

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 07.06.2022

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TLA	4
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TLA	5
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TLA	6
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA	7
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	8
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TLA	9
6 § Kaupunkiympäristölautakunnan opintomatkan järjestäminen 25. - 27.9.2022 / TLA	10
- Ohjelmaluonnos	11
7 § Asemakaavan muutos 002493 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Myyrmäen paloasema / TLA	12
- 002493 selostus, asemakaavamuutosehdotus 10.5.2022, Myyrmäen paloasema	16
- 002493 Liikenneselvitys WSP 13.4.2022, Myyrmäen paloasema	63
8 § Asemakaavan muutos 002101 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly / TLA	77
- 002101 selostus, asemakaavamuutosehdotus 7.6.2022, Vantaankosken mylly	80
9 § Asemakaavamuutos 002425 ja tonttijako, 52 Veromies / Tietotie 9 ja 11 / TLA	203
- 002425 selostus, asemakaavamuutos 7.6.2022, Tietotie 9 ja 11 (II)	206
10 § Asemakaavan muutos 002430 ja tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Haxas / TLA	253
- 002430 selostus, asemakaavamuutosehdotus 7.6.2022, Haxas	256
11 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232700 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön lumikvartsi / TLA	289
- 232700 selostus, asemakaavaehdotus 7.6.2022 Kivistön Lumikvartsi	296
- 232700 Lausunnot ja vastineet 7.6.2022, Kivistön Lumikvartsi	377
12 § Maanalainen asemakaava 641400ma, 64 Kuninkaala / Vantaan Energian lämpövarasto / TLA	391
- 641400ma, selostus, maanalainen asemakaava, 7.6.2022 Vantaan Energian lämpövarasto	396
- 641400ma Muistutukset ja vastineet 7.6.2022	443
- 641400ma Lausunnot ja vastineet 7.6.2022	484
13 § Asemakaavamuutos 002343 ja tonttijako, 93 Vaarala / Rajatie 43-47 / TLA	502
- 002343 selostus, asemakaavamuutos 7.6.2022 Rajatie 43-47	504
14 § Oikaisuvaatimus poikkeamispäätökseen 8.4.2022 § 379 / Sälpäkuja 10 / TLA	532
- Poikkeamispäätös 8.4.2022 § 379 sekä asemapiirros	536
- Oikaisuvaatimus poikkeamispäätökseen 12.4.2022 § 379 LP-092-2021-07310_henkilötiedot peitetty	540
- Ote ajantasa-asekaavasta kaavamääräyksineen	542
15 § Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 11 Hämevaara, 12 Hämeenkylä, 23 Kivistö, 91 Länsimäki ja 94 Hakunila / TLA	544
- Selitysliite 7.6.2022 / Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 11 Hämevaara, 12 Hämeenkylä, 23 Kivistö, 91 Länsimäki ja 94 Hakunila	546
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	549
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	550

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 07.06.2022

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	552
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaohjelmien ja valitusosoitus	553
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	558
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	559



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 7.6.2022 klo 17.00–20.31

Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x (§:t 1-6, 8-15)	Karhunen Anneli	x (§ 7, klo 18.25-19.33)
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x (pj §:t 3 ja 7, klo 17.35-18.00 ja 18.25-19.33)	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x (etäyhteys)	Nevala Jukka	
Hartikainen Janne	x (etäyhteys)	Isberg Jeppe	
Haverinen Soili	x (etäyhteys)	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x (etäyhteys)	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x (etäyhteys)	Liinakoski Eija	
Kostilainen Anniina	x (etäyhteys)	Manninen Aleksi	
Merelä Mikko	-	Forsberg Magnus	x
Mutanen Tuomas	x (etäyhteys)	Rautavaara Maija	
Rahkala Ville	x	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x (etäyhteys)	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x (etäyhteys)	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	x	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Abdi Faysal	x (etäyhteys) (§:t 3-15, klo 17.06-20.31)	Tammi Visa	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Mehtälä Henri	x	Parvinen Lili	
Muut osallistujat			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		-	
Laine Tarja, apulaiskaupunginjohtaja vs., kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x (etäyhteys)	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija,		x	



pöytäkirjanpitäjä		
Laine Ilkka, asemakaavapäällikkö	x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-18.00)	
Rajala Johanna, aluearkkitehti	x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-17.20)	
Heikka Jukka-Veli, asemakaava-arkkitehti	x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-17.20)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura (§:t 1-6, 8-15) Tarja Eklund (§:t 3 ja 7)

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 10.6.2022 klo 11.00 mennessä

Oskari Iivarinen

Soili Haverinen

Pykälä 14 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä



Aika ja paikka

13.6.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TLA

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TLA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Oskari Iivarinen (varalla Suvi Karhu ja Anniina Kostilainen) ja Soili Haverinen (varalla Jari Jääskeläinen ja Mikko Merelä).

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 10.6.2022 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Oskari Iivarinen ja Soili Haverinen, ja
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 10.6.2022 klo 11.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TLA

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 9 / Asemakaavamuutos 002425 ja tonttijako, 52 Veromies / Tietotie 9 ja 11 / asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka ja aluearkkitehti Johanna Rajala

Asia 8 / Asemakaavan muutos 002101 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly / asemakaavapäällikkö Ilkka Laine

Asia 7 / Asemakaavan muutos 002493 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Myyrmäen paloasema / asemakaavapäällikkö Ilkka Laine

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokouksesta asiakohdan 7 selostuksen ajaksi. Puhetta johti varapuheenjohtaja Tarja Eklund.

Siirryttiin tiedotusasioihin. Merkittiin, että puhetta johti puheenjohtaja Anssi Aura.

Merkittiin tiedotusasiana, että kaupunkiympäristölautakunnalle järjestetään kiertoajelu Länsi-Vantaan ajankohtaisissa kaavakohteissa maanantaina 15.8.2022 klo 16.00 alkaen. Tarkemmasta ohjelmasta tiedotetaan myöhemmin.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

30.5.2022

Uusimmat ja tulevat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002503	Pitkäsuontie 2 ja 13	13.5.2022	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/hiilineutraalin-kaasun-valmistuslaitos-ja-jakeluasema-pitkasuontielle
931400	Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki	24.5.2022	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaan-ratikka-kuusikkovantaan-ratikka-etelainen-vaarala-ja-pohjoinen-lansimaki
002516	Leikkitie	24.5.2022	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/leikkitielle-yhtiomuotoista-pientaloasumista



5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TLA

17.5.2022 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 43/2022 Osallistuminen Vantaanjoen ja Helsingin seudun Vesiensuojeluyhdistyksen projekteihin vuonna 2022
- § 45/2022 Vantaan kaupungin lausunto rakennustuoteasetuksen uudistuksesta
- § 46/2022 Osallistuminen valtionavustushakuun Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen maankäytön, viranomaistyön ja yritysten yhteistyön kehittämiseksi sekä toimintojen ja asutuksen yhteensovittamiseksi

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:
https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



6 §

Kaupunkiympäristölautakunnan opintomatkan järjestäminen 25. - 27.9.2022 / TLA

VD/5035/00.00.01.03/2022

TeA/TLA/JH/ILa/RLe/KN

Esitetään, että kaupunkiympäristölautakunnan opintomatkan kohteeksi valitaan Göteborg ja matka järjestetään 25.-27.9.2022.

Kaupunkiympäristön toimialan lautakunnat tekevät valtuustokauden aikana kumpikin yhden ulkomaille suuntautuvan opintomatkan, jonka tavoitteena on tutustua lautakunnan tehtäväalaan liittyviin kohteisiin ja saada uusia ideoita sekä kansainvälistä vertailupohjaa kaupunkikehittämisen ratkaisuihin Vantaalla. Kaupunkiympäristölautakunnan ulkomaan opintomatka suuntautuu Göteborgiin ja järjestetään 25.-27.9.2022.

Opintomatkan ohjelma suunnitellaan siten, että se tukee kaupunkiympäristölautakunnan työskentelyä sekä Vantaan valtuustostrategian mukaisia kaupunkikehitykselle asetettuja tavoitteita. Matkan pääteemoina ovat täydennysrakentaminen sekä monikeskustainen kaupunkirakenne.

Matkan alustava kustannusarvio on noin 28 000 euroa sisältäen matkat, majoitukset ja ateriat sekä suunnittelukulut. Matkan suunnittelussa ja käytännön toteutuksessa käytetään apuna Ramboll Finland Oy:n palveluita (apulaiskaupunginjohtajan päätös § 42/2022).

Osallistujat: kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet, kaupunginhallituksen edustaja, kokousvirkamiehet, matkaohjelmaa suunnittelemassa olleet virkamiehet sekä Rambollin edustajat. Yhteensä 27 henkilöä.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tehdä kaupunkiympäristölautakunnan opintomatka 25.-27.9.2022.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Ohjelmaluonnos

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristölautakunnan sihteeri

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Hallintoasiantuntija Katariina Nummi, puh. 040 571 0688
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN OPINTOMATKA GÖTEBORGIIN 25.–27.9.2022 – ALUSTAVA OHJELMA

Sunnuntai 25.9.2022

- Lento Helsinki-Vantaa, lähtö klo 16:00
- Saapuminen Göteborg Landvetter klo 17:00
- Siirtyminen hotellille (Radisson Hotel Scandinavia, Södra Hamngatan 59), kirjautuminen ja illallinen

Maanantai 26.9.2022

Päivän teema: Kaupungin täydennysrakentaminen

- Aamupala hotellilla
- Aamupäivän kohdekäynti tai tapaaminen (klo 9–12)
- alustava ehdotus Älvrummet (<https://alvrummet.se/en/>), audienssi kaupungin/hankkeen edustajilta, tutustuminen vierailukeskukseen
- Lounas klo 12–13
- Iltapäivän kohdekäynnit (1–2 kpl) klo 13–17
- alustava ehdotus: Älvstaden-alueen kehityskohteet
- Paluu hotellille
- Illallinen klo 19

Tiistai 27.9.2022

Päivän teema: Kaupunkirakenteen monikeskustaisuus

- Aamupala hotellilla
- Huoneiden luovutus
- Aamupäivän ohjelma / tapaaminen klo 9–12
- Lounas klo 12–13
- Iltapäivän kohdekäynti klo 13–15
- Siirtyminen lentokentälle, lento Helsinki-Vantaalle lähtee klo 17.25, saapuminen klo 20.20.



7 § **Asemakaavan muutos 002493 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Myyrmäen paloasema / TLA**

VD/6898/10.02.04.00/2021

TLA/TKA/VIK

Vantaan kaupunki hakee Raappavuorentien varrelle Kivikaudenpuistoon uuden paloaseman kaavoittamista, mahdollisine laajennuksineen yhteensä 1 200 k-m². Paloasema sijoittuu optimaaliseen paikkaan ihmisten pelastamisen kannalta.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 15505 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Muutos koskee kumoutuvan asemakaavan katu- ja virkistysalueita.

Tonttijako koskee osaa korttelista 15505.

Alue sijaitsee Kivikaudenpuistossa, Raappavuorentie 9.

Hakija

Vantaan kaupunki, kiinteistöt ja tilat.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Tilavaraussuunnitelman on laatinut P&R Arkkitehdit Oy. Liikenneselvityksen on tehnyt WSP Finland Oy.

Alue on sekametsää. Tontin kohdalla on savikko. Raappavuorentien ylittää kävelysilta.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1 ja kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C.

Voimassa oleva asemakaava

Alue on lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettavaa puistoa PLE ja katua. Leikkialue on toteutettu Kivikirveenkujalle tästä koilliseen.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto 21.4.2021 on antanut päätöksen Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan huomattavasta epäkohdasta. Myyrmäen suuralueella on laajoja 1. riskin alueita, joita ei saavuteta 6 minuutin tavoiteajassa.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa paloaseman tontti sijoittuu Raappavuorentien varrelle nykyiseen Kivikaudenpuistoon ja osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Samalla asemakaavan ylikulkumerkintä (y) siirretään paikkaan, johon kävelysilta on rakennettu.



Tavoitteena on rakentaa uusi valmiusasema noin 850 k-m², joka voidaan kaupungin kasvaessa laajentaa 1 200 k-m² suuruiseksi paloasemaksi. Tontin pinta-ala on 1378 m². Suurin kerrosluku on kaksi. Rakennukseen tulee kasvikatto.

Paloasemalle sijoittuu pakettiauton kokoinen kärkiyksikkö, ambulanssi ja kaksi vpk:n yksikköä. Hankkeessa varaudutaan miehistötilojen laajennukseen vpk:n tilojen päälle. Autohalli riittää tulevaisuuden tarpeisin.

Vaihtoehtoisia paikkoja on selvitetty 19 kpl.

Esitetty paikka on optimi pelastuskohteiden nopean saavuttamisen ja ihmisten pelastamisen kannalta.

Tällä paikalla liikenne toimii hyvin.

Hanke parantaa huomattavasti alueen turvallisuutta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.8.2021.

Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.

Kaavatilaisuus pidettiin 20.9.2021.

Mielipiteissä kaavaa vastustettiin erityisesti mahdollisten ääni- ja liikennehäiriöiden vuoksi.

- Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot lähtevät asemalta pelkillä vilkuilla, liikkuvat kaduilla joka tapauksessa ja käyttävät äänimerkkejä vain tarvittaessa. Liikenne toimii hyvin. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa työpaikkatontin.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.5.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002493 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen paloasema,
- oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.



Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.5.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002493 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen paloasema,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja hänen paikkansa kokouksessa otti varajäsen Anneli Karhunen. Puhetta johti varapuheenjohtaja Tarja Eklund.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Ida Tamminen teki seuraavan palautusesityksen: "Sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä haluaa palauttaa Myyrmäen paloaseman kaavan uuteen valmisteluun niin että nykyistä ehdotettua paikkaa ei enää harkita vaan valitaan toinen vasteajat täyttävä ja myös laajentumisen mahdollistava vaihtoehto." Jäsen Ville Rahkala kannatti esitystä.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet Siri Ahokas ja Suvi Karhu kannattivat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Tamminsen palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Erkkilä, Hartikainen, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Karhu, Kostilainen, Mutanen, Suni, Virkamäki, Åstrand, Karhunen) ja 4 ei-ääntä (Forsberg, Rahkala, Tamminen, Eklund). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että porvariryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalauseuman, johon vihreiden, liike nytin, vasemmistoliiton, kristillisdemokraattien ja perussuomalaisen ryhmät yhtyivät:

"Uuden pelastus- tai valmiusaseman rakentamista Länsi-Vantaalle on odotettu kauan ja tarve on ilmeinen – toimintavalmiusajat ovat nykyisellään liian pitkiä Myyrmäen suuralueen etelä- ja länsiosissa. Alueen väestö kasvaa nyt ja lähitulevaisuudessa voimakkaasti. Pelastuspalvelujen tasavertainen saatavuus on siis uhattuna.

Ehdotettu valmiusaseman sijaintipaikka on tehtyjen selvitysten jälkeen riittävä kompromissi turvaamaan asemalle hyvän saavutettavuuden. Hankkeen valmistelussa on otettu huomioon kaikki keskeisimmät huolta aiheuttaneet asiat: pelastus- ja ensiapujoneuvot eivät tuo juurikaan melua, lähipuistikosta säilyy valtaosa ja liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta huolehditaan valo-ohjauksella.



Kokonaisuudessaan asema ei heikennä vaan päinvastoin lisää alueen turvallisuutta. Paloasema tiiviin asutuksen läheisyydessä ei ole suomalaisittainkaan uusi asia.

Ymmärrämme kuitenkin, että etenkin kevyen liikenteen turvallisuusolosuhteet herättävät huolta asukkaissa. Siksi edellytämme, että kevyen liikenteen turvallisuuteen alueen läheisyydessä kiinnitetään erityishuomiota niin rakennusaikana kuin sen jälkeenkin. Paikallisia asukkaita on myös aidosti osallistettava lopullisia liikenne- ja ratkaisuja toteutettaessa muun muassa katselmusten ja säännöllisten tiedottamisten muodossa.”

Liitteet

- Asemakaavamuutoksen selostus 10.5.2022
- Liikenneselvitys, Wsp 13.4.2022

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 321 2132
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002493 MYYRMÄEN PALOASEMA

MYYRMÄKI

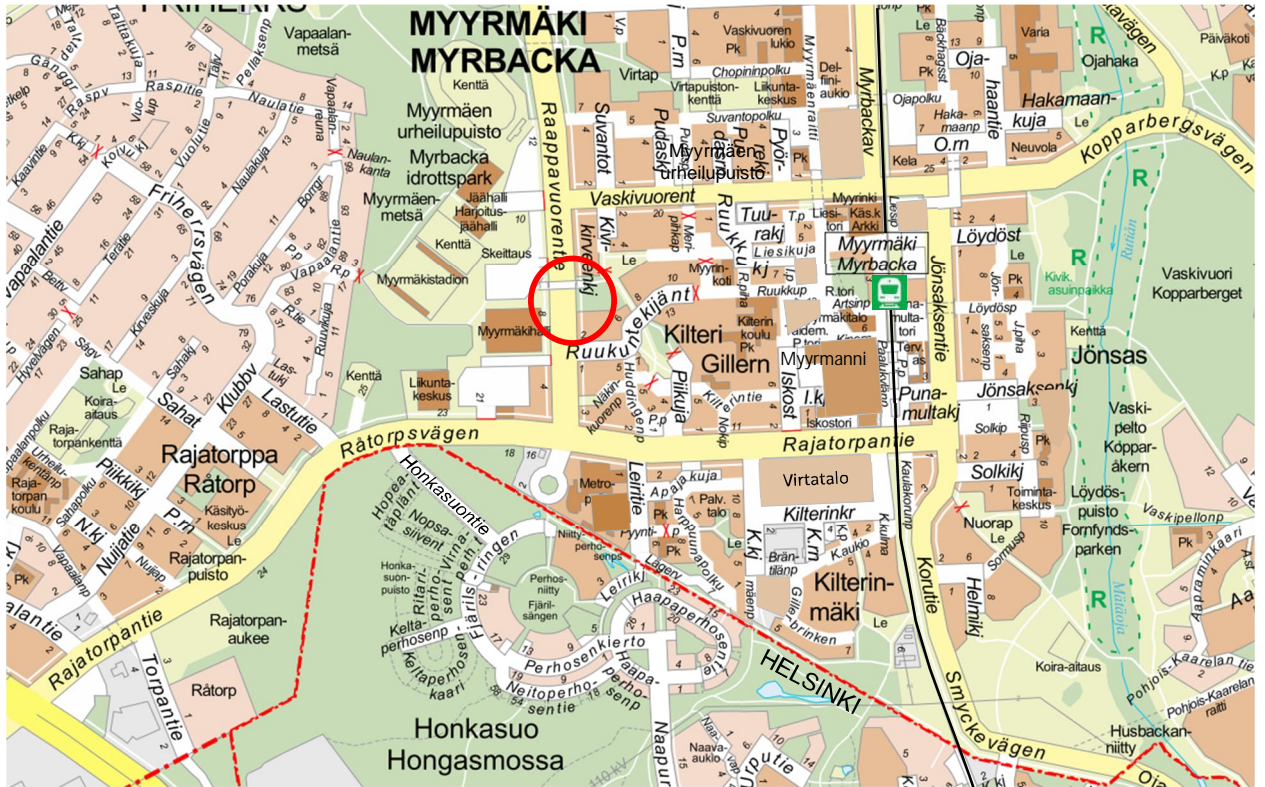


KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 10.5.2022 päivättyä asemakaavakarttaa 002493

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Raappavuorentien varrelle Kivikaudenpuistoon uuden paloaseman kaavoittamista, mahdollisine laajennuksineen yhteensä 1 200 k-m². Paloasema sijoittuu optimaaliseen paikkaan ihmisten pelastamiseksi.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
Osa korttella 15505 sekä katu- ja virkistysalueita

Tonttijako

Osa korttella 15505

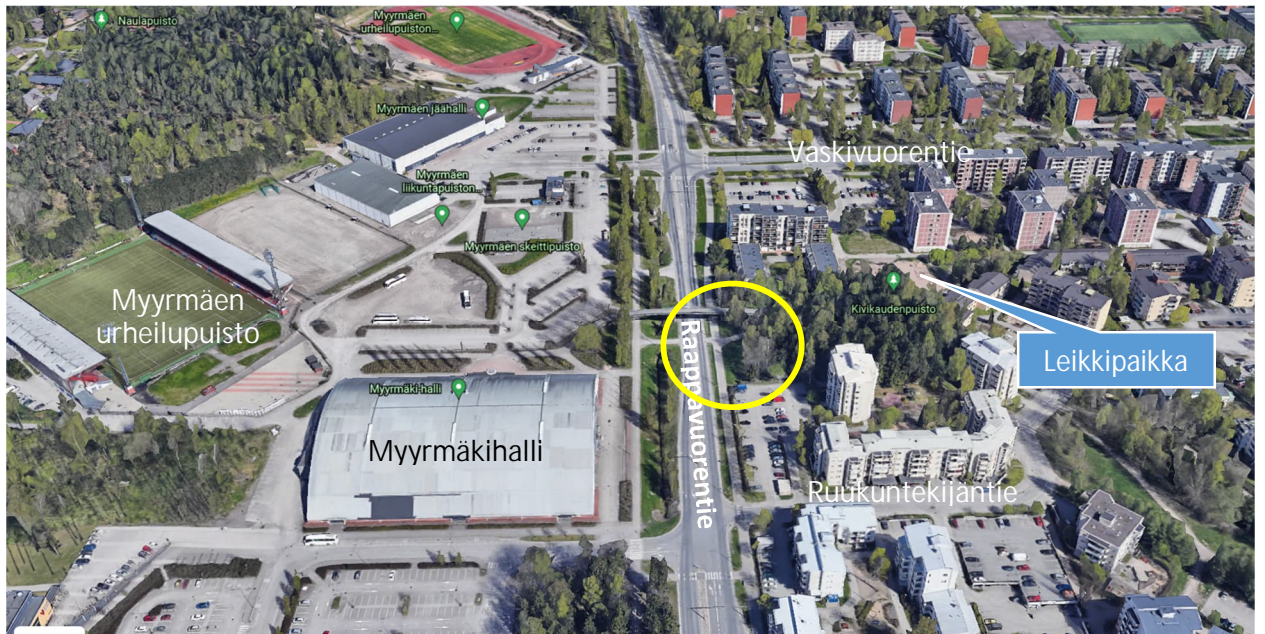
Kaava-alueen sijainti

Raappavuorentie 9, Kivikaudenpuisto

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
4	Asemakaavan kuvaus	30
5	Asemakaavan toteutus	40

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä.

