätverket Natura 2000.

Den tjockskaliga målarmusslans och fiskarnas livsmiljö får inte försämrats.

Bron ska byggas utan pelare som når vattnet.




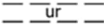
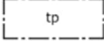
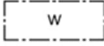
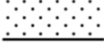

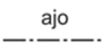

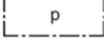
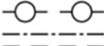
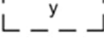
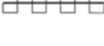
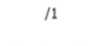
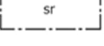
Ingen ny konstruktion som uppförts på stranden får räcka ner till vattenområdet.

Vattenområdet får inte ändras med undantag för delvis rivning av dammen och byggande av fungerande fiskvägar.

Dammen får rivas med tillstånd av vattendomstolen till de delar som den inte har betecknats vara skyddad.

I området finns en delvist skyddad gammal damm, för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/4.

**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.****Stadsdelsnummer.****Stadsdelens namn.****Kvartersnummer.****Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.****Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.****Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.****Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

	<b>Viiteviiva</b> osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	<b>Hänvisningslinjen</b> visar området som beteckningen gäller.
	<b>Rakennusala.</b>	<b>Byggnadsyta.</b>
	<b>Ohjeellinen rakennusala.</b>	<b>Riktgivande byggnadsyta.</b>
	<b>Ohjeellinen ulkoilureitti.</b>	<b>Riktgivande friluftsled.</b>
	<b>Tapahtumapuisto.</b>	<b>Evenemangspark.</b>
	<b>Vesialue.</b>	<b>Vattenområde.</b>
	<b>Istutettava alueen osa.</b>	<b>Del av område som skall planteras.</b>
	<b>Ohjeellinen istutettava alueen osa.</b>	<b>Riktgivande del av område som skall planteras.</b>
	<b>Ajoyhteys.</b>	<b>Körförbindelse.</b>
	<b>Ajoyhteys ja ulkoilureitti.</b>	<b>Körförbindelse och friluftsled.</b>
	<b>Pysäköimispaikka.</b>	<b>Parkeringsplats.</b>
	<b>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</b>	<b>Del av område reserverad för underjordisk ledning.</b>
	<b>Ohjeellinen ylitys.</b>	<b>Riktgivande övergång.</b>
	<b>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</b>	<b>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.</b>
	<b>Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.</b>	<b>Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.</b>
	<b>Suojeltava rakennus.</b>	<b>Byggnad som bör skyddas.</b>
	<b>Sr/1, suojeltu rakennus (mylly)</b> Mylly on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.  Myllyn kivist ulkoseinät ja patorakenne on suojeltu.  Padon länsiosa ja myllyn pohjakerroksen osa patoa on arvokas, hyvin säilynyt ja suojeltu.  Myllyn vaalittavia ominaispiirteitä ovat sijainti, koko, noppamainen selkeä muoto sekä palossa säilyneet rakennusmateriaalit kuten valkoiset rapatut ulkokiviseinät, ikkunoiden ja ovien aukotukset, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystäään alla, mylykoneisto ja kosken puoleiset ulkoportaat. Tämä ei estä myllyn korottamista.  Myllyn saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön ja korottaa noin 1,2 metriä.  Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.  Asemakaavassa osoitetusta 290 k-m <sup>2</sup> :n uudisrakennusoikeudesta 130 k-m <sup>2</sup> saa sijoittaa parveksi suojellun myllyn toiseen kerrokseen.  Myllyn uusi rakenne saadaan toteuttaa vanhan rakenteen sisäpuolelle.  Mylly tulee erottua päärakennuksena siten, että myllyä korostetaan alkuperäisellä valkoisella päävärillä ja alkuperäisillä palautettavilla yksityiskohdilla.  Rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia ovat alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamullamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset pieniruutuiset ikkunat, joita tulee palauttaa korjaustöiden yhteydessä.  Julkisivujen tulee olla myllyssä ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.  Myllyn julkisivut saa lämpöräpata ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.	<b>Byggnad som är skyddad (kvarn)</b> Kvarnen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbildens viktiga byggnad som inte får rivas.  Kvarnens yttre stenvägg och dammkonstruktionen är skyddade.  Dammens västra del och den del av dammen där kvarnens bottenvåning ligger är värdefull, välbevarad och skyddad.  Karakteristiska drag hos kvarnen som ska värnas är läget, storleken, den tärningsliknande tydliga utformningen samt byggmaterial som klarat sig i branden som de vitputsade ytterväggarna av sten, fönster- och dörröppningarna, de rödmyllade dekorationerna kring fönstren och under takfoten, kvarnens maskineri och yttertrapporna på forsens sida. Detta förhindrar inte en höjning av kvarnen.  Kvarnen får ändras så att den kan användas enligt detaljplanen och höjas med ca 1,2 meter.  Taket ska vara svart maskinfalsad sadeltak av plåt.  Av byggrätten för nybyggande på 290 m <sup>2</sup> -vy som anges i detaljplanen får 130 m <sup>2</sup> -vy placeras som loft på andra våningen i den skyddade kvarnen.  Kvarnens nya konstruktion får byggas på insidan av den gamla konstruktionen.  Kvarnen ska som huvudbyggnad bilda en kontrast på så sätt att kvarnen framhävs med den ursprungliga vita huvudfärgen och med ursprungliga detaljer som återställs.  Detaljer som är kännetecknande för byggnaden är den ursprungliga vita putsen och rödmyllafärgen kring dörrar och fönster, i byggnadens hörn och talets underdel, likaså fönstren med små fönsterrutor, typiska för fabriksbyggnader, vilka ska återställas i samband med renoveringsarbetena.  Fasaderna ska i kvarnen och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.  Kvarnens fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.