Google maps 2021

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Myyrmäen paloaseman kaavoittamista.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut 21.4.2021 päätöksen Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan huomattavasta epäkohdasta. Myyrmäen suuralueella on laajoja 1. riskin alueita, joita ei saavuteta 6 minuutin tavoiteajassa.

Alue on sekametsää. Tontin kohdalla on savikko. Raappavuorentien ylittää kävelysilta.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

Hyväksytyssä yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan aluetta C.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettavaa puistoa PLE ja katua. Leikkialue on toteutettu Kivikirveenkujalle tästä koilliseen.

Asemakaavamuutoksessa paloaseman tontti sijoittuu Raappavuorentien varrelle nykyiseen Kivikaudenpuistoon ja osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Samalla asemakaavan ylikulkumerkintä (y) siirretään paikkaan, johon kävelysilta on rakennettu.

Tavoitteena on rakentaa uusi valmiusasema noin 850 k-m², joka voidaan kaupungin kasvaessa laajentaa 1 200 k-m² suuruiseksi paloasemaksi. Tontin pinta-ala on 1378 m². Suurin kerrosluku on kaksi. Rakennukseen tulee kasvikatto.

Paloasemalle sijoittuu pakettiauton kokoinen kärkiyksikkö, ambulanssi ja kaksi vpk:n yksikköä. Autohalli riittää tulevaisuuden tarpeisin. Hankkeessa varaudutaan miehistötilojen laajennukseen.

Vaihtoehtoisia paikkoja on selvitetty 19 kpl. Esitetty paikka on optimi pelastuskohteiden nopean saavuttamisen ja ihmisten pelastamisen kannalta. Tällä paikalla liikenne toimii hyvin. Hanke parantaa huomattavasti alueen turvallisuutta.

2. LÄHTÖKOHDAT



Kaavoitettava tontti kävelysillan kupeesta Raappavuorentielle päin.

TKa 20.11.2021

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Myyrmäen suuralueella asuu 58 000 asukasta, joista Myyrmäki-Martinlaaksossa 30 000. Asukasmäärä kasvaa kaavoituksen ja rakentamisen myötä. Lähin paloasema on Vantaankoskella. Pelastuksen tulee saavuttaa 1. riskin kohteet 6 minuutissa ainakin 50 %:ssa tapauksissa, mikä ei nykyisin täyty Myyrmäen suuralueella.

Kaupunkirakenne

Myyrmäen kaupunginosaa on rakennettu kaikkina vuosikymmeninä 1960-luvulta alkaen. Myyrmäen suuralueella on rautatie ja maanteitä, näihin liittyviä kerrostalo- ja pientaloalueita sekä kauppa- ja yritysalueita. Myyrmäen urheilupuistossa järjestetään suuria yleisötapahtumia.

Luonnonympäristö

Kaava-alueella kasvaa sekametsää, lähinnä koivua, haapaa, kuusta ja ylempänä mäellä mäntyä. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita eikä arvopuita. Maaperä on kadun varressa savea, ylempänä moreenia. Alava savikko on ollut peltoa ainakin 1870 – 1960-luvuilla.

Rakennettu ympäristö

Ympäristössä on kerrostaloja, eteläpuolella pysäköintialue ja länsipuolella Myyrmäen urheilupuisto, jossa on urheiluhalleja ja hotelli. Raappavuorentien ylittää kevyen liikenteen silta. Kaava-alueella on ollut maatalo ainakin 1930 – 1970-luvuilla.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.



Maalajit.



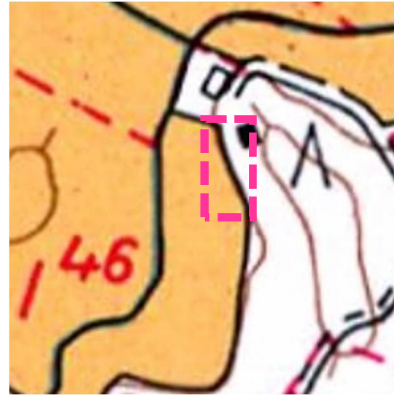
Savi

Moreeni



Kallio

Täyttömaa



Peruskartta 1967.

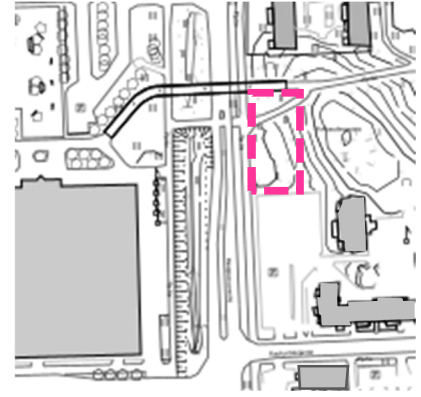


Pelto

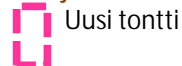
Mäntyjä

Talo

Talousrak.



Pohjakartta 2022.



Uusi tontti

Virkistys

Alue on nyt osa Kivikaudenpuistoa, sen länsirinnettä ja alavaa savikko-osaa. Raappavuorentien länsipuolella on Myyrmäen urheilupuisto, jonne johtaa kävelysilta.

Liikenne

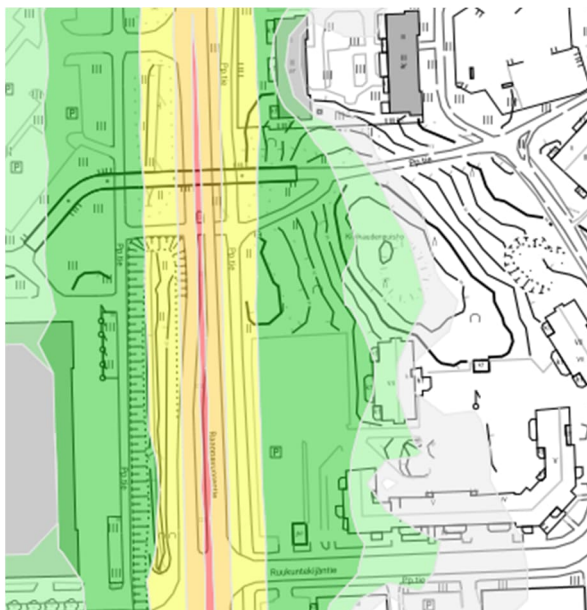
Raappavuorentie on pääkatu, jolla kulkee 9 300 ajon/vrk (2021). Vuoden 2040 arvioitu liikennemäärä on 10 000 ajon/vrk. Kadulla on kevyen liikenteen raitit tien molemmin puolin.

Tällä katuosuudella kulkee bussi 411 Elielinaukio – Myyrmäki, jonka korvaa syksyllä 2022 bussi 37 Kamppi – Myyrmäki. Tälle katuosuudelle ei ole yleiskaavassa osoitettu pikaraitiotievarausta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

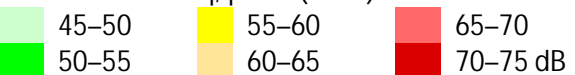
Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 50...55 dB (Finavia 2018) edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ja toimistoilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Lentomelu on ääneneristävyyden kannalta tiemelua merkitsevempi.



Tiemelu

Tiemelutaso Aeq, päivä (2016)



Vantaan ympäristökeskus 2016.

Tiemelun huomioon ottaminen

Tiemeluvyöhyke dB	Äänitasoero asunnoissa ΔL dB	Äänitasoero toimistoissa ΔL dB
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...55,9	30	25
50...54,9	30*	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

*) YM asetus 796/2017.



Kaavoitettava tontti Raappavuorentien länsipuolelta.

TKa 20.11.2021

Tekninen huolto

Raappavuorentiellä on kaavatontin vieressä kaukolämpö-, hulevesi-, sähkö- ja tietoliikennejohdot. Raappavuorentien länsipuolella on myös maakaasujohto. Vesijohto ja viemäri ovat Raappavuorentiellä noin 100 metriä kaavatontilta pohjoiseen.

Vesi tulee Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta. Myyrmäen vesitornin painetaso vaihtelee välillä +83 ... + 96. Jätevedet johdetaan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Kivikaudenpuisto on pääosin läpäisevää metsämaata. Maalaji on savea ja moreenia. Sadevesi osin imeytyy maahan ja osin ohjautuu maanpintoja pitkin Raappavuorentien viherpainanteisiin. Niistä vesi imeytyy maahan ja ohjautuu hulevesiviemäriin, jotka laskevat Vaskivuorentien luona Mätäojaan ja edelleen Isoon Huopalahteen. Mätäojaan johdetaan lisävettä Päijännetunnelista.

Alueella voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

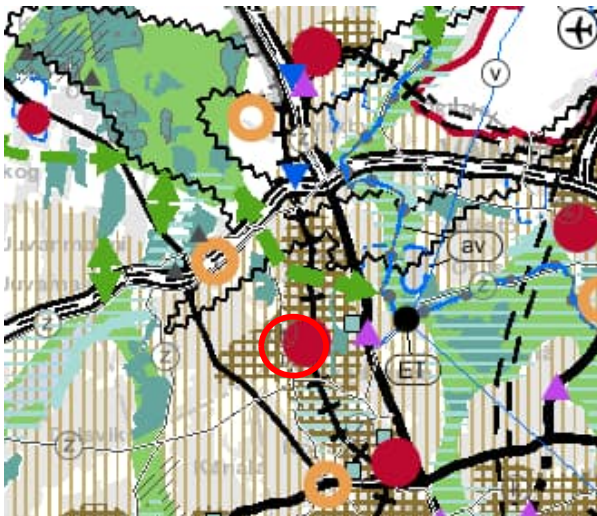
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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)

=> Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen. Paloasema tukee kestävän kehityksen mukaista uutta rakentamista Myyrmäen suuralueelle.

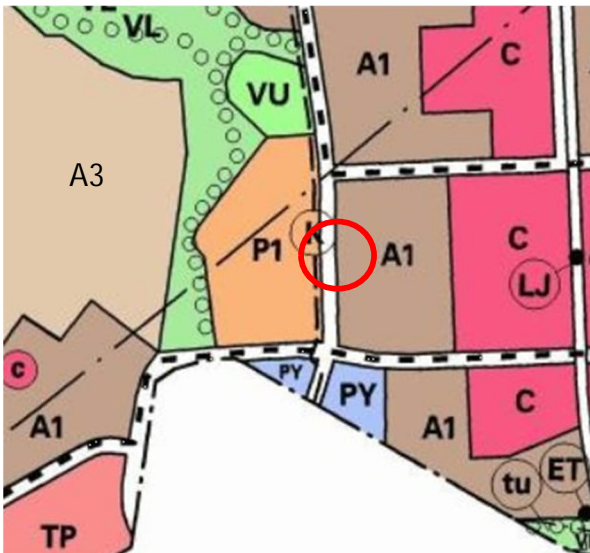


Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan 2050 tavoitteena on ohjata kasvu kestävästi. Kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta, keskus, ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020, HHO 24.9.2021)

=> Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

- | | |
|--|---------------------------------------|
| | Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke. |
| | Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. |
| | Keskustatoimintojen alue, keskus. |
| | Kaupan alue. |
| | Kaavamuutosalueen sijainti. |

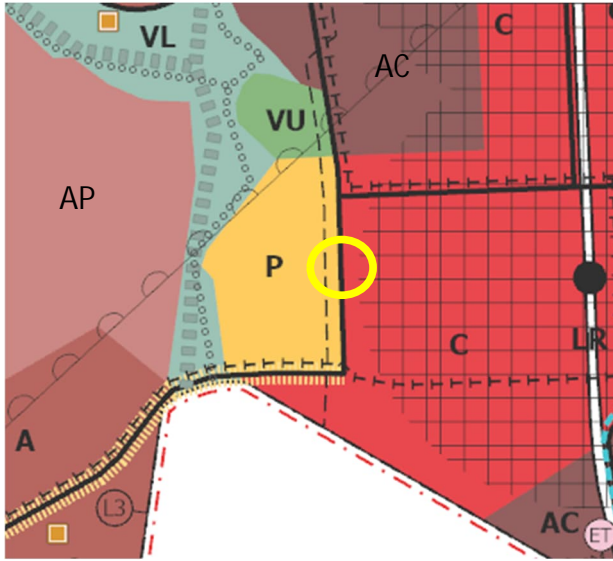


Voimassa oleva yleiskaava

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Kaava-alue on tehokasta asuntoaluetta A1. (Kv 17.12.2007)

=> Hanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. A1-merkintä sisältää tarvittavat palvelut.

- | | |
|--|---|
| | Tehokas asuntoalue. |
| | Pientaloalue. |
| | Keskustatoimintojen alue. |
| | Palvelujen alue. |
| | Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. |
| | Lähivirkistysalue. |
| | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. |
| | Kaavamuutosalueen sijainti. |

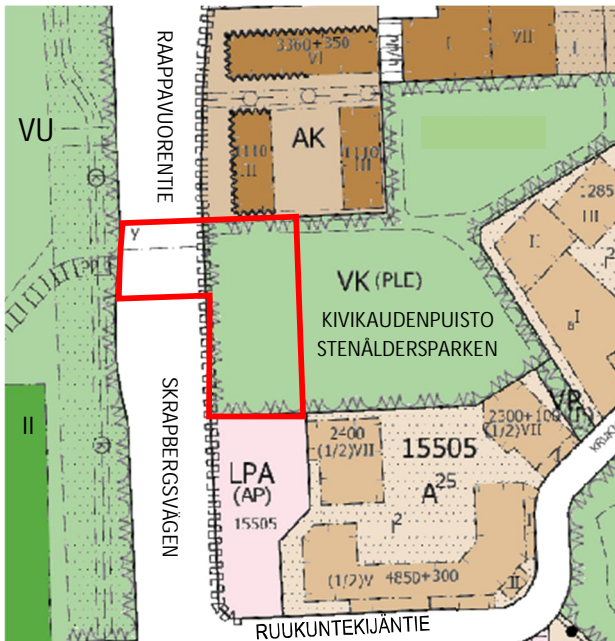


Hyväksytty yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on kaupunkikeskustan aluetta C. (Kv 25.1.2021, valituksenalainen)

=> Hanke on hyväksytyin yleiskaavan mukainen.

A	Asuinalue.
AC	Kaupunkikeskustan asuinalue.
AP	Pientalovaltainen asuinalue.
C	Kaupunkikeskustan alue.
P	Palveluiden ja hallinnon alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Kestävän kasvun vyöhyke.
	Katukuvan kehittämisvyöhyke.
	Ekologinen runkoyhteys.
	Laskeutumisyöhyke.
	Joukkoliikenteen runkoyhteys.
	Kaavamuutosalueen sijainti.



Voimassa oleva asemakaava

Alue on asemakaavoissa 150900 (SM 8.12.1976) ja 151500 (SM 2.5.1980) lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettavaa puistoa PLE ja katua.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
A25	Asuinrakennusten korttelialue.
LPA(AP)	Autopaikkojen korttelialue.
VK(PLE)	Lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettava puisto.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
15505	Korttelin numero.
2400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VII	Suurin kerros-luku roomalaisin numeroin.
y	Alueen ylittävä liikenneväylä.
15505	Kortteli, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
	Istutettava alueen osa.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

Asemakaavan tarkoittama leikki- ja oleskelualue on toteutettu puiston koillisosaan.

Katso Vantaan kavoja, karttoja ja paikkatietoja tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Vantaan rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Kaava-alueen rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET



Kaavoitettava tontti Raappavuorentien ylittävältä sillalta luoteesta.

TKa 3.7.2021

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan taloussuunnitelman 2021–2024 talousarvioon 2021 on kirjattu: "Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan toimintavarmuuden suurimmat puutteet ovat Vantaalla Myyrmäen ja Tikkurilan alueilla. Pelastustoiminnan saattamiseksi palvelutasopäätöksen edellyttämälle tasolle aloitetaan vuonna 2021 uuden kärkiyksikön perustamisen suunnittelu Länsi-Vantaalle. ..." (Kv 16.11.2020, s. 89)

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 21.4.2021 Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan palvelutason huomattavasta epäkohdasta.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat haki 2.8.2021 kaavamuutosta paloasemalle Raappavuorentie 9:n kohdalle.

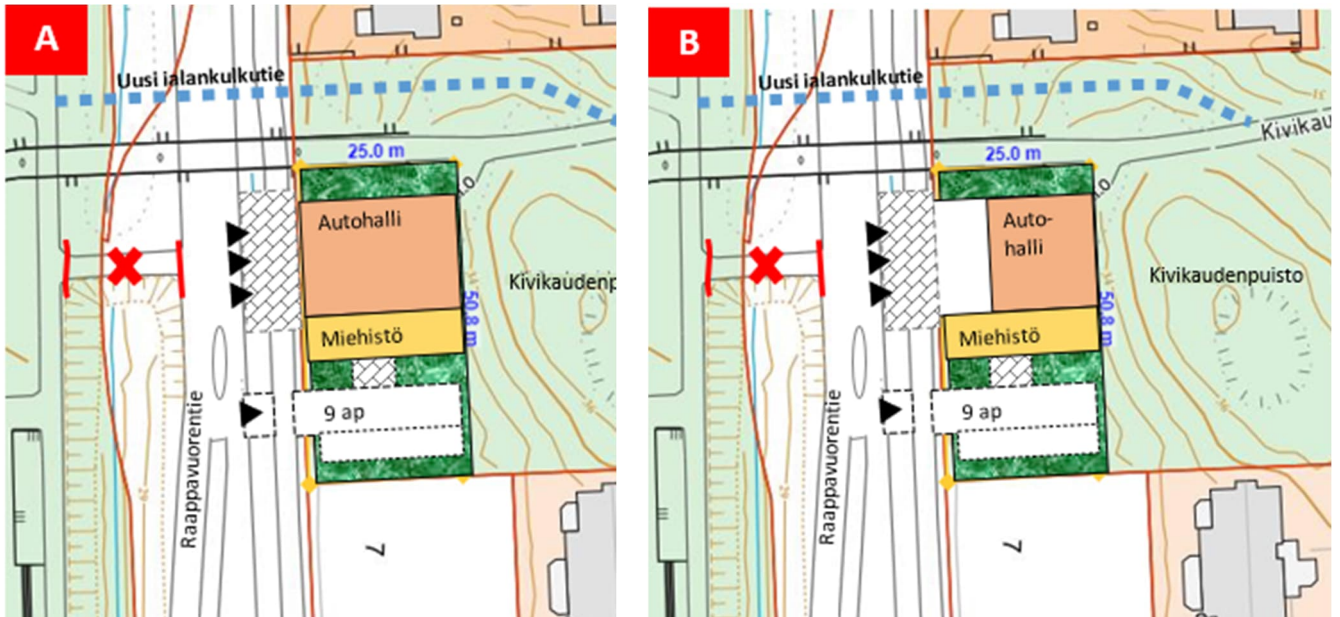
Kaupunginhallitus 15.11.2021 hyväksyi Myyrmäen valmiusaseman hankesuunnitelman, mutta ei ratkaissut sijaintipaikkaa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Kaavoituksessa osallisia olivat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia; sekä viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL ja kaupungin viranomaiset.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 17.8.2021, julkaistiin internetissä ja lähetettiin osallisille 18.8.2021, tarkistettu ja julkaistu 6.9.2021 ja 21.9.2021. Mielenpiteet pyydettiin kirjaamaan 7.10.2021 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 18.9.2021.
- Teams-kokous kaavoituksen lähtökohdista 20.9.2021 klo 17.00, josta ilmoitettiin myös Vantaan Sanomissa, Facebookissa ja Vantaan tapahtumakalenterissa.
- Kaavan vaihe ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.
- Kaupunkisuunnittelun kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 18.8.2021 esitetyt alustavat maankäyttöluonnokset. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta (800 k-m²) voidaan tarkistaa.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Yksityishenkilö, 19.8.2021:

"Tuleeko myyrmäkeen paloasema milloin alkaa rakennustyöt?"

=> Kaavasta päättää kaupunginvaltuusto. Rakentaminen voisi alkaa 2023.

2. Yksityishenkilö, 26.8.2021:

"Kun suunnittelette paloasemaa tuohon meidän nurkille, niin eikö se mäki ole suojeltu. Emme tahdo, että paloasemaa suunnitellaan häiriöksi meidän nurkille. Myyrmäessä on paljon alueita joista ei ole haittaa asuinalueille."

=> Puiston nimi on Kivikaudenpuisto, mutta sieltä ei ole löydetty muinaisjäännöksiä eikä mäkeä ole suojeltu. Paloasema sijoittuu parhaaseen paikkaan ihmisten pelastamiseksi ja lisää asuinalueen turvallisuutta. Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä, koska lähtö tapahtuu pelkillä vilkuilla. Hälytysajoneuvot ajavat kaduilla joka tapauksessa.

3. Yksityishenkilö, 26.8.2021:

"Uuden paloaseman sijoitus lähelle nykyisiä asuinrakennuksia on huono, koska hälytysajon lähtevien pelastusajoneuvojen ääni on hyvin voimakas ja häiritsee vieressä olevia asuntoja. Hälytysajaja tapahtuu kaikkina vuorokaudenaikoina, joten se häiritsee lähialueiden ihmisten nukkumista.

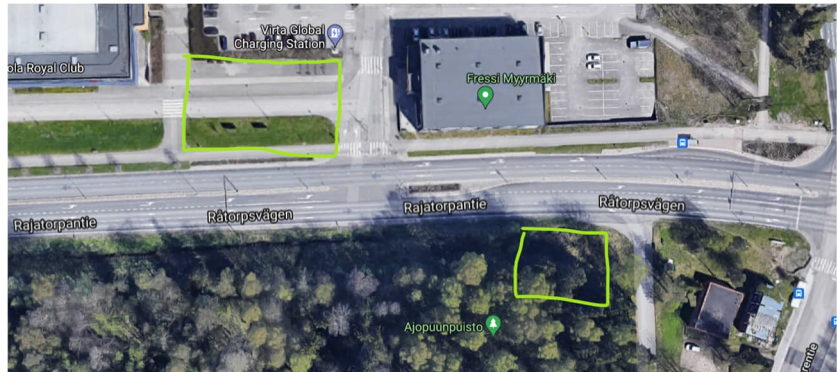
Uuden aseman sijoitus ahtaalle tontille lähelle asuinrakennuksia ihmetyttää. Parempia sijoituspaikkoja olisi esimerkiksi Rajatorpantiellä Energia-areenan ja Fressi liikuntakeskuksen välissä, Raja-

torpantiellä Nesteen huoltoaseman vieressä tai Korutiellä Kaarelanpellolla. Voitaisiinko paloasema sijoittaa näille paikoille, jossa se ei ole lähellä asuinrakennuksia?

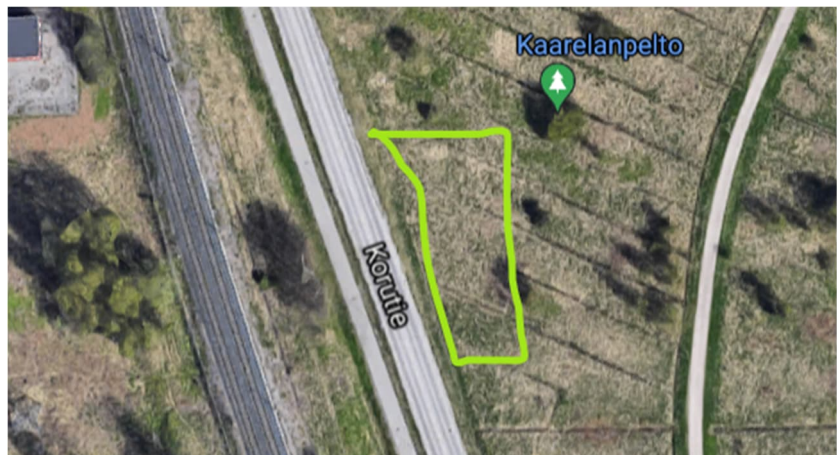
Havukoskella paloasema on rakennettu Hosaantielle teollisuusalueelle, jossa se on kaukana asuinrakennuksista. Miksi Myyrmäessä ei voida sijoittaa paloasemaa vastaavanlaiseen paikkaan?

Korttelin lähiluontoa on tuhottu viime vuosina paljon. Raappavuorentielle on rakennettu Hoasin opiskelija-asuntoja sekä hotellirakennus Noli. Taas tuhottaisiin lisää lähiluontoa ja virkistysalueita.”

Liite, kuva Rajatorpantie:



Liite, kuva Korutie:



=> Hälytysajo lähtee pelkillä vilkuilla. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta.

Vaihtoehtoiset paikat ovat sivussa optimisijainnista. Energia Areenan paikka sijoittuu ryhmitysalueelle, estäisi ajon areenan huoltoalueelle ja edellyttäisi uusia liittymiä Raappavuorentietä vilkkaammalle kadulle, jolle olisi tulossa myös pikaraitiotie. Lisäksi pysäköinti veisi urheilupuiston autopaikkoja, jotka ovat jo nyt ajoittain täynnä. Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, tontin pitäisi olla ehdotettua isompi, se on jyrkkä kallio ja paloasemalle liikenteellisesti huono ryhmityskaistan ja mahdollisen pikaraitiotien vuoksi. Korutien paikka on syrjässä pelastamisen kannalta. Jos paloautot kääntyvät tontilla, lähtö tapahtuu suoraan kadulle ja pysäköinti on tontilla, tontin tulee olla 2000–2400 m². Selvitetty 19 paikkaa.

4. Yksityishenkilö, 8.9.2021

”Paloaseman sijoitus kyseiseen paikkaan on mielestäni jäänyt vaille tarkkaa harkintaa, vai tuliko vain katsottua kartalta vihreä kohta ja ”hey presto” [italiaa, ”hei pian”], lykätäänpäs se tuohon?

Kivikauden puisto on suojelun arvoinen, vai onko lopulta vain aikomus pystyttää sen paikalle paasi, jossa lukee, että ”tällä paikalla oli kerran kivikautista asutusta”?

Paloasema olisi liikenteen solmukohdassa. Raappavuorentielleä on paljon liikennettä, erityisesti kun on tapahtumia Vantaan Energia areenassa, kansainvälisiä urheiluotteluita, konsertteja ja muita isoja yleisötapahtumia. Samoin jalkapallo Stadionille ja Myyrmäki-Halliin kohdistuu paljon liikennettä ja liikenne ruuhkautuu pitkälle matkalle, eikä silloin olisi mahdollista päästä paloasemalta ulos.

Suunnitellun Paloaseman edessä kulkee paljon pieniä lapsia, jopa alle kouluikäisiä yksin, tai kaveriporukassa potkulautoilla ja skeittilautoilla, heillä ei ole vielä mitään ymmärrystä liikenne

säännöistä, mutta kiire on päästä vastapäiseen Skeittiparkkiin tai leikkipuistoon ja tie ylitetään juuri "Paloaseman" edestä ei ylikulkusillalta.

Kaavaillun Paloaseman molemmin puolin on tiivistä kerrostalo asutusta ja uusi iso Noli hotelli on Raappavuorentien ja Rajatorpantien kulmassa, sielläkään ihmiset eivät varmasti arvostaisi paloasemaa.

Parempi sijainti voisi varmasti löytyä. Yhtenä vaihtoehtona esittäisin Vantaan Energia Areenan takana, Rajatorpantien ja Lastutien kulmassa olevaa metsikköä, sieltä pääsisi helposti liikenteeseen moneen suuntaan liikennevalojen avustamana"

=> Selvitetty 19 paikkaa. Esitetty paikka on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. Paloasema sijoittuu lähelle väestökeskittymää ja yleisötapauhtumia, jotka ovat suuren riskin kohteita, ja solmu-kohtaan, josta pääsee nopeasti leveitä katuja eri suuntiin. Kyse on myös ihmishenkien pelastamisesta. Hälytysajossa huomioidaan muu liikenne. Kivikaudenpuisto on aihepiirinimi, puisto ei ole suojelukohde eikä siellä ole muinaismuistoja. Lastutien paikka sijaitsee liian lännessä optimisijainnista ja siellä on jo telekeskus. Suojatie siirretään sillan pohjoispuolelle.

5. Caruna Oy / 8.9.2021:

"Kyseisen kaavan alueella ei sijaitse Carunan sähköverkkoa."

6. Yksityishenkilö, viesti arkeologille, saapunut 19.8.2021:

"Tämä puiston naapureita ovat asunto-osakeyhtiöt Kaarenhonka, Kaarensaarni, Kaarenpyökki, Ruukuntekijäntie 4, Autopaikkayhtiö Kaarenrunko, jonka omistavat Pyökki, Saarni ja Ruukku 4 Toivon, että voisitte auttaa meitä siinä, että puistoamme ei pilata paloasemalla."

=> Mielipide on kirjattu kuuluvaksi kaavaan. Tarkastettu muinaisjäännösrekisteristä, että puiston kohdalla ei näytä sijainneen kivikautista asutusta, vaan sellaiset tunnetaan lähempänä Myyrmäen ja Mätäojaa. Kivikaudenpuiston nimi johtuu esihistorian aihepiiristä.

7. Yksityishenkilö, 13.9.2021:

"Haluaisin tietää onko paloasemalle mietitty mitään muuta paikkaa kuin kahden kerrostalon välissä olevaa jo lähtökohtaisesti liian pientä tonttia (tämä mainittu asemakaavamuutoksen dokumenteissa)?

Onko asemaa harkittu esimerkiksi Ajopuunpuistoon mikä sijaitsee Rajatorpantien varressa Neste Express aseman vieressä (kiinteistö tunnus 92-15-529-1)?

Vieressä ei ole asuintaloja, vastapäätä on kuntokeskus Fressi. Tontti on isompi kuin mihin nykyistä kaavamuutosta suunnitellaan eikä vieressä tosiaan ole asuintaloja ja tontti ei sijaitse kovin kaukana nykyisestä suunnittelusta jolloin vasteajatkin pysyisi vaaditussa."

=> Selvitetty 19 paikkaa. Paloasema mahtuu tontille. Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liitettävälle laajennukselle ja on paloasemalle liikenteellisesti huonompi. Katso vastausta nro 3.

8. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 20.9.2021:

"9.9.2021 keskustelimme tarveselvitysten valmistelupalaverissa tonttien käyttötarpeista pitkällä, jopa yli 50 vuoden, aikavälillä. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos esittää, että Myyrmäen, Hakunilan ja Korson uusien valmiusasemien rakennusoikeudeksi määritellään 1200 kem2. Kerrosalatarve nyt rakennettaville valmiusasemille on 850 m2, mutta pitkällä aikavälillä tilanne voi muuttua. Alueen asukasluvun kasvun, rakentamisen lisääntymisen ja tiivistymisen myötä riskit voivat kasvaa siinä määrin, että tulee tarve muuttaa valmiusasema paloasemaksi. Tällöin mm. henkilömäärä hieman lisääntyy, mikä aiheuttaa hieman lisärakentamisen tarvetta."

=> Kaavaan merkitään tulevaisuuden laajennustarve huomioiden rakennusoikeutta 1 200 k-m2. Tarve ilmoitettiin asukasillassa 20.9.2021. Lähetetty tarkistettu OAS 21.9.2021. Autohalli on mitoitettu laajennukselle, vain miehistötiloja tulisi tarve laajentaa vpk:n tilojen päälle.



Asukasillassa 20.9.2021 esitettyä dia.

9. Asukasilta, Teams 20.9.2021 klo 17.00 – 17.45, jossa 22 asukasta:

Keskustelupalsta

1. "Montako lähtöä tuolta asemalta tulisi olemaan vuodessa?" – Ambulanssi noin 10 / vrk, paloauto keskimäärin 2–3 / vrk.
2. "Lähdetäänkö ns pillit päällä?" – Lähtökohtaisesti vilkut päällä, pillejä käytetään lähestyttäessä risteävää liikennettä. Ruuhka-aikana voi joutua soittamaan pillejä jo lähdetessä.
3. "Suosittelen kaikkien naapurikiinteistöissä asuvien valittamaan muutosehdotuksesta kaupungille. Tämä alentaa asuntojen arvoja ja pidentää asuntojen myyntiaikoja, vähentää asumismukavuutta ja sijainti on huonoin mahdollinen keskellä omistusoikeusasuntoja"
4. "Onko ollut laskennassa Uomatien matonpesupaikan läheisyys." – Kaavoitettu jo asumiseen.
5. "Esitteillä oli monta vaihtoehtoista paikkaa, esimerkiksi vaihtoehto 3 voidaan joskus ehkä rakentaa ei kelpaa perusteeksi. Tämä kannattaa huomioida ja valittaa kaupungille. Tämän valituksen voi viedä aina oikeuteen saakka" – Paikka 2 on optimisijainti ihmisten pelastamiselle.
6. "Ei ole 2 vaan 4 omistusasunto-osakeyhtiön keskellä, huonoin mahdollinen sijainti"
7. "vaihtoehto 3 oli mahdollinen eikä ole kaavoitettu, miksi ette ota sitä?"
8. "Iskostiellä oli saman kokoinen kahden ambulanssin asema pari vuosikymmentä asuintalojen, koulun ja kauppa-keskuksen kainalossa."
9. "Myyrmäen huollosta kannattaa kysellä mahdollisuudesta osallistua joukko-addresssiin, minkä ainakin itse ainakin panna vireille"
10. "Anteeksi, tulin myöhässä mukaan, mutta mistä kolmesta vaihtoehdosta puhutte? Näen Vantaan sivuilla vain yhden ehdotetun paikan?"
11. "Onko vaikeampaa laittaa tuleva paloasema tulevien asuintalojen viereen kuin olemassaolevien? Hankaloittaako uusien asuintalojen ja tonttien myyntiä?"

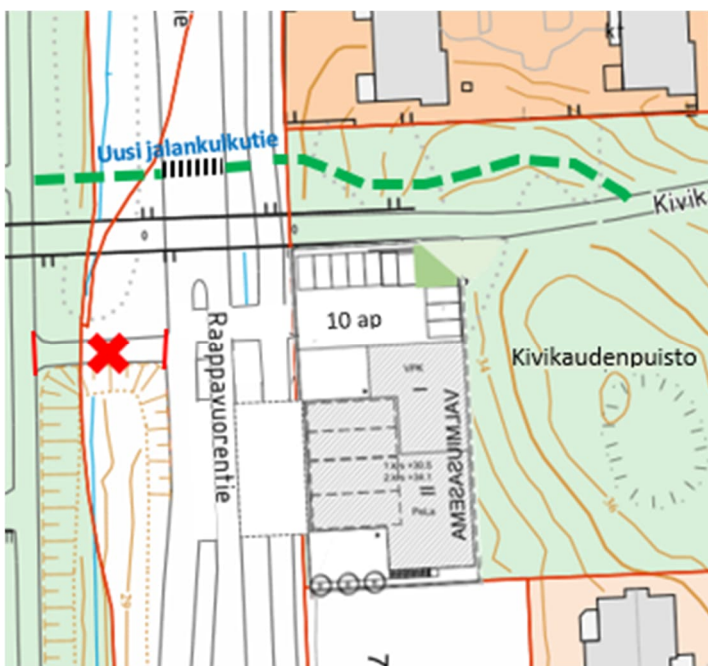
12. "3 oli kaavoittamaton alue eikä keskellä 4 omistusasunto-osakeyhtiötä, paljon parempi vaihtoehto siis. Kannattaa muistaa valittaa tästä yksipuolisesta suunnittelusta vielä kun on mahdollista ja tehdä addressi tai osallistua muiden taloyhtiöiden addressiin"
13. "Keskusta on juuri kaavoitettu ja sitä ollaan rakentamassa lisää, mikään peruste ei puolla vaihtoehdon 3 tai muiden parempien sijaintien käyttöä. Muistakaa siis valittaa tästä"
14. "1,2,3,5, näyttävät selkeästi olevan asuintalojen aluetta. Kohdat 4, 7 ja 8 näyttää olevan vielä hiukan sivussa, tosin nykyrakentaminen on jo valtaamassa nekin. Ymmärrän, että pitää löytää keskeltä paikka. Yritetään edes hiukan välttää asuinrakennuksia, kiitos."
15. "Kaupungin tehtävä olisi ollut ottaa tämän huomioon täydennysrakentamisessa mitä nyt jo tehdään. Meidän 4 omistusasuntotaloyhtiöiden ei tule kantaa tätä kaupungin epäonnistunutta suunnittelua vaan valittaa siitä tarvittaessa hallinto-oikeuteen ja osallistua aluksi adresseihin mitä tulee tekeille"
16. "Onko tämä tallenne saatavilla netissä?" – Oli 14 päivää.
17. "7 paikan kohdalla puhutaan harvinaisesta sammaleesta ja Helsingin kaupunki rakentaa ympärille?"

=> 5. ja 7. Paikka 3 on Myyrmäen kaavarungon (Kh 29.4.2019) mukainen tehokkaan asuntojen täydennysrakentamisen paikka. 6., 11., 12. ja 13. Esitetty paikka on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. 8. Ambulanssi poistui 2005. 10. Selvitetty 19 paikkaa, mutta esityksenä on yksi. 13. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uusia asuintontteja. 15. Valmiusaseman tarve on tullut esiin vuonna 2020. 17. Lahokaviosammal on EU:n luontodirektiivin 92/43/ETY liitteessä II (b) mainittu suojeltu laji, jonka levinneisyyttä on tutkittu Vantaalla 2020, myös KHO:2021:68.

Suullisessa keskustelussa kaavaa vastustettiin erityisesti ääni- ja liikennehäiriöiden vuoksi.

=> Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot lähtevät asemalta pelkillä vilkuilla, liikkuvat kaduilla joka tapauksessa ja käyttävät äänimerkkejä vain tarvittaessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistaminen 21.9.2021



Tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 21.9.2021 esitetty uusi tontinkäyttösuunnitelma, noin 850 k-m². Lisäksi ilmoitettiin, että asemakaavamuutoksessa varaudutaan tulevaisuudessa kaupungin kasvun vuoksi noin 1 200 k-m² suuruiseen paloasemaan (aiempi termi pelastusasema) ja että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotuksessa.

Rakentaminen suunnitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.



Tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 21.9.2021 esitetty havainnekuva.

10. Yksityishenkilö, 20.9.2021:

"Kiitos Myyrmäen paloaseman kaavaesittelystä 20.9.2021. Valitettavasti tottumattomana Teams-käyttäjänä jäi pari kysymystä kysymättä.

1. Olisin halunnut pelastuspäällikkö Jussi Rahikaiselta kysyä, mikä on se liikenneongelma vaihtoehdossa 1, eli paloaseman sijoittamisessa Hesburgerin paikkeille, voisiko pyytää häntä vielä antamaan lausunnon tästä?
2. Esittelitte osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.8.2021 poikkeavan rakennusoikeuden, sekä rakennusmassan sijoittelun Kivikirveenpuiston tontille, onko suunnitelma muuttumassa ja onko päivitys siitä vielä tulossa arvioitavaksi?

Toivoisin näihin lisäselvityksiä, kiitos niistä etukäteen."

=> 1. Urheilualueella on paljon hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä ja jalankulkua.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) todetaan, että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa. Lähetetty tarkistettu OAS 21.9.2021, jossa esitetty 1 200 k-m2 rakennusoikeus. Asemakaavan muutosehdotus tulee vielä nähtäville 30 päivän ajaksi.

11. Yksityishenkilö, 23.9.2020:

"Esitän kaavaa 002493 koskien mielipiteenäni, että paloaseman rakentamisen suunnittelu alueelle, joka on tarkoitettu yleiseen oleskeluun ja leikkeihin sekä sen jatkeena olevaan puistoon on lopetettava. VK(PLE) on jätettävä nykyiselle paikalleen nykyisen kokoisena. Asemalle on etsittävä paikka, joka ei vähennä Vantaan alueella enää yhtään puistoa tai muuta viheraluetta.

Ehdotan, että paikaksi valitaan jokin muu tontti, jossa olisi mahdollisesti tarvetta suurempi määrä autopaikkoja, purkukelpoinen rakennus tai mahdollisuus muuten tiivistää kaupunkirakennetta ilman, että asumisen mukavuus kärsii luontoalueiden vähentymisenä.

Nykyinen Vantaan kaupungin harjoittama luonnon ja luontoalueiden systemaattinen tuhoaminen on lopetettava."

=> Selvitetty 19 paikkaa. Valtaosa puistosta säilyy. Leikkipaikka on rakennettu tästä paikasta koilliseen. Rakennuspaikka on savikkoa.

12. Myyrmäen Martat ry, 23.9.2021:

"Paloasema on tarpeellinen ja tärkeä Myyrmäessä, mutta suunniteltu sijainti on väärä muutaman kerrostalon vieressä ja aiheuttaa varmasti häiriötä ja melua nyt rauhallisella ja hiljaisella asuinalueella.

Vastustamme paloaseman sijoittamista nyt esitetyle paikalle Kivikauden puistoon. Keväisin puisto on erittäin kaunis sini- ja valkovuokkoineen. Muuta puustoa on kaadettu lähialueelta lähialueena mm. uuden hotellin tieltä, Paalutorin vierestä ja pidemmällä aikavälillä koko urheilupuiston alueelta. Mielestämme jäljelläolevat puut alueella on säilytettävä myös Kivikauden puistossa.

Luulisimme Myyrmäen alueella löytyvän paloasemalle sopivampia paikkoja, mm. käyttämätön monttu Myyrmännin vieressä, Vantaan Energia-areenan takana oleva hiekkakenttä, matonpesupaikka Uomatien päässä tai Metropolian luona olevan bensa-aseman vieressä.

Nyt paloasemallekaavailtu tontti vaikuttaa myös pieneltä, eikä ehkä riitä kaikille paloaseman toiminnoille. Pelkäämme, että koko Kivikauden puisto on vaarassa tuhoutua toimintojen mahdollisesti laajentuessa. Mitähän tämä kaikki tulee maksamaan, jos ylikulkusilta puretaan ja joudutaan rakentamaan uudestaan pohjoiseen päin. Tonttikin joudutaan varmasti tasoittamaan."

=> Paloasema sijoittuu optimipaikkaan eikä siitä tule melua. Lähtö tapahtuu vilkuilla, ei pilleillä. Hälytysajo liikkuu kaduilla joka tapauksessa ja pillejä käytetään vain tarvittaessa. Kivikaudenpuistossa ei ole suojeltuja lajeja. Monttu on pelastamisen kannalta sivukujalla ja syrjässä optimisijainnista. Energia-areenan takana oleva hiekkakenttä on yleiskaavan virkistysaluetta ja ekologista runkohteyttä, jossa on tärkeä liito-oravan reitti. Nesteen viereinen paikka on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle ja on paloasemalle liikenteellisesti huono. Esitetty tontti riittää paloasemalle laajennuksineen, joka sijoittuu toiseen kerrokseen. Ylikulkusilta ei pureta vaan kaava-merkintä (y) siirretään sillan kohdalle. Kävelytie siirretään sillan pohjoispuolelle.

13. Yksityishenkilö, 25.9.2021:

"1. Voisiko kaavoittaja tutkia vielä muita sijoituspaikkoja jo tutkittujen 13. paikan lisäksi? Myyrmäen alueelta löytyy paikkoja, joissa asuinkekkaloja ei ole aivan vieressä. Aseman siirto länteen päin vähentää saavutettavuutta Myyrmäkeen, mutta vastaavasti lisää sitä Vapaalan suuntaan, missä oli myös tavoitettavuus ongelmaa.

2. Miksi paloasemaa ei voi rakentaa vaihtoehtoon numero 10? Perusteena esitetty suopohjainen maa ei estä rakentamista. Lähettyvillä oleva Honkasuon alueelle on rakennettu. Maaperä on stabiloitu ensin. (Esimerkiksi Malmin lentokentän vanhalle suopohja-alueelle kaavillaan asuinalueita.) Vaihtoehdon 10 välittömässä läheisyydessä ei ole asuinrakennuksia.

3. Onko ajateltu, että häiritsevä liikenne joka estää vaihtoehdon 1. käytön kulkee osittain vaihtoehdon 2. kautta vaihtoehdon 1. alueelle? Vaihtoehdon 2. kohdalla on siis myös urheilukentälle suuntautuvaa häiritsevää liikennettä.

4. Onko varmistettu, että paloaseman hälytysajoon lähtevät hälytysajoneuvot eivät ylitä vieressä olevien asuinrakennusten melutason yleisiä ohjearvoja (Vnp 993/1992)? Pyydetään kuntaa teettämään meluselvitys, jos tätä ei ole vielä selvitetty. Vnp 993/1992 ohjearvoja ei saa ylittää. Tarvittaessa pyydetään kuntaa selvittämään meluidan rakentamista paloaseman ja nykyisten asuinrakennusten väliin."

=> 1. Selvitetty 19 paikkaa. Paloaseman paikka sijoittuu optimaalisesti riskialueisiin nähden. Myyrmäessä on enemmän väestöä, riskikohteita ja pelastustapahtumia kuin Vapaalassa.

2. Paikka 10 on liian lännessä optimisijaintiin nähden ja suota. Turvepohjasta pääsee suokaasuja, joita stabilointi ei estä. Rajatorpantie on vilkkaampi katu kuin Raappavuorentie, josta pääsee paremmin myös itään ja pohjoiseen ja syksyllä 2022 avattavalle Luhtitielle.

3. Urheilupuistossa on paljon hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä ja kevyttä liikennettä.

4. Paloasema ei aiheuta meluhaittaa. Lähdössä käytetään vilkkuja, ei pillejä. Hälytysajoneuvot liikkuvat kaduilla joka tapauksessa. Ohjearvo on päivän keskimääräinen äänitaso. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta ja Erottajan paloasema asuintalojen naapurissa, eivätkä ne häiritse naapurustoa vaan parantavat alueen turvallisuutta. Otaniemeen rakennetaan asuntoja paloaseman päälle.

14. Yksityishenkilö, 26.9.2021:

"Vantaan kaupunki on kirjannut vuoden 2021 talousarvioon, että Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan toimintavarmuudessa on puutteita Myyrmäen ja Tikkurilan alueilla, minkä vuoksi Vantaan kaupunki on hakemassa asemakaavan muutosta Raappavuorentien varrella olevaan Kivikaudenpuistolle.

Uusi asema sijaitsisi alueella (kartalla nro 2), joka on tällä hetkellä voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty tehokkaaksi asuntoalueeksi ja alueella on paljon kerrostaloja. Uuden aseman ympärillä sijaitsee useita kerrostaloja, joiden asukkaat kokisivat meluhaittaa hälytysajossa olevasta pelastuskalustosta ja paloaseman päivittäisestä toiminnasta. Melu ja muuttunut liikennemäärä vaikuttavat asumismukavuuteen sekä alueen houkuttavuuteen sekä näin ollen myös kiinteistöjen/asuntojen arvoihin, mikä ei ole omistajien etujen mukaista. Myös suunnitteilla olevat asuinrakennukset sekä päiväkotit Raappavuorentien ja Vaskivuorentien risteysalueelle, tulisivat kärsimään pahoin meluhaitoista. Varsinkin huomioiden päiväkotit lasten päiväuniajat, jolloin tehtävälle lähtevän pelastuskaluston äänet aiheuttaisivat suuren meluhaitan. Myyrmäki on kasvava kaupunginosana Vantaalla, jossa pyritään luomaan asuinympäristöä, jossa viihdytään.

Uuden aseman sijainniksi on ehdotettu Kivikaudenpuistoa, joka on tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa merkitty lasten leikkikentäksi ja yleiseen oleskeluun tarkoitetuksi puistoalueeksi. Kivikaudenpuiston pohjoisosaan on rakennettu puisto, mutta puiston vieressä oleva viheralue pieneisi uuden aseman rakentamisen takia. Nykyään rauhallinen puistoalue ei enää olisi niin rauhallinen ja suojassa kuin tällä hetkellä. Myyrmäessä ei muutenkaan ole montaa metsäaluetta, johon pääsee ilman suurten teiden ylittämistä. Emme toivo, että Myyrmäen viihtyisä puistomaisuus tuhoetaan liian tiiviillä rakentamisella.

Vantaan kaupunki on myös juuri käyttänyt paljon rahaa Myyrmäen urheilupuiston ja uuden skeittipuiston kunnostamiseen ja rakentamiseen. Alue on monen paikallisen asukkaan harrastuspaikka sekä vapaa-ajan vietto- ja viikkopuisto. Uusi asema sijaitsisi runsaasti liikennöidyn Raappavuorentien varrella, jonka toisella puolella kyseinen urheilupuisto sijaitsee. Aiempi sijaintiehdotus oli urheilupuiston päässä ja tähän sijaintiin asemaa ei koettu voitavan rakentaa häiritsevän liikenteen takia, mutta tämä sama liikenne kulkisi kuitenkin uuden aseman ohitse. Urheilupuiston alueella on kova liikenne varsinkin arki-iltoina ja viikonloppuisin, kun nuoria haetaan harrastuksista. Myös tulevat tapahtumat Myyrmäkihallissa, tulevat hyvin suurella todennäköisyydellä ruuhkauttamaan kyseisen alueen. Asemakaavamuutos aiheuttaisi siis Raappavuorentielle sekä siitä haarautuville teille muutoksia ja näin ollen myös vaikuttaisi alueen yleisten teiden liikenneturvallisuuteen ja liikennöitävyyteen. Myös Myyrmäen läheisyyteen Honkasuolle rakennetaan koko ajan lisää pientaloja ja parhaillaan Honkasuolta rakennetaan Rajatorpantielle uutta tietä alueen tieverkoston parantamiseksi. Alueella on siis paljon asutusta ja asukkaita, jotka kulkevat autoilla, julkisilla ja jaloin. Näiden kulkijoiden turvallisuus voi vaarantua uuden aseman valitulla sijainnilla.

Uuden paloaseman sijoittamista varten on löydetty 13 vaihtoehtoa, joista suurin osa sijaitsee asuinalueiden vieressä tai läheisyydessä. Muutama vaihtoehto sijaitsi alueille, joiden välittömässä läheisyydessä ei ole asuntoja ja tavoiteltu 6 minuutin vasteaika saavutetaan Myyrmäen alueella.

Emme kannata ehdotettua asemakaavamuutosta edellä mainituista syistä."

=> Yleiskaavamerkintä sisältää myös tarvittavat palvelut. Uudessa yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) alue on kaupunkikeskustan aluetta. Väestön kasvu Myyrmäessä lisää riskejä ja pelastustehtäviä. Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat. Päiväkotit ei sijoitu Raappavuorentien eikä Vaskivuorentien varteen vaan Kivikirveenkujaalle. Urheilupuisto suurine yleisömäärineen on suuren riskin kohde. Urheilupuiston alueella on hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä ja jalankulkua. Hälytysajo kulkee kaduilla joka tapauksessa. Myyrmäen kadut ovat leveitä ja hälytysajolle annetaan liikennevaloetus. Tehty liikenneselvitys. Selvitetty 19 paikkaa. Katso edellistä vastausta.

15. Yksityishenkilö, 27.9.2021:

"Raappavuorentien varteen suunnitellun valmiusaseman sijainti on kaikin puolin huono. Paloasemalta lähtevä hälytysajoneuvoliikenne tulee aiheuttamaan lähialueelle sekä meluhaittaa että liikenneongelmia.

Toiveissa on pelkillä vilkuilla liikkeelle lähtö, mutta ottaen huomioon tien ruuhkaisuuden, se tuskin tulee toteutumaan montaa kertaa vuorokaudessa. Näin ollen vieressä olevan asuinalueen asukkaat sekä Sporttikortteille tulevan päiväkodin lapset sekä työntekijät tulevat altistumaan päivittäin lukuisia kertoja meluhaitalle. Sireenien äänet kantavat kauas eikä mäki tule vaientamaan meteliä yhtään puistoon päin. Äänet tulevat myös kaikumaan todella laajalle alueelle Sporttikorttelin 8-kerroksisista kerrostaloista. Koska asemalle on tehty laajennusvaraukset jo tässä vaiheessa, niin aseman alueelle tuottama häiriö tulee jatkossa vain kasvamaan.

Valmiusaseman sijainti Kivikirveenpuiston alueelle on ongelmallinen tien ruuhkaisuuden vuoksi. Raappavuorentielle on yksi autokaista molempiin suuntiin sekä tien laidoilla kevyen liikenteen väylät molemmin puolin sekä valottomat suojatiet Raappavuorentien yli kumpaankin suuntaan lähtiessä. Hotellin (Noli Studios) ja Energia-Areenan puolelta tuleva liikenne aiheuttaa jo nyt kitkaa liikenteen sujumuudelle, joten hälytysajoneuvoliikenteen lisääminen kivenheiton päähän koristeyksestä tulee hyvin todennäköisesti aiheuttamaan lisää vaaratilanteita. Alueella liikkuvat lapset eivät välttämättä huomaa lähtevää hälytysajoneuvoa ilman äänimerkkien käyttöä ja siksi tuolta paikalta liikkeelle lähtö tulee olemaan aina hankalaa.

Alueella asuvana huolehtaa myös lisääntyvän meluhaitan vaikutus asuntojen hintoihin alueella.

Valmiusaseman sijainti pitäisi määritellä alueelle koituvan haitan perusteella. Nyt se on selvästi ohitettu ja lasketaan vain matkaan kuluvia minuitteja vaikka nyt jo mainittu valo-ohjaus (HALL-järjestelmä) mahdollistaisi aseman sijoittamisen edemmäs olemassa olevasta ja rakenteilla olevasta asutuksesta. Tulevaisuudessa tehtävät mahdolliset laajennukset olisivat varmasti myös helpompi toteuttaa, jos tontilla olisi enemmän tilaa (eikä sijaitse rinteessä kahden asuintalon välissä kuten nykyinen ehdotelma)."

=> [Paloaseman sijainti on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi ja lisää alueen turvallisuutta. Tehty liikenneselvitys. Myyrmäen kadut ovat leveitä, paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja hälytysajoneuvon liikennevaloetus. Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot kulkevat kaduilla joka tapauksessa. Laajennus tulee miehistötilan päälle. Katso edellisiä vastauksia nro 14 ja 15.](#)

16. Yksityishenkilö, 28.9.2021:

"Vastustan ehdottomasti kys. paloaseman sijoittamista kivikautisen muinaismuiston tontille kerrostaloyhtiöiden väliin. Tulee aiheuttamaan häiriötä asukkaille ja lisäksi Kivikirveenpuiston tuleva päiväkotikatu ei vältty häiriöiltä."

=> [Kivikaudenpuistosta ei tunneta muinaismuistoja, nimi on annettu esihistorian aihepiiristä. Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot liikkuvat kaduilla joka tapauksessa.](#)

17. Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry, 30.9.2021:

"Yleistä

Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry:n mielestä Myyrmäki tarvitsee paloaseman, tarve on aivan kiistaton. Mielestämme kuitenkin seuraavia huomioita tulisi tarkastella vielä tarkemmin:

Sijainti

Esitetty alue on liian pieni toimivalle ratkaisulle. Tontti leikkautuu ikävästi Kivikaudenpuiston rinteeseen. Uuden jalankulkutien alta joudutaan kaatamaan vanhaa puustoa. Ajoneuvotallit rajoittuvat suoraan jalankulku- ja polkupyörätiehen.

Mielestämme tulee selvittää uusia sijaintivaihtoehtoja. Urheilupuistossa Hesburgerin läheltä (tai sen paikalta, paikka 1) löytyy toimiva ratkaisu, jonka liikenne liittyy Raappavuorentiehen urheilupuiston ajoyhteyden kautta Vaskivuorentien kohdalla.

- Myyrmäen Energia Areenan päädyn kohdalla saattaa myös löytyä tarvittava tila (paikka 8).

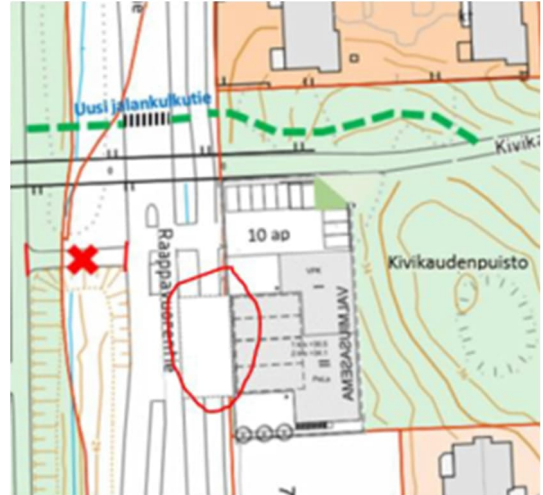
- Ajopuunpuistossa Nesteen kylmäaseman vieressä on hyvää tilaa toimivalle ratkaisulle. Se voi liittyä Rajatorpantieen esim. urheilupuiston liittymää vastapäätä tai huoltoaseman kautta (paikka 7).

Turvallisuus

Raappavuorentielle muodostuu yli 50 m pitkä liitymäalue. Hälytysajoneuvot peruuttelevat Raappavuorentiellä ja sen kevyen liikenteen väylällä. Järjestelyt aiheuttavat pahoja turvallisuusriskejä sekä kevyelle että ajoneuvoliikenteelle.

Liikenne

Raappavuorentie on yleiskaavan mukainen pääkatuyhteys ja ainoa sellainen Myyrmäen eteläosasta Vihdintien suuntaan (yk 2020), kun Rajatorpantien luonnetta Myyrmännin kohdalla ollaan muuttamassa suunnitellut ratkaisut tuottavat suurta haittaa Raappavuorentien liikenteelle ja estävät esim. mahdollisesti tarvittavat kaistajärjestelyt. Liikennevaloihin tulee järjestää paloasemalta vaikutusmahdollisuus varsinkin, jos asema sijoitetaan urheilupuistoon Hesburgerin lähelle tai paikalle.



Asukkaat

Lähellä oleva asuvat ovat ilmaisseet huolensa liittyen meteliin, joita hälytysajoneuvot saattavat aiheuttaa.”

=> Esitetty tontti on paloasemalle riittävä ja sen sijainti on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. Urheilupuistossa on hälytysajoneuvoja häiritsevää pysäköintiliikennettä ja jalankulkijoita. Paikalla 8 on telekeskus ja se on yleiskaavan viheryhteys, ekologinen yhteys ja liito-oravan reitti. Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle ja on paloasemalle liikenteellisesti huono. Maailmalla paloasemia sijaitsee vilkkaillakin kaduilla ja niihin peruutetaan vilkut päällä. Peruutettaessa henkilö nousee autosta valvomaan liikennettä. Lisäksi autoihin saa turvallisuusvarusteita (kamerat, tutkat, risteävän liikenteen varoitus, parkkiapu, hätäjarrutus). Tehty liikenneselvitys. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja Raappavuorentielle liikennevaloetus. Hälytysajoneuvoihin on tulossa myös järjestelmä, jolla liikennevalot vaihdetaan vihreiksi. Hälytysajo lähtee pelkillä vilkuilla ja kulkee kaduilla joka tapauksessa. Katso edellisiä vastauksia.

18. Asunto Oy Kaarensaarni, 1.10.2021:

”Liitteenä löydätte asukasmielipiteemme Myyrmäen paloasemaa (valmiusasemaa) koskevaan asemakaavamuutoksen 002493:n liittyen.

Asukasmielipide on muodostettu asemakaavamuutoksessa esitetyn Raappavuorentien Kivikaudenpuistoon kaavoitetun Myyrmäen paloaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevien taloyhtiöiden edustajien ja asukkaiden kanssa käytyjen perusteellisten keskustelujen pohjalta. Asukasmielipide on tarkoitettu tukemaan Vantaan kaupungin virka- ja luottamushenkilöiden päätöksentekoa asemakaavamuutoksen 002493 liittyen.

Tämän asukasmielipiteen on laatinut asunto-osakeyhtiö Kaarensaarnin asukkaat ja sen esittää taloyhtiön hallitus.

ASUKASMIELIPIDE

Tässä dokumentissa esitetään koottu asukasmielipide Myyrmäen paloasemaa (valmiusasemaa) koskevaan asemakaavamuutoksen 002493:n liittyen. Asukasmielipide on muodostettu asemakaavamuutoksessa esitetyn Raappavuorentien Kivikaudenpuistoon kaavoitetun Myyrmäen paloaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevien taloyhtiöiden edustajien ja asukkaiden kanssa käytyjen perusteellisten keskustelujen pohjalta. Asukasmielipide on tarkoitettu tukemaan Vantaan kaupungin virka- ja luottamushenkilöiden päätöksentekoa asemakaavamuutoksen 002493 liittyen.

Tämän asukasmielipiteen on laatinut asunto-osakeyhtiö Kaarensaarnin asukkaat.

ASEMAKAAVAMUUTOS 002493

Asukkaat pitävät perusteltuna ja toivottavana paloaseman rakentamista tukemaan Länsi-Vantaan väestön ja Myyrmäen keskustan tavoitettavuutta. Asukkaat kannattavat paloaseman rakentamista, mutta esittävät huolensa asemakaavamuutos 002493:ssa esitetyn paloaseman (valmiusaseman) suunnittelusta sijainnista (Asemakaavoituksen esitys, vaihtoehto 2) Raappavuorentien 9:ssä sijaitsevassa Kivikaudenpuistossa.

Perustelut | Osa 1: Luontoarvot

Raappavuorentien Kivikaudenpuisto on asukkaille tärkeä lähiluontoalue, joka on voimassa olevien asemakaavojen (150900 & 151500) mukaan käytössä lasten leikkialueena ja yleisiin oleskelutarcoituihin soveltuvana ja pitkälti luonnontilaisena metsäalueena.

Lähiluonnon ja erityisesti lähes luonnontilassa olevan ainutlaatuisen metsäalueen merkitystä ei tule vähätellä keskellä tiiviisti rakennettua kaupunkimaista asutusta. Lehti- ja havupuumetsikkö tarjoaa myös alueen pieneläimille suojapaikan.

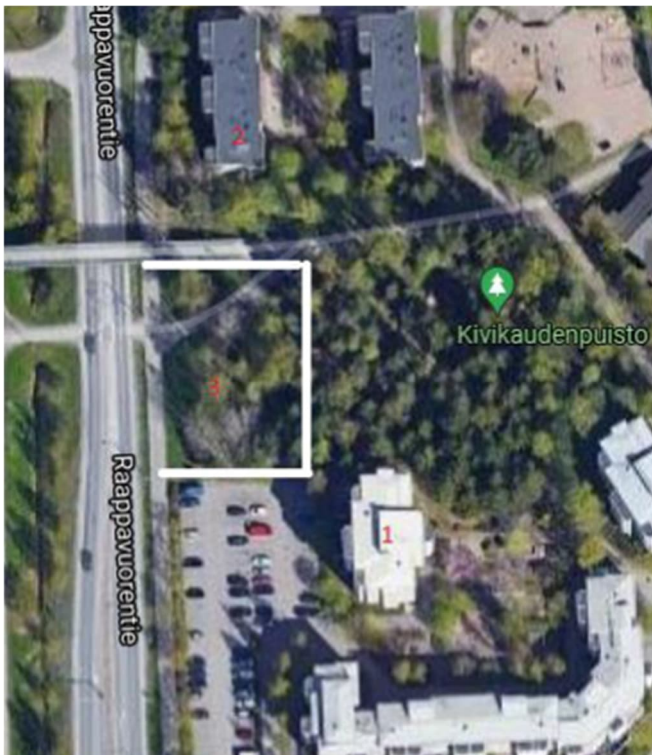
Erityisen huolestuttavaa asukkaiden mielestä on asemakaavamuutoksessa todettu tarve paloaseman laajentamiselle tulevaisuudessa, mikä uhkasi entisestään Kivikaudenpuiston lähiluontoa.

Asukkaiden mielestä lähiluonnon hävittäminen ei ole perusteltua, koska paloasemalle löytyy parempia vaihtoehtoisia sijainteja.

Perustelut | Osa 2: Turvallisuus

Raappavuorentien sijainti läpikulkuväylänä Vihdintieltä Hämeenlinnantielle ja Kehä III muodostaa turvallisuuden kannalta ongelmallisen tilanteen. Raappavuorentien ajoväylä paloasemalle risteää vaarallisesti pyörä- ja kävelytien kanssa ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitseva kävelysilta muodostaa näköesteen sekä kevyen liikenteen käyttäjille että autoilijoille.

Asemakaavamuutoksen perusteluissa todetaan, että optimisijainti paloasemalle on saavutettavuuden kannalta Myyrmäen urheilupuistossa, Hesburgerin luona, mutta siellä on paljon häiritsevää liikennettä. Asukkaiden näkökulmasta esitetty sijainti Kivikaudenpuistossa ei ole liikenteen määrän suhteen yhtään parempi, erityisesti Raappavuorentien merkittävän läpikulkuliikenteen ja Urheilupuistoon kulkevien koululais- ja päiväkotiryhmien näkökulmasta.



Perustelut | Osa 3: Meluhaitat

Asunto Oy Kaarensaarni sijaitsee asemakaavamuutoksessa esitetyn paloaseman välittömässä läheisyydessä, Kivikaudenpuiston ja metsäalueen eteläpuolella.

Väliin asemakaavamuutoksessa esitetty Myyrmäen paloasema muodostaa väistämättä huomattavaa meluhaittaa asukkaille, erityisesti asunto-osakeyhtiö Kaarensaarnissa. Erittäin vilkkaasti liikennöidyn Raappavuorentien aiheuttama meluhaitta korostuu entisestään, jos Myyrmäen paloasema rakennetaan asemakaavamuutoksessa esitetylle paikalle.

Pelastustoimintaan liittyvä ajoneuvoliikenne sekä sen aiheuttama melu, tärinä ja pöly voivat vaikuttaa ympäröivään asutukseen. Hälytysajojen aiheuttamat hetkelliset melutasot ovat korkeita ja voivat aiheuttaa viihtyisyyshaittaa erityisesti yöllä.

1. Asunto Oy Kaarensaarni 3. Myyrmäen paloaseman suunniteltu sijainti

Vaihtoehtoinen sijainti | Numero 7

Myyrmäen paloaseman asemakaavamuutoksessa esitetty sijainti (2) on asukkaiden näkökulmasta yllä mainituin perusteluin haitallinen monella tapaa. Vaihtoehtoisista sijainneista paras on sijainti Urheilupuiston Hesburgerin läheisyydessä, mutta alueen häiritsevä liikenne (Raappavuorentien liikenne, jalankulkijat ja kevyt liikenne) tekevät sijainnista yhtä haastavan kuin asemakaavamuutoksessa esitetystä sijainnista Kivikaudenpuistossa.

Vaihtoehtoisista sijainneista asukkaiden näkökulmasta selkeästi paras on sijainti numero seitsemän (7) eli teiden solmukohdassa sijaitseva Ajopuunpuisto, jossa ei ole käytännössä ollenkaan kevyen liikenteen käyttöä tai jalankulkijoita.

Rajatorpantien varressa sijaitseva Ajopuunpuiston kulma, joka rajautuu Neste Express Myyrmäkeen ja bussien päätepysäkkiin, on paitsi saavutettavuudeltaan myös kevyen liikenteen ja jalankulkijoiden näkökulmasta erinomainen sijainti. Tämän lisäksi sijaintia tukee myös mahdollisuus laajentaa asemaa tulevaisuudessa käyttötarpeen lisääntyessä ilman haittaa asukkaille.

Ajopuunpuisto on merkitty yleiskaavassa työpaikka/yritystoiminnan alueeksi, mikä tukee ajatusta Myyrmäen paloaseman sijoittamisesta alueelle. Näin sijoitettuna asema ei häiritse alueen asukkaita, muodosta samanlaisia turvallisuusongelmia eikä syö asukkaiden lähiluonnosta. Lisäksi sijaintia tukee Raappavuorentien päästä löytyvä kiertoliittymä, jonka kautta hälytysajoneuvot pääsevät toimeksiannoille sekä länteen, itään että pohjoiseen.

Yllä mainitut huolet esiin tuoden asukkaat esittävät Myyrmäen paloaseman sijoittamista Ajopuunpuistoon. Asukkaat korostavat, että paloasema on toivottu, mutta asemakaavamuutoksessa esitetty sijainti muodostaa uhan alueen lähiluonnolle ja turvallisuudelle ja lisää meluhaittoja erityisesti Myyrmäen paloaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevista asunto-osakeyhtiöissä.”

=> Kivikaudenpuistossa ei ole tiedossa olevia suojeltuja lajeja tai luontotyypppejä. Leikkipaikka on rakennettu Kivikirveenkujan lähelle. Laajennus tulee korotuksena vpk:n tilan päälle. Autohalli riittää isommalle paloasemalle, vain paloauto olisi isompi. Esitetystä paikasta ei ole hälytysajoneuvoja häiritsevää pysäköintiliikennettä, kuten urheilupuistossa. Tehty liikenneselvitys. Maailmalla on paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla, ja ne toimivat hyvin ilman liikennevalojakin. Sillassa on leveä aukko. Lähdössä käytetään vain vilkkuja, ei pillejä. Hälytysajoneuvot ajavat kaduilla joka tapauksessa. Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvää laajennusta varten. Rajatorpantien / Raappavuorentien kulmauksessa on maakaasun pumppuasema. Helsingin puolelle on kaavoitettu kerrostaloja. Raappavuorentien päässä on bussien 30 ja 560 kääntöpaikka.

19. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 4.10.2021:

”Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavanmuutosalueen laidassa Raappavuorentien suuntaisesti on sijoitettuna 20kV keskijännitekaapelit (Liite1). Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

”Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

20. Asunto Oy Kaarenpyökki, 3.10.2021:

”Taloyhtiömme mielestä on hyvä, että Myyrmäen paloturvallisuusasioita ja väestöntavoitettavuutta parannetaan rakentamalla Myyrmäen suuralueelle paloasema.

Vastustamme kuitenkin paloaseman sijoittamista nyt esitetylle paikalle Kivikaudenpuistonreunaan. Kivikauden puisto on tähän asti säilynyt viheralueena, hiilinieluna ja hulevesien kerääjänä

asutuksen keskellä; sisältäen vanhaa puustoa ja varmasti monipuolista pieneliöstöä, koska puistikossa ei ole juuri läpikulkua. Muuta puustoa on lähialueelta kaadettu lähiaikoina mm. uuden hotellin tieltä ja pidemmällä aikavälillä koko urheilupuiston alueelta. Mielestämme jäljelläolevat puut alueella on säilytettävä, myös Kivikauden puistossa. Eikö ensisijaisesti pitäisi etsiä alueita, jossa vheralueisiin tai puustoon ei tarvitsisi kajota?

Mitä tapahtuu Raappavuorentien viereiselle kävely-pyörätielle? Se on runsaasti käytetty, mutta muuttuu nyt kyllä turvattomaksi paloautojen ylittäessä sitä.

Mielestämme Myyrmäen alueella on sopivampia paikkoja paloasemalle, mm. entisen terveysaseman alue Myyrmannin vieressä, matonpesupaikka Uomatien päässä tai bensa-aseman ympäristö Metropolian vieressä

Lisäksi on selvää, että urheilupuiston tapahtumien alkaessa ja päättyessä Raappavuorentielle on yleensä niin paljon liikennettä, että paloautojen lähtö tehtäviinsä turvallisesti ja riittävän nopeasti voi olla haastavaa.

Nyt paloasemalle kaavailtu tontti myös vaikuttaa pieneltä, eikä ehkä riitä kaikille paloaseman toiminnoille, vaan koko Kivikauden puisto on vaarassa tuhoutua toimintojen mahdollisesti laajentuessa. Päivitetystä tiedotteesta oli varattua rakennusoikeutta jo kasvatettu 850 k-m²:stä 1200 k-m²:iin. Suunnitelmien tarkentuessa varmaan näin juuri käy ja tulevaisuudessa tarve tulee vielä kasvamaan. Näin menettäisimme pian koko puistoaleen; tämä ei pitäisi olla Vantaan kaupungin arvojen mukaista. Alueella oli jo nyt kaivinkone myllännyt aluskasvullisuutta tehtyjen pohjatutkimusten vuoksi, vaikka asemakaavamuutosta ei ole vielä hyväksytty; näinkö Vantaalla toimitaan? Tiedämme, että lähialueen asukkaat vastustavat hanketta, mutta vaikuttaa, että veronmaksajien mielipiteet ovat Vantaalla turhia; virkamiehet ja poliitikot tekevät päätöksiä aika mielivaltaisesti."

=> Kivikaudenpuistossa ei ole tiedossa olevia suojeltuja lajeja tai luontotyypppejä. Valtaosa puistosta säilyy. Tonttiin liitetään alava savikko, joka on entistä peltoa, ja vanha talonpaikka. Esitetty paikka on ihmisten pelastamisen kannalta paras. Entinen terveysaseman tontti (Monttu) sijaitsee pelastamisen kannalta hankalasti. Matonpesupaikka on kaavoitettu kerrostalotontiksi. Nesteen viereinen Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle. Maailmalla on paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla, ja ne toimivat hyvin ilman liikennevalojakin, koska hälytysajaja on ensisijaista. Tehty liikenneselvitys. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot. Raappavuorentie on hyvä leveä katu hälytysajoneuvoliikenteelle. Joka tapauksessa kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja. Isot yleisötilaisuudet ovat ison riskin kohteita. Esitetty tontti on paloasemalle riittävä, mahdollinen laajennus sijoittuu toiseen kerrokseen, ei puistoon eikä naapuritontille. Maaperä selvitetään ennen kaavoitusta. Katso edellisiä vastauksia.

21. Kiinteistö Oy Kaarenrunko, 3.10.2021:

"Mielestämme on hyvä, että Myyrmäen paloturvallisuusasiat saatetaan paremmalle tolalle rakentamalla Myyrmäen suuralueelle paloasema.

Vastustamme kuitenkin paloaseman sijoittamista nyt esitetylle paikalle Kivikaudenpuistoon. Kivikauden puisto on tähän asti säilynyt hiilinieluna ja hulevesien kerääjänä asutuksen keskellä; sisältäen vanhaa puustoa ja varmasti monipuolista pieneliöstöä, koska puistikossa ei ole juuri läpikulkua. Muuta puustoa on lähialueelta kaadettu lähiaikoina mm. uuden hotellin ja opiskelija-asunnon tieltä ja pidemmällä aikavälillä esim. urheilupuiston alueelta. Mielestämme jäljelläolevat puut alueella on säilytettävä, myös Kivikauden puistossa.

Mielestämme Myyrmäen alueella on sopivampia paikkoja paloasemalle, mm. entisen terveysaseman alue Myyrmannin vieressä, matonpesupaikka Uomatien päässä tai bensa-aseman ympäristö Metropolian vieressä. Lisäksi on selvää, että urheilupuiston tapahtumien alkaessa ja päättyessä Raappavuorentielle on yleensä niin paljon liikennettä, että paloautojen lähtö tehtäviinsä turvallisesti ja riittävän nopeasti voi olla haastavaa.

Nyt paloasemalle kaavailtu tontti myös vaikuttaa pieneltä, eikä ehkä riitä kaikille paloaseman toiminnoille, vaan koko Kivikauden puisto on vaarassa tuhoutua toimintojen mahdollisesti laajentuessa. Päivitetystä tiedotteesta oli varattua rakennusoikeutta jo kasvatettu 850 k-m²:stä 1200 k-m²:iin. Suunnitelmien tarkentuessa varmaan näin juuri käy ja tulevaisuudessa tarve tulee vielä kasvamaan.

Kiinteistöyhtiömme on kolmen taloyhtiön omistama pysäköintialue ja kaikki alueen pysäköintipaikat ovat jatkuvasti varattuja. Pelkäämme luonnollisesti myös sitä, että suunniteltu tontti osoittautuu liian pieneksi, Vantaan kaupunki pakkolunastaa lisätilaa alueestamme, jolloin taloyhtiöidemme parkkipaikat ovat vaarassa ja samalla myös asuntojemme arvo vaarantuu.”

=> [Katso edellistä vastausta nro 20.](#)

22. Yksityishenkilöt (3), 4.10.2021:

”As Oy Kaarensaarnen pitkäaikaisen asukkaan --- ja omasta puolestani ilmoitan, että vastustamme jyrkästi paloaseman sijoittamista suunniteltuun paikkaan Sinänsä tarpeelliselle paloasemalle löytyy huomattavasti parempia sijoituspaikkoja, joissa myös haitat asukkaille ovat vähäisempiä - esimerkiksi optimisijaintipaikka. Modernilla liikennetekniikalla pysytään hallitsemaan kulloinkin liikennetilanne tehtävien ajoittuessa vilkkaammin liikennöityyn aikaan.

Paloaseman tarve ei ole tullut yllätyksenä Vantaan kaupungille, joka on panostanut merkittävästi Myyrmäen alueen kehittämiseen jo pitkään. Suunnittelun viiveitä ja virheitä ei voi paikata alueella jo pitkään asuneiden asukkaiden kustannuksella.

Muilta osin viittaamme As Oy Kaarensaarnin mielipiteessä esitettyyn.”

=> [Selvitetty 19 paikkaa. Uuden paloaseman tarve on syntynyt viime vuosina väestön ja liikenteen kasvun myötä ja tilanne on kehittynyt vähitellen vakavammaksi.](#)

23. Yksityishenkilöt (2), 4.10.2021:

”Hei, huolestuneena olemme seuranneet tämän asian kehittelyä. Meistä on erikoista, että paloasema halutaan rakentaa asukkaiden makuuhuoneiden ikkunan läheisyyteen. Emme ole aiemmissa asuinpaikoissamme törmänneet vastaavaan. Odotusarvo tulee olemaan tavattoman häiritsevä asumisen kannalta. Rauhallisuutta haetaan, huomioiden kuitenkin kaupunkiympäristön ominaisuudet. Alueella löytyy parempiakin paikkoja, mitkä mielestäni täyttävät ”sekuntikellon” vaatimukset. Esim. kaupungin varikko matonpesupaikan vieressä (oletettavasti paljon halvempi kohde), tai urheilupuiston alue urheilukentän vieressä. Mutta nyt sitä ehdetaan kahden asuntoyhtiön väliin ”kenkäalusikalla” aiheuttaen paljon harmia sekä rakentamisen että käytön aikana.”

Täydennys:

”Hei, laitan tämän uudelleen, kun unohdin yhden kommentin. Siis, eihän teistä päätöksen valmistelijoista ja tekijöistä kukaan haluaisi paloasemaa sijoitettavaksi, kuten meidän tapauksessa on kyse. Siis voisitte tutkailla asiaa myös toisenlaisesta perspektiivistä ja pohtia asiaa uudelleen.”
[jne. kuten edellä]

=> [Kallion paloasema sijaitsee asutuksen keskellä. Otaniemeen rakennetaan asuntoja paloaseman päälle. Vantaan Energian varikko on kaavoitettu kerrostaloille. Urheilupuistossa on hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä. Tavoiteaika on merkittävä ihmishenkien pelastamiseksi.](#)

24. Yksityishenkilö, 5.10.2021:

”Katseltuani tuon videon asukastilaisuudesta Myyrmäen paloasemaan liittyen heräsi pari ideaa jotka voisi tuon nykyisen ehdotuksen rinnalle tuoda. Myyrmäen paloaseman sijainti Ajopuunpuistoon. Numero 7 vaihtoehtoisista paikoista. Se olisi siinä isojen teiden solmukohdassa, joka yhtenä perusteena mainittiin videolla, kun tuota sijoittamista Kivikaudenpuistoon perusteltiin. Jos siellä Ajopuunpuistossa on Lahokaviosammalta puiston länsiosassa ja keskellä kalliota, niin miten ne eivät ole este yleiskaavassa kaavoitetulle työpaikka/yritystoimintojen alueelle, mutta paloaseman sijoittamisen ne estäisivät paikalle? Ja eikö pelastustoiminnan sujuvuuden pitäisi ajaa työpaikatoimintojen edelle?

Tuosta paikasta hälytysajoneuvojen on helppo palata asemalle takaisin Raappavuorentien päässä olevan kiertoliittymän kautta. Helsingin rajan ja tuon Nesteen kylmäaseman välissä olisi täydellinen reitti rakennettavaksi laitokselle. Rajatorpantielle saisi rakennettua myös liittymän samalle kohdalle jossa on jo nykyinen risteys Urheiluhalleille. Siitä kohtaa pääsisi hyvin hälytyslähdoille sekä länteen, että itään ja Raappavuorentietä pohjoisen suuntaankin pääsee tuosta hyvin.”

=> Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle ja sijaitsee pelastamisen kannalta huonommin. Rajatorpantiellä on myös enemmän liikennettä ja varaus pikaraitiotielle.

25. Yksityishenkilö, 6.10.2021:

"Pidän Myyrmäen paloaseman sijoittamista Kivikaudenpuistoon huonona vaihtoehtona. Yhdyn Asunto Oy Kaarensaarnin kaavasta laatimaan mielipiteeseen ja sen perusteluihin. Pidän vaihtoehtoista paikkaa n:o 7 Ajopuunpuistossa huomattavasti parempana paikkana uudelle, sinänsä tarpeelliselle, Myyrmäen valmiuspaloasemalle."

=> Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle ja sijaitsee pelastamisen kannalta huonommin. Rajatorpantiellä on myös enemmän liikennettä ja varaus pikaraitiotielle.

26. Yksityishenkilö, 5.10.2021:

"Paloasema on tärkeä saada Myyrmäkeen mutta ei nyt suunnitellulle paikalle!

Tämä pieni ja kaunis viheralue on ainoa metsäpuisto tällä puolen Myyrmäkeä. Aluetta käyttää alueen lapset. Tulevaa päiväkotia ajatellen metsäpuisto Kivikirveenkujan leikkipuiston jatkona olisi ideaali! Nämä viheralueet ovat kaupunkikeskusten vetovoimatekijöitä. Ei tuhota niitä!

Nyt tuntuu siltä, että halutaan säästää mahdolliset uudet ja jo kaavoitetut uudiskohde tontit paloaseman läheisyydeltä. Koska paloasema naapurissa voisi vaikeuttaa tontin ja asuntojen myyntiä.

Rajatorpantiellä olisi hyvin tilaa paloasemalle esimerkiksi tontti 10 ja sieltä ehtii jopa paremmin Vapaalaan ja Pähkinärinteelle, kuin tontilta 2.

Samoin Rajatorpantiellä nykyisen matonpesupaikan kohdalla sekä viereiset tontit siinä olisivat hyviä paikkoja paloasemalle. Näitä tontteja ei ollut valmistelussa huomioitu. Näiden tonttien puolella Rajatorpantieta ja Raappavuorentietä ei ole kevyenliikenteenväylää. Tämä tarkoittaisi nopeampaa ja turvallisempaa lähtöä asemalta. Näille tonteille sopisi laajentamaan isomman pelastusaseman myöhemmin.

Tiedämme kyllä että, tämä nyt suunniteltu valmiusasema ei ole riittävän suuri pidemmällä aikavälillä. On kyettävä katsomaan asiaa pidemmällä perspektiivillä. Ei ole mitään kestävä ajattelua, että metsäpuisto tuhoetaan paloaseman vuoksi vuosikymmenen tai muutaman takia! Tätä metsäpuistoja ei saa takasin se tuhoetaan!

Etelä puolella Myyrmäkeä on jo paljon pysäköintikenttää, joka on ankean näköistä. Tämä paloasema tontilla 2 laajentaisi tätä pysäköintikenttää entisestään. En tiedä ketään, joka pitää isoja pysäköintikenttiä kauniina ja viihtyisinä alueina. Tämä ratkaisu voi näin ollen, jopa edesauttaa Myyrmäen asuinalueiden eriarvoistumimista.

Olkaa hyvät ja harkitkaa sijaintia uudestaan. Koska vaihtoehtoja on, jos ne haluaa nähdä."

=> Valtaosa puistosta jää jäljelle. Paloaseman paikka on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. Paikka 10 on liian lännessä, paikka on turvesuota, ja sieltä ehtii hitaammin Myyrmäen kasvavaan väestökeskittymään. Uomatien matonpesupaikka on kaavoitettu kerrostaloille ja on liian pohjoisessa, jolloin toiminta-alue menee osin päällekkäin Vantaankosken paloaseman kanssa. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Selvitetty 19 paikkaa. Katso edellisiä vastauksia.

27. Yksityishenkilö, 6.10.2021:

"Vastustan Myyrmäen paloaseman suunniteltua sijaintia.

Vaihtoehtoja on mm Rajatorpantiellä tai Raappavuorentiellä Uomatien päässä.

Suunniteltu paikka sijaitsee liian lähellä asuintaloja, valmistuvaa päiväkotia ja lasten harrastuspaikkoja eli vaarantaa monen ihmisen jalankulun.

Paikka on myös ainoa viheralue tuolla alueella ja on virkistyskäytössä ja lasten retki/leikkipaikka."

=> Esitetty paikka sijaitsee lähellä suuren riskin kohteita ja on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. Selvitetty 19 paikkaa. Katso edellisiä vastauksia.

28. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 6.10.2021:

Ei lausuttavaa.



Kaavoitettava tontti Raappavuorentieltä lounaasta.

TKa 3.7.2021

29. Yksityishenkilöt (4), 7.10.2021:

"Yllätyimme kun Vantaan Kaupunki tuhlaa aikaa ja rahaa tähän huonoon ehdotukseen 002493.

Vastustavat asiat:

- paikka on kaavoitettu puistoksi, KORVAAMATON metsäinen virkistysalue kerrostaloalueella
- paikka on historiallinen, Kivikauden puisto. Sitä ei sovi pilkkoa, eikä siellä varmaan kaikkia tutkimuksiakaan ole vielä suoritettu
- paloasema ei sovi keskelle asuinkerrostaloaluetta. Häiritsee ympäri vuorokauden kerrostalojen asukkaita ja laskee heidän asuntojensa arvoa
- ylimääräisiä kuluja tulee kävelysillan siirtämisestä

Ehdotukset:

- Rajatorpantien toisella puolella Nesteen kylmäaseman vieressä on tilaa, eikä asutusta
- jäähallilta Martinlaakson suuntaan on tilaa. Seuraavana on Vantaan kaupungin puhtaanapitolaitoksen varikkoalue, jonka ympäristössä on myös tilaa
- Myyrmännin vieressä, jossa ennen oli terveysasema ja välillä suunniteltiin Prismaa. Nyt on rakentamaton tilaa"

=> Kivikaudenpuisto on aihepiirinimi eikä sieltä tunneta muinaisjäännöksiä. Paloasema sijoittuu optimaaliseen paikkaan ihmisten pelastamiseksi, savikon kohdalle. Valtaosa puistosta säilyy. Kävelysiltaa ei siirretä. Nesteen viereinen alue on varattu Metropoliaan liittyvää laajennusta varten. Urheilukentän pohjoispuolelle on asemakaavoitettu päiväkotitontti ja kerrostaloja. Entinen terveysaseman tontti (Monttu) sijaitsee pelastamisen kannalta hankalasti sivukadulla ja huonolla sijainnilla eri suuntiin nähden. Hälytysajo lähtee pelkillä vilkuilla. Katso edellisiä vastauksia.

30. Yksityishenkilö, 7.10.2021:

"Ilmaisen huoleni paloaseman rakentamisesta viheralueeksi kaavoitetulle tontille. Viheralueiden säilyminen kerrostalojen välissä olisi tärkeää asumisviihtyvyyden kannalta. Myöskin meluhaitat ja turvallinen lasten kulku hallille ja urheilupuistoon voi vaarantua. Ehdotan paloaseman rakentamista mieluummin teollisuusalueelle kuin asuntojen lähelle."

=> Valtaosa puistosta säilyy. Kävelysilta säilyy. Suojatie siirretään kävelysillan pohjoispuolelle. Myyrmäessä ei ole vaihtoehtoja teollisuustonttia. Katso edellisiä vastauksia.

31. Asunto Oy Ruukuntekijäntie 4, 7.10.2021:

"Paloaseman sijainniksi suunniteltu tontti on kaavoitettu viheralueeksi. Tämä viheralue on aikanaan varmasti kaavoitettu silloisen päiväkodin tarpeeseen Kivikirveenkujan leikkipuiston jatkoksi. Näitä viheralueita ei ole mahdollista saada takaisin jos ne tuhotaan.

Nyt suunnitellun paikan läheisyyteen on kaavoitettu ja rakennetaan lähitulevaisuudessa uudestaan päiväkotia usealle sadalle lapselle. Päiväkodin lapset tarvitsevat rauhalliset päiväunet sekä leikkialueen. Viheralue, jolle paloasemaa suunnitellaan toteutettavaksi on lapsille tärkeä leikki- ja virkistysalue. Tämä metsikkö on ainoa metsäpuisto tällä puolen Myyrmäkeä, johon alueen lapset pääsevät katsomaan vuodenaikojen vaihtumista ja rakentamaan majoja ilman, että tarvitsee ylittää yhtään tietä. Turvallinen metsäpuisto mahdollistaa myös alueen lasten omatoimisen ulkoilun vapaa-ajalla. Tulevan päiväkodin lapset ja työntekijät varmasti arvostavat ja nauttivat viheralueesta leikkipuiston jatkona.

Paloaseman vaikutuksia asuinviihtyvyyteen (esim. melu- ja liikennevaikutukset) ei ole arvioitua paloaseman kaavoituksessa. Vaikutukset asuinviihtyvyyteen on arvioitava ennen sijaintia koskevan päätöksentekemistä. Paloaseman paikasta päätettäessä tulee tarkoin huomioida sen vaikutukset alueen asuinviihtyvyyteen.

Parhaiten vaikutukset asuinviihtyvyyteen voidaan huomioida ja ennakoita uudiskohteita toteuttaessa. Näin ollen vaihtoehtoisia paloaseman paikkoja tulisi tarkastella myös tästä näkökulmasta. Uudisrakentamisessa paloaseman tuomiin meluhaasteisiin voidaan vaikuttaa äänieristyksellä rakennusvaiheessa toisin kuin nyt esitetyllä sijainnilla, jossa on jo asutusta. Nyt ehdotetun paikan välittömässä läheisyydessä on 1980-luvun kerrostaloja, joissa äänieristys ei vastaa tämän päivän rakentamisen äänieristyksen vaatimuksia. Uudiskohteille kaavoitetut tontit on otettava vaihtoehtoisiksi paloasemalle.

Nyt ehdotetuista vaihtoehtoisista paloaseman paikoista ainakin numerot 7 ja 10 tulisi ottaa uudelleen harkintaan tonteiksi paloasemalle. Numero 10 on suopohja, tämä ei kuitenkaan ole rakentamiselle este. Rakennuksia on rakennettu Suomessa paljon suopohjalle ja tämä on täysin mahdollista. Tontin välittömässä läheisyydessä ei ole asuintaloja ja jos niitä joskus tulee, niin niissä voidaan huomioida meluhaitta äänieristyksessä. Helsinki on rakentanut Honkasuolle paljon ja pystynyt nämä haasteet selvittämään. Myöskään ihan välittömässä läheisyydessä ei ole asuintaloja.

Myyrmäen tämä puoli ei ole vetovoimaisinta asuinalueita, alueella on mm. paljon vuokratiloja. Kaupunkikeskuksen kehittämisen näkökulmasta lähimetsät muodostavat vetovoimatekijän, joka rakentamisen myötä menetetään. Alueen kehittämisen näkökulmasta asukkaiden asuinviihtyvyydestä on huolehdittava ja kaupunkisuunnittelussa tulee huomioida alueen asukkaiden näkökulma.

Nyt esitetty asemakaavamuutos on seurausta kaupungin lyhytnäköisestä Myyrmäen alueen täydennysrakentamisen kaavoittamisprosessista. Esittelytilaisuudessa perusteina näytettiin paloaseman tehtävien vasteaikoja 10 vuoden aikasarjana. Tästä Ilmeni, että tehtävien vasteaika ei ole täyttynyt aikoihin. Kyseinen paloaseman rakentaminen olisi pitänyt ottaa huomioon jo alkuperäistä täydennysrakentamista suunniteltaessa. Sillä ilmiselvää on, että palvelutarpeet kasvavat, kun asukasmäärä alueella lisääntyy jatkuvasti. Me emme halua olla kaupungin lyhytnäköisen suunnittelun ja kaavoittamisen sijaiskärsijöitä ja maksaa siitä asumisviihtyvyyden laskulla sekä alueemme heikentyneellä arvolla omistusasunnoillamme. Myöskään kaupungin keksimä esimerkki Englannin Chelsean paloaseman sijainnista ei liity millään tavalla Myyrmäkeen - täällä on paljon parempia vaihtoehtoja olemassa ja nyt ehdotettu vaikuttaa kaikista vaihtoehtoista huonoimmalta ottaen huomioon myös lukuisat muut vaihtoehdot joita kaupunki ei maininnut.

Paloaseman vaikutuksia asuntojen arvoon ei ole myöskään arvioitu paloaseman kaavoituksessa. Vaikutukset on arvioitava. Sijainti on tutkitusti tärkeä asia asunnon hinnan muodostumisessa ja sijaintiin kuuluu myös asunnon näkökulma ja estetiikka. Nykyisen arvossa pidetyn viheralueen sijaan tilalle tuleva paloasema laskee sijainnin näkökulmaa ja estetiikkaa eli laskee asuntojen hintaa ja pidentää asuntojen myyntiaikaa. Myös todelliset ja oletetut meluhaitat tulevat lisäämään tätä vaikutusta. Nyt ei pidä mennä siihen lankaan, että Aluehallintoviraston uhkasakon pelossa tehdään hätiköityjä päätöksiä ja sijoitetaan paloasema sellaiseen paikkaan mihin se on helppo rakentaa vasteajaltaan optimaaliseen paikkaan. Tiedetään jo nyt, että Länsi-Vantaan asukasluvu kasvaa ja

tämä tontti tulee olemaan pieni täydelle pelastuslaitokselle tulevaisuudessa. Haettavalla lisärakennusoikeudella valmiusasemasta tulee pian täysi paloasema ja 850 neliön rakennus laajennetaan 1200 neliön rakennukseksi. Tämä paloasema on tärkeä saada Myyrmäkeen niin, että vasteaika ei veny kohtuuttomasti ja ilman, että yhtään viheraluetta tuhotaan. On katsottava rohkeasti muita vaihtoehtoja ja jätettävä viheralue ihmisten iloksi. Tätä viheraluetta ei saa takaisin, kun myöhemmin todetaan paloaseman käyneen liian pieneksi. Myyrmäki tarvitsee paloaseman ja se on tänne rakennettava, mutta ei nyt kaavoitetulle paikalle. Myös Länsi-Vantaan sosiaalidemokraatit ry ovat tätä mieltä.

Näillä saatesanoilla pyydämme paloaseman sijainnin tarkistamista jotta tätä ei tarvitsisi viedä hallinto-oikeuteen.”

[Lisää allekirjoituksia myöhästyneenä 8.10.2021.]

=> Valtaosa puistosta jää jäljelle. Leikkipaikka sijaitsee puiston koillisosassa. Tontin paikka on savikko. Paloasema sijoittuu optimipaikalle ihmisten pelastamiseksi ja lisää turvallisuutta. Paloasemasta ei lähde ääntä. Lähdöt tapahtuvat vilkuilla, ei pilleillä. Hälytysajo ajaa joka tapauksessa katuja pitkin. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapurustoa. Selvitetty 19 paikkaa. Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle. Paikka 10 on liian lännessä optimisijainnista ja turvesuota, eikä stabilointi estä suokaasuja. Kivikirveenkujalle kaavoitetaan uusia omistusasuntoja. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntotontteja. Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat. Laajennus mahtuu kaavoitettavalle tontille toiseen kerrokseen. Autohallin tulisi vain isompi paloauto. Katso edellisiä vastauksia.

32. 116 henkilön allekirjoittama adressi, 6.10.2021:

”Paloaseman sijainniksi suunniteltu tontti on kaavoitettu viheralueeksi. Tämä viheralue on aikanaan kaavoitettu silloisen päiväkodin tarpeeseen Kivikirveenkujan leikkipuiston jatkoksi. Näitä viheralueita ei ole mahdollista saada takaisin jos ne tuhotaan.

Nyt suunnitellun paikan läheisyyteen on kaavoitettu ja rakennetaan lähitulevaisuudessa uudestaan päiväkotia usealle sadalle lapselle. Päiväkodin lapset tarvitsevat rauhalliset päiväunet sekä leikkialueen. Viheralue, jolle paloasemaa suunnitellaan toteutettavaksi on lapsille tärkeä leikki- ja virkistysalue. Tämä metsikkö on ainoa metsäpuisto tällä puolen Myyrmäkeä, johon alueen lapset pääsevät katsomaan vuodenaikojen vaihtumista ja rakentamaan majoja ilman, että tarvitsee ylittää yhtään tietä. Turvallinen metsäpuisto mahdollistaa myös alueen lasten omatoimisen ulkoilun vapaa-ajalla. Tulevan päiväkodin lapset ja työntekijät varmasti arvostavat ja nauttivat viheralueesta leikkipuiston jatkona. Raappavuorentien kevyenliikenteenväylän katkaisu ja hälytysajoneuvojen ylitys tarve lisää mahdollisia vaaratilanteita. Tässä kohtaa Raappavuorentietä on paljon jalankulkijoita, johtuen skeittipuistosta, jäähallista, urheilukentästä jne.

Paloaseman vaikutuksia asuinviihtyvyyteen (esim. melu- ja liikennevaikutukset) ei ole arvioitua paloaseman kaavoituksessa. Vaikutukset asuinviihtyvyyteen on arvioitava ennen sijaintia koskevan päätöksentekemistä. Paloaseman paikasta päätettäessä tulee tarkoin huomioida sen vaikutukset alueen asuinviihtyvyyteen.

Parhaiten vaikutukset asuinviihtyvyyteen voidaan huomioida ja ennakoita uudiskohteita toteuttaessa. Näin ollen vaihtoehtoisia paloaseman paikkoja tulisi tarkastella myös tästä näkökulmasta. Uudisrakentamisessa paloaseman tuomiin melu haasteisiin voidaan vaikuttaa äänieristyksellä rakennusvaiheessa toisin kuin nyt esitetyllä sijainnilla, jossa on jo asutusta. Nyt ehdotetun paikan välittömässä läheisyydessä on 80-luvun kerrostaloja, joissa äänieristys ei vastaa tämän päivän rakentamisen äänieristyksen vaatimuksia. Uudiskohteille kaavoitetut tontit on otettava vaihtoehtoisiksi paloasemalle.

Nyt ehdotetuista vaihtoehtoisista paloaseman paikoista numerot 7 ja 10 tulisi ottaa uudelleen harkintaan tonteiksi paloasemalle. Numero 10 on suopohja, tämä ei kuitenkaan ole rakentamiselle este. Rakennuksia on rakennettu suomessa paljon suopohjalle ja tämä on täysin mahdollista. Helsinki on rakentanut Honkasuolle paljon ja pystynyt suopohja haasteet selvittämään. Rajatorpantien luonne on enemmän alueellinen kokoojakatu ja sillä vähemmän jalankulkua. Tieverkkoon siellä olisi liittymä valmiina urheilupuiston kohdalla ja uutta risteysaluetta ei syntyisi. Välittömässä

läheisyydessä ei ole asuintaloja. Jos niitä joskus tulee niin niissä voidaan huomioida meluhaitta äänieristyksessä.

Myyrmäen tämä puoli ei ole vetovoimaista asuinalueita, alueella on mm. paljon vuokratiloja. Kaupunkikeskuksen kehittämisen näkökulmasta lähimetsät muodostavat vetovoimatekijän, joka rakentamisen myötä menetetään. Kun puita poistuu, tulee tämä edelleen jatkamaan eteläpuolella olevaa laajaa pysäköintikenttää. Tämä ankeuttaa aluetta ja voi pahimmillaan olla segregatio kehityksen siemen. Alueen kehittämisen näkökulmasta asukkaiden asuin viihtyvyydestä on huolehdittava ja kaupunki suunnittelussa tulee huomioida alueen asukkaiden näkökulma.

Esitetty asemakaavamuutos on seurausta kaupungin lyhytnäköisestä Myyrmäen alueen täydennysrakentamisen kaavoittamisesta. Pelastustehtävien vasteajat eivät ole olleet hyväksyttävällä tasolla Myyrmäessä vuosiin. Kyseinen paloaseman rakentaminen olisi pitänyt ottaa huomioon jo alkuperäistä täydennysrakentamista suunniteltaessa. Me emme halua olla kaupungin lyhytnäköisen suunnittelun ja kaavoituksen sijaiskärsijöitä.

Nyt ei pidä mennä siihen lankaan, että Avin uhkasakon pelossa tehdään hätiköityjä päätöksiä ja sijoitetaan paloasema sellaiseen paikkaan mihin se on helpoin ja halvin rakentaa. Tiedetään jo nyt, että Länsi-Vantaan asukasluku kasvaa ja tämä tontti tulee olemaan pieni täydelle pelastuslaitokselle tulevaisuudessa. Tämä paloasema on tärkeä saada Myyrmäkeen niin, että vasteaika ei veny kohtuuttomasti. Ilman, että yhtään viheraluetta tuhoetaan. On katsottava rohkeasti muita vaihtoehtoja ja jätettävä viheralue ihmisten iloksi! Tätä viheraluetta ei saa takaisin, kun myöhemmin todetaan paloaseman käyneen liian pieneksi. Myyrmäki tarvitsee paloaseman, mutta ei nyt kaavoitetulle paikalle.

Näillä saatesanoilla pyydän paloaseman sijainnin tarkistamista.”

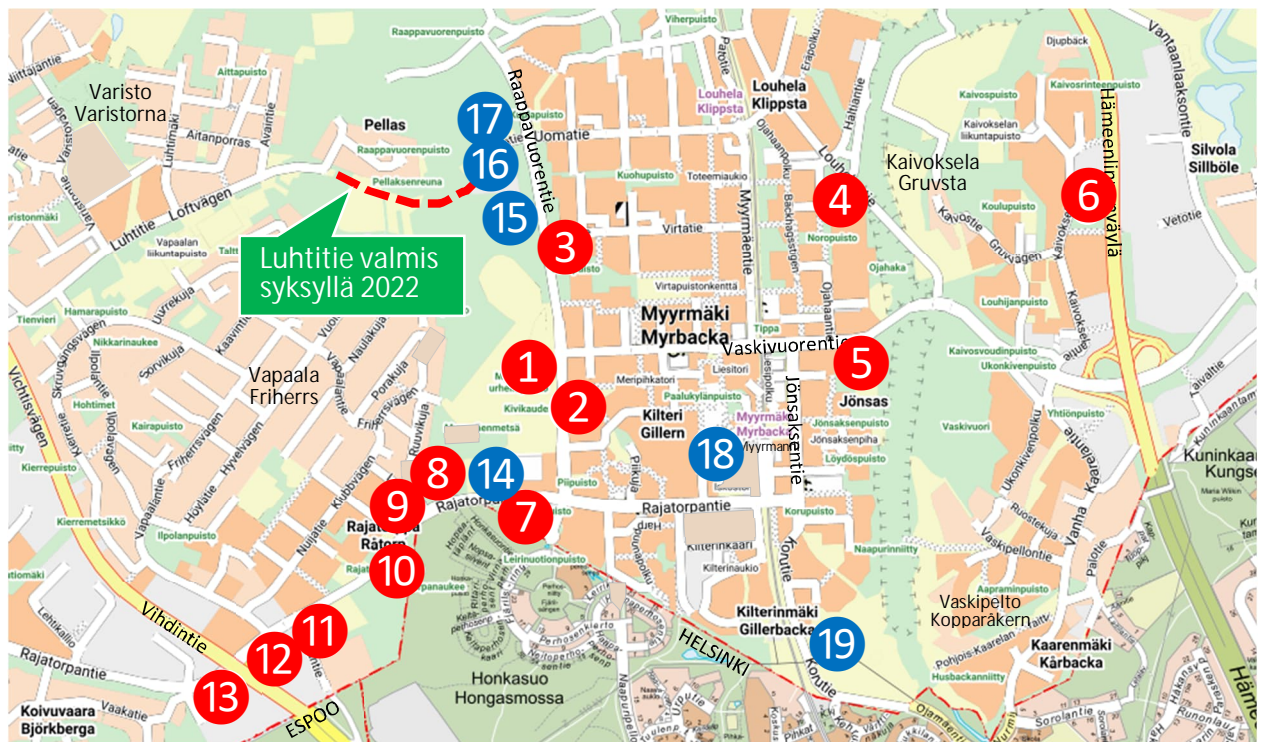
=> Valtaosa puistosta jää jäljelle. Leikkipaikka sijaitsee puiston koillisosassa. Tontin paikka on savikko. Paloasema sijoittuu optimipaikalle ihmisten pelastamiseksi ja lisää turvallisuutta. Tarve on kasvanut hiljalleen viime vuosina. Paloasemasta ei lähde ääntä. Lähdöt tapahtuvat vilkuilla, ei pilleillä. Hälytysajaa joka tapauksessa katuja pitkin. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta ja Erottajan paloasema asuintalojen naapurissa, eivätkä ne häiritse naapurustoa vaan parantavat alueen turvallisuutta. Otaniemeen rakennetaan asuntoja paloaseman päälle. Tehty liikenneselvitys. Selvitetty 19 paikkaa. Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle. Paikka 10 liian lännessä optimisijainnista ja turvesuota, eikä stabilointi estä suokaasuja. Rajatorpantie on vilkkaampi kuin Raappavuorentie, siellä on ryhmityskaistoja ja yleiskaavassa varaus pikaraitiotielle. Raappavuorentien sijainti mahdollistaa ajon Variston, Hämeenkylässä ja Askiston suuntiin Luhtitietä, jolloin vältetään vilkas Vihdintien / Rajatorpantien risteys. Kivikirveenkujaalle kaavoitetaan uusia omistusasuntoja. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntotontteja. Laajennus mahtuu tontille paloaseman toiseen kerrokseen. Autohallin tulisi vain isompi paloauto.

33. Vantaan kaupunginmuseo, 13.10.2021:
Ei huomautettavaa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on kaavoittaa ihmisten pelastamiseksi optimipaikalta tontti Myyrmäen paloasemalle (valmiusasemalle) ja varautua sen korottamiseen lisämiehistötiloilla isommaksi paloasemaksi.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Optimisijainti on mahdollisimman lähellä paikkaa 1, josta alueen väestökeskittymät, riskikohteet, Myyrmäen keskusta ja suuret yleisötapahtumat saavutetaan parhaiten ja nopeimmin.

Asukasillan diassa esitetyt vaihtoehtoiset sijaintipaikat (punaiset)

1. Optimisijainti urheilupuistossa, mutta alueella on paljon häiritsevää pysäköintiliikennettä.
2. Raappavuorentie 9, Kivikaudenpuistoa. Esitetty paikka, optimisijainti. Uuden yleiskaavan keskusta-alue. Hälytysajo pääsee nopeasti ison riskin alueille eri suuntiin. Katso s. 34–35.
3. Virtatie 12, Virtapuistoa, Myyrmäen kaavarungossa tehokkaan asuntorakentamisen paikka.
4. Louhelantie 4, Varian tontin pohjoisosa, syrjässä, varattu asuntorakentamiseen.
5. Vaskivuorentie 8, Löydöspuistoa, rinne, yleiskaavan virkistysaluetta, muinaisjäännösalue.
6. Kaivokselantie 7, tyhjä toimistotontti Kaivokselassa, syrjässä ja kaukana idässä.
7. Rajatorpantie 18, Ajopuunpuisto, varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, länsiosassa lahokaviosammalta, itäosassa jyrkkä kallio, paloasemalle liikenteellisesti huono. Katso s. 11.
8. Lastutie 1a, Myyrmäenmetsä, yleiskaavan virkistysyhteys, ekologinen yhteys ja liito-oravan reitti. Paikalla on jo tietoliikennekeskus.
9. Lastutie 2, rakentamaton pysäköintitontti on useiden taloyhtiöiden omistuksessa.
10. Rajatorpantie 24, yleiskaavan rakentamisaluetta, mutta suota, turvetta ja suokaasuja. Sivussa, sijainti liian lännessä optimisijaintiin nähden.
11. Torpantie 3, Rajatorpanaukea, yleiskaavan rakentamisaluetta, mutta palstaviljelykäytössä.
- 12 ja 13. Torpantie 2b ja Köysikuja 1, käytössä olevia yksityisiä yritystontteja, ei kaupungin maata.

Osallistumisessa asukkaiden esittämät vaihtoehtoiset sijaintipaikat (siniset)

14. Rajatorpantie 23, Energia Areenan luona, liikenteellisesti huono ryhmityskaistojen kohdalla, estää ajon huoltoalueelle, vähentää pysäköintipaikkoja, sivussa optimisijainnista. Katso s. 11.
15. Kelokuusenkuja, sivussa, asemakaavoitettu päiväkodille, jota jo suunnitellaan.
16. Uomatien pää, Vantaan Energian vuokratontti, sivussa, asemakaavoitettu asuinkerrostaloille.
17. Matonpesupaikka, sivussa, asemakaavoitettu asuinkerrostaloille.
18. Iskostie 5, Monttu, sivussa hankalassa lähtöpaikassa, sopii paremmin keskustatoiminoille.
19. Korutie 14, sivussa, yleiskaavassa asuntorakentamisen paikka.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva suunnitelmaluonnoksiin 1 ja 2. Kuva havainnollistaa rakennuksen massoitte-
luun. Arkkitehtuuri ja yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvassa. P&R Arkkitehdit Oy & Kallaluoto 10.5.2022

4.1 KAAVAN RAKENNE

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osa lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituk-
siin rakennettavaa puistoa PLE ja katuja. Leikkialue on toteutettu tästä koilliseen päin.

Asemakaavamuutoksessa paloaseman tontti sijoittuu Raappavuorentien varrelle nykyiseen Kivi-
kaudenpuistoon savikolle ja osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Samalla asema-
kaavan ylikulkumerkintä (y) siirretään paikkaan, johon kävelysilta on rakennettu.

Tavoitteena on rakentaa uusi noin 850 k-m² suuruinen valmiusasema, joka voidaan kaupungin
kasvaessa laajentaa isommaksi 1 200 k-m² suuruiseksi paloasemaksi. Tontin ala on 1 378 m².
Tonttitehokkuus on $e = 0,87$. Suurin kerrosluku on kaksi. Rakennukseen tulee kasvikatto.

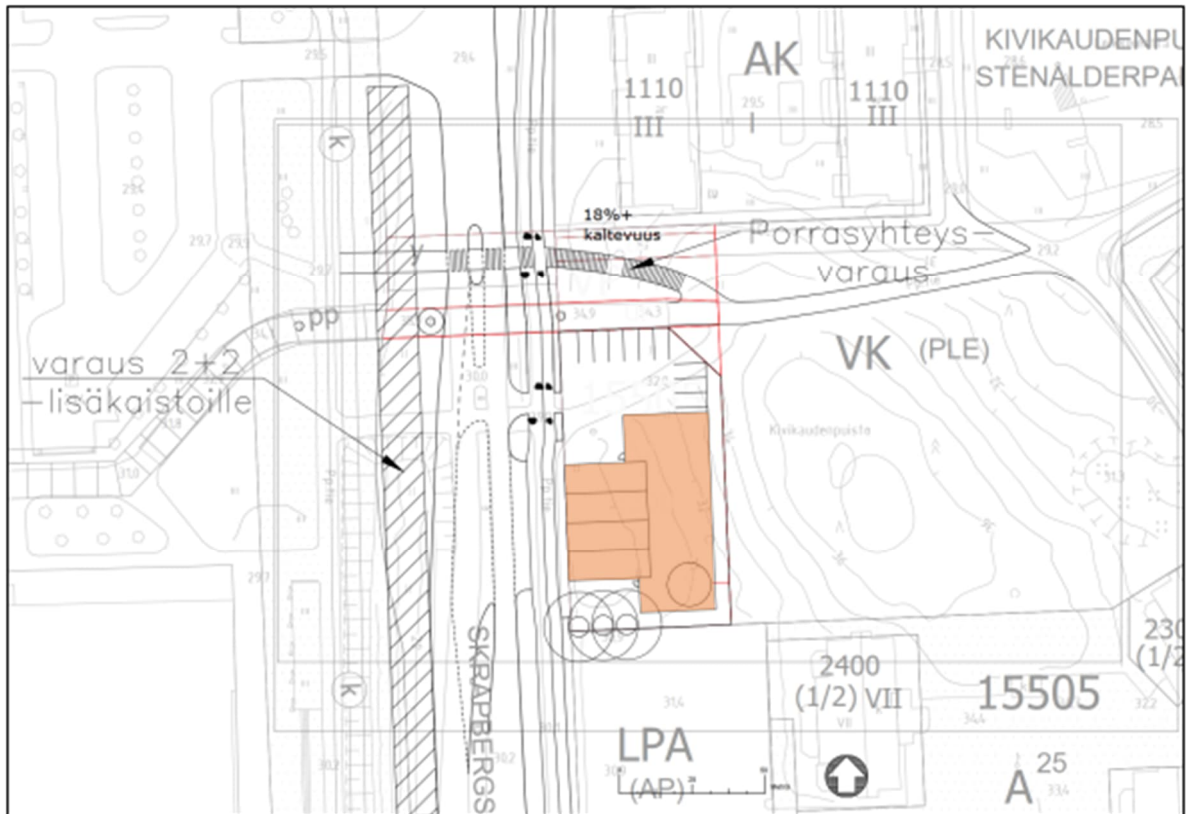
Paloasemalle sijoittuu ison pakettiauton kokoinen kärkiyksikkö eli kevyt sammutus- ja pelastusyk-
sikkö, ambulanssi ja kaksi vpk:n yksikköä.

Mahdollinen myöhempi miehistötilojen laajennus sijoittuu nyt yksikerrokseksi rakennettavan
vpk:n osan yläpuolelle toiseen kerrokseen. Autohallin osalta varaudutaan joka tapauksessa neljän
täysikokoisen ja -painoisen paloauton tarpeisiin, joten autohalli riittää tulevaisuuden tarpeisiin.

Vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja on selvitetty 19 kpl. Esitetty paikka on optimi pelastuskohteiden
nopean saavuttamisen ja ihmisten pelastamisen kannalta. Hanke parantaa huomattavasti alueen
turvallisuutta.

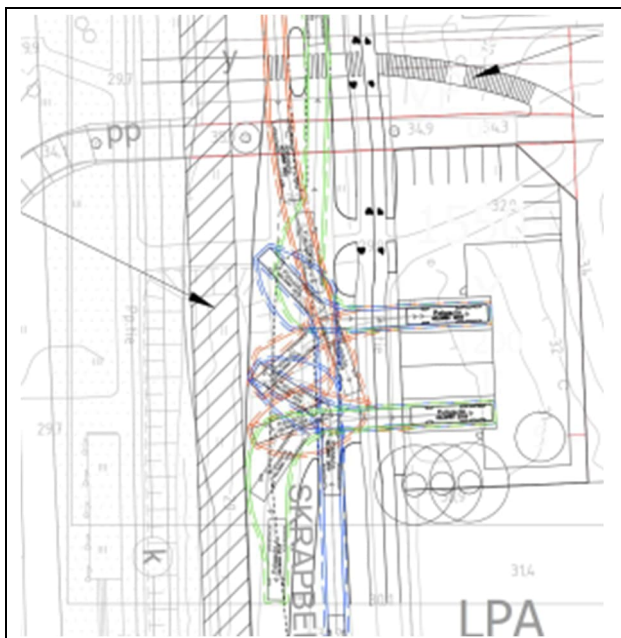
Rakennettava kerrosala:

- nyt rakennettava valmiusasema 850 k-m²
- tulevaisuuden laajennus paloasemaksi + 150...200 k-m²
- loppu rakennusoikeus jää mahdollisiin tulevaisuuden tarpeisiin.



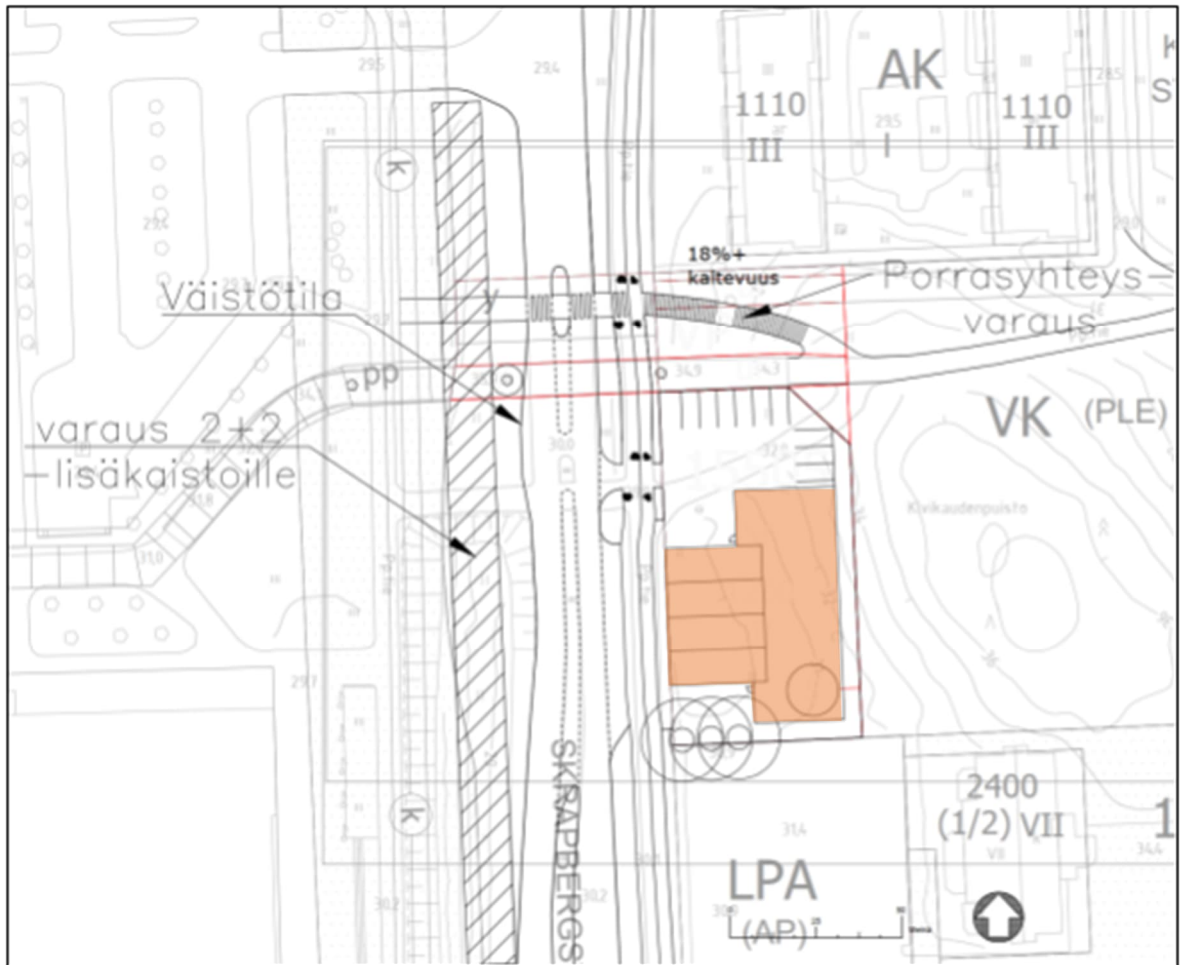
Suunnitelmaluonnos 1. Kalustohalliin peruutetaan Raappavuorentieltä ja ajorataa levennetään. Henkilökunnan pysäköinti on tontilla.

Wsp 13.4.2022



Tikasauton ajoradat reunimmaisiiin halleihin suunnitelmaluonnoksessa 1.

Wsp 13.4.2022



Suunnitelmaluonnos 2. Järjestelyt siten, että ajorataa ei levennetä.

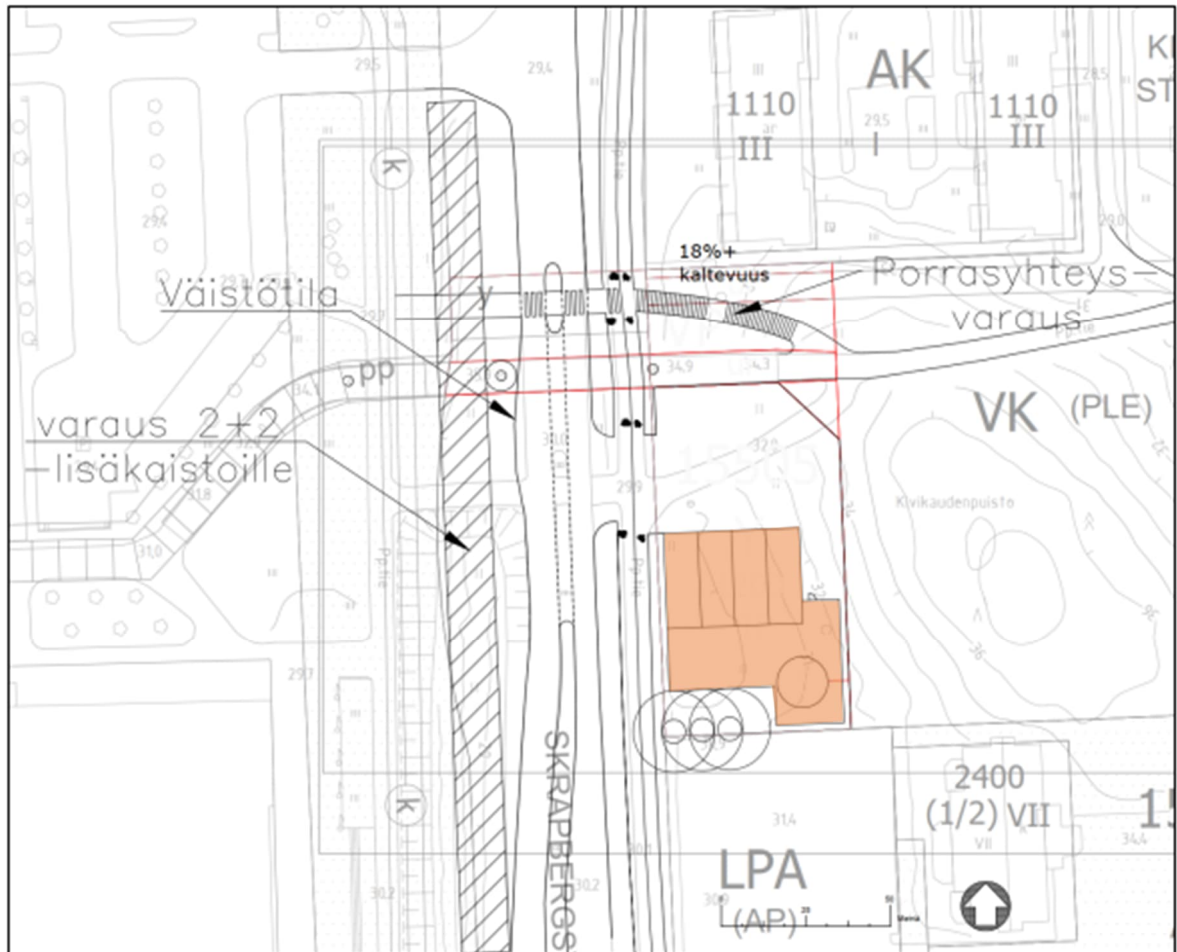
Wsp 13.4.2022



Tikasauton ajourat reunimmaisiiin halleihin suunnitelmaluonnoksessa 2.

Wsp 13.4.2022

Kaikki neljä uutta valmiusasemaa (Myyrmäki, Tikkurila, Hakunila ja Korso) on suunniteltu toteutettavaksi samanlaisina, kuten luonnoksissa 1 ja 2, mikä olisi taloudellinen ja toiminnallinen etu.



Suunnitelmaluonnos 3. Kalustohalliin peruutetaan tontilla, mutta autot eivät lähde suoraan kadulle. Henkilökunnan pysäköinti on urheilupuiston puolella.

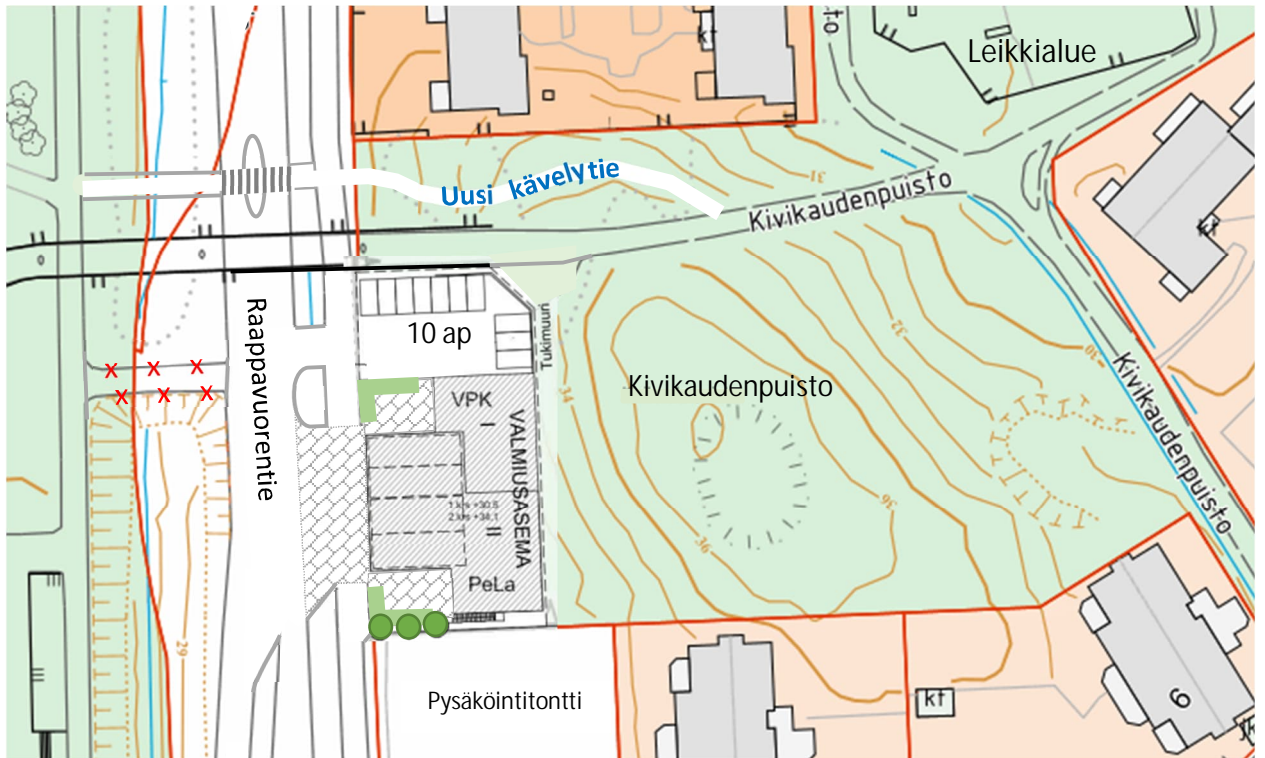
Wsp 13.4.2022



Tikasauton ajourat reunimmaisiin halleihin suunnitelmaluonnoksessa 3.

Wsp 13.4.2022

Asemakaavamuutos mahdollistaa kaikkien kolmen vaihtoehdon toteuttamisen, mikä tutkitaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.



Asemapiirros, luonnos, tarkentuu jatkosuunnittelussa.

TKa 10.5.2022

Rakentaminen sijoittuu kadun varrelle Kivikaudenpuiston alavaan savipohjaiseen länsiosaan.

Nyt sillan eteläpuolella kulkeva lyhyt ulkoilutie ja suojatie siirretään kävelysillan pohjoispuolelle, koska nämä eivät voi jäädä paloaseman kohdalle. Samalla ulkoilutien jyrkkyyttä voidaan loiventaa.

Kaavan perustelut

Paloasema sijoittuu optimaaliseen paikkaan ihmisten nopean pelastamisen kannalta. Paikalta saavuttaa nopeasti ison riskin alueet (1. riskialueet) Pähkinärinteestä Silvolaan, joka on nyt yritysalue, mutta tulevaisuudessa kerrostaloaluetta. Lähinnä sijaitsevat myös ison riskin kohteet Myyrmäen keskusta ja urheilupuisto, jossa järjestetään isoja yleisötapahtumia, sekä useat koulut ja päiväkodit.

Optimisijainnissa on kyse ihmishenkien pelastamisesta ja siitä, että lähimmät ison riskin kohteet (Myyrmäen keskusta ja urheilupuisto) saavutetaan hyvin nopeasti ja kaukaisimmatkin ison riskin kohteet 6 minuutin tavoiteajassa. Ihmismäärän ja tehtävämäärän vuoksi pientaloalueiden riskiluokka on alempi. Kun asema rakennetaan, saavutetaan vuosittain 233 pelastustehtävää enemmän. Lisäksi ambulanssitehtäviä on 9,5 tehtävää päivässä eli yli 3 000 tehtävää vuodessa. Noin 1 000 pelastus- ja ensihoitotehtävää saavutetaan vuosittain aikaisemmin.

Nopea pelastaminen on elintärkeää. Keski-Uudellamaalla tulipaloja on noin 15 % kaikista tehtävistä ja niistä rakennus- tai huoneistopaloja 1,5 %. Sen sijaan liikenneonnettomuuksia on 20 %, samoin ensivastetehtäviä on 20 %. Näissä molemmissa on useasti kyse korkeariskisen potilaan auttamisesta, jossa jokainen minuutti on tärkeä. Keski-Uudenmaan alueella loukkaantuu vuosittain 900–1000 henkilöä ja kuolee noin 50–60 erilaisissa onnettomuuksissa. Näistä tulipalojen aiheuttamia kuolemia on 1–3 ja loukkaantumisia 20–30 kpl. Tulipaloissa uhriksi joutuneita ei juuri 6 minuutin jälkeen pelasteta, mutta lukuisissa muissa onnettomuustapauksissa tai henkeä uhkaavissa sairaskohtauksissa tavoitettavuusaika on merkityksellinen. Sydänpysähdyksissä jokainen minuutti heikentää toipumisennustetta 10 %.



Hälytysajoreitit eri suuntiin.

Optimisijainnista lähtiessään muu liikenne haittaa pelastustehtävää vähiten ja samalla hälytysajo haittaa muuta liikennettä vähiten. Tältä paikalta lähteminen kohteisiin on nopeaa. Heti päästään isoille leveille kaduille, joilla on väistämismahdollisuuksia. Sekä itään että länteen lähdetessä on helpot käntymiset oikealle. Lisäksi syksyllä 2022 valmistuva Luhtitie nopeuttaa ajomatkoja Varistoon, Pähkinärinteeseen pohjoisosiin, Hämeenkylään ja Askiston suuntaan. Myyrmäen paloasema nopeuttaa pelastamista myös Helsingin puolella Konalassa, Malminkartanossa ja Kuninkaantammessa, koska paikalle lähetetään aina lähin vapaa yksikkö.

Aseman siirto pohjoisemmaksi muuttaisi vastealuetta osin päällekkäiseksi Vantaankosken paloaseman kanssa. Siirto etelämmäksi nopeuttaisi ajomatkoja Vapaalaan ja Etelä-Pähkinärinteeseen, mutta hidastaisi ajomatkoja muihin suuntiin.

Paloasema ei itsessään tuota ääntä. Hälytysajo lähtee asemalta pelkillä vilkuilla ja äänimerkkejä käytetään vain tarvittaessa vaaratilanteissa. Hälytysajo ajaa kaduilla joka tapauksessa. Lisäksi toiminta keskittyy aktiiviseen aikaan klo 8–18. Myös esimerkiksi Kallion paloasema sijaitsee keskellä asutusta, Erottajan paloasemalla naapuritalot ovat aivan seinän takana ja Otaniemeen suunnitellaan paloasemaa kerrostalon alakertaan, eivätkä ne tuota häiriötä vaan parantavat turvallisuutta.

Maailmalla on yleistä, että paloasemat sijaitsevat aivan kadun varressa hyvinkin vilkkailla kaduilla. Hälytysajoneuvon vilkut pysäyttävät liikenteen, joten liikennevaloja ei välttämättä tarvita. Autohalliin palatessa peruutetaan ja autosta nousee henkilö valvomaan peruutusta. Autoihin saa myös peruutusta avustavia järjestelmiä (kamerat, tutkat, risteävän liikenteen varoitus, parkkiapu, hätäjarrutus). Paloaseman kohdalle voidaan asentaa liikennevalot, joita voidaan vaihtaa autosta. Ajoneuvon lähtö tai palaaminen halliin on liikenteelle lyhytkestoinen haitta.

Kaavaan on tehty liikenneselvitys, jonka mukaan liikenne toimii hyvin. (Wsp 13.4.2022)

Leikkialue on toteutettu tästä koilliseen eikä tontiksi kaavoitettava osa puistosta ole aktiivisessa virkistyskäytössä, vaan alava savikko. Koko Kivikaudenpuiston pinta-ala on nyt 11 144 m² ja tulevan tontin pinta-ala on 1 378 m², joten puisto pienenee 12 %. Puistoa jää jäljelle 9 766 m². Erityisesti Kivikaudenpuiston männikköinen lakiosa ja leikkialue jäävät jäljelle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot lähtevät asemalta pelkillä vilkuilla, kulkevat kaduilla joka tapauksessa ja käyttävät äänimerkkejä vain tarvittaessa.

Asemakaavassa määrätään arkkitehtuurista, vihertehokkuudesta, kasvikatosta, hulevesien viivyttämisestä ja rakennuksen ääneneristävydestä lentomelua vastaan.

4.3 ALUEVARAUKSET

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Tontti kaavoitetaan pelastuslaitoksen valmiusasemaa varten (850 k-m²), mutta rakennusoikeutta varataan kaupungin kasvun tarpeisiin isompaa paloasemaa varten (1 200 k-m²). Tällöin miehistötiloja voidaan laajentaa toiseen kerrokseen vpk:n tilojen päälle. Autohalli mitoitetaan valmiiksi tulevaisuuden tarpeisiin täysipainoisia paloautoja varten, joten hallia ei ole tarpeen laajentaa.

Tontin pinta-ala on 1 378 m². Rakennusoikeutta varataan 1 200 k-m². Suurin kerrosluku on kaksi. Asemakaavamääräysten mukaan rakennuksen tulee erottua ympäristössään julkisena rakennuksena ja rakennukseen tulee kasvikatto. Rakentamisesta on tehty tontinkäyttösuunnitelmat. Rakentaminen