Myllyyn kuuluvan trasselitehtaan punatiilinen savupiippu on uusittava vanhalle paikalleen, se saa olla korkeampi kuin nyt.

Myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukkojen tiiliset tai luonnonkiviset kehykset omaavat kulttuurihistoriallista arvoa ja ovat suojeltuja.

Myllykoneisto, rattaat ja akselit on säilytettävä myllyn sisällä. Generaattorin saa nostaa pihalle esille.

Veden virtauksen myllyn alla saa estää vesioikeuden luvalla.

Vesiuoman saa avata myllyn sisällä.

Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

#### **Sr/2, suojeltu rakennus (sähkölaitos)**

Sähkölaitos on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksesta on suojeltu kiviset ulkoseinät.

Sähkölaitoksen saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.

Julkisivujen tulee olla sähkölaitoksessa ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

Sähkölaitoksen julkisivut saa lämpöräpata ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

#### **Sr/3, suojeltu rakennus (paloasema)**

Paloasema on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

#### **Sr/4, suojeltu rakennus (pato)**

Pato on historiallisesti arvokas tai ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennelma, jota ei saa tältä osin purkaa. Vesioikeuden luvalla patoa saa purkaa siltä osin, kuin patoa ei ole suojeltu.

Padon korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennelman historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Padon korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Den till kvarnen tillhörande trasselfabrikens skorsten av rödtegel ska förnyas och sättas på sin gamla plats, den får vara högre än den är nu.

Ramverket av tegel eller natursten hos den under kvarnen rinnande vattenfårens in- och utloppsöppningar har kulturhistoriskt värde och är skyddad.

Kvarnens maskineri, hjul och axlar ska bevaras inne i kvarnen. Generatorn får läggas fram på gården.

Flödet av vatten under kvarnen får blockeras med tillstånd från vattendomstolen.

Vattenfåren får öppnas inne i kvarnen.

Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

#### **Byggnad som är skyddad (elverket)**

Elverket är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Byggnadens yttre stenväggar är skyddade.

Elverket får ändras så att det kan användas enligt detaljplanen.

Taket ska utgöras av ett svart maskinfalsat sadeltak av plåt.

Fasaderna ska i elverket och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Elverkets fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

#### **Byggnad som är skyddad (brandstation)**

Brandstationen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

#### **Konstruktion som är skyddad (damm)**

Dammen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig konstruktion som i detta avseende inte får rivas. Med tillstånd av vattendomstolen får dammen rivas i den mån dammen inte har skyddats.

Dammens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att konstruktionens historiskt värdefulla och för stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbetena ska vara anpassade till konstruktionens historiska värde och miljön.

För dammens reparations-, ändrings- och utbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.



## TONTTIJAKO

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

## TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

6/

Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö  
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Vantaalla / Vanda \_\_. \_\_. 20\_\_

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Kimmo Junttila  
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_/\_\_/20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_/\_\_/20\_\_

# Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>092 Vantaa</b>	Täyttämispvm	<b>19.05.2022</b>
Kaavan nimi	<b>002101 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>06.02.2020</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>092002101</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>2,3727</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>2,3727</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,3727</b>	<b>100,0</b>	<b>2090</b>	<b>0,09</b>	<b>0,0000</b>	<b>-10</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>	0,7957	33,5	2090	0,26	0,7957	2090
<b>Y yhteensä</b>	0,0927	3,9	0		-1,2309	-2100
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,1458	6,1	0		0,1062	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0000		0		-0,0398	0
<b>E yhteensä</b>	0,2874	12,1	0		0,2874	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	1,0511	44,3	0		0,0814	0
<b>Maanalaiset tilat</b>	<b>Pinta-ala [ha]</b>	<b>Pinta-ala [%]</b>	<b>Kerrosala [k-m<sup>2</sup>]</b>		<b>Pinta-alan muut. [ha +/-]</b>	<b>Kerrosalan muut. [k-m<sup>2</sup> +/-]</b>
<b>Yhteensä</b>						
<b>Rakennussuojelu</b>	<b>Suojellut rakennukset</b>		<b>Suojeltujen rakennusten muutos</b>			
	<b>[lkm]</b>	<b>[k-m<sup>2</sup>]</b>	<b>[lkm +/-]</b>		<b>[k-m<sup>2</sup> +/-]</b>	
<b>Yhteensä</b>	<b>5</b>	<b>55</b>	<b>1</b>		<b>0</b>	

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,3727</b>	<b>100,0</b>	<b>2090</b>	<b>0,09</b>	<b>0,0000</b>	<b>-10</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>	0,7957	33,5	2090	0,26	0,7957	2090
P	0,7957	100,0	2090	0,26	0,7957	2090
<b>Y yhteensä</b>	0,0927	3,9	0		-1,2309	-2100
Y	0,0927	100,0	0		-1,2309	-2100
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,1458	6,1	0		0,1062	0
VP	0,1458	100,0	0		0,1062	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0000		0		-0,0398	0
Kadut	0,0000		0		-0,0398	0
<b>E yhteensä</b>	0,2874	12,1	0		0,2874	0
EV	0,2874	100,0	0		0,2874	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	1,0511	44,3	0		0,0814	0
W	1,0511	100,0	0		0,0814	0
<b>Rakennussuojelu</b>	<b>Suojellut rakennukset</b>		<b>Suojeltujen rakennusten muutos</b>			
	<b>[lkm]</b>	<b>[k-m<sup>2</sup>]</b>	<b>[lkm +/-]</b>	<b>[k-m<sup>2</sup> +/-]</b>		
<b>Yhteensä</b>	<b>5</b>	<b>55</b>	<b>1</b>	<b>0</b>		
Asemakaava	5	55	1	0		
Ei-asekaava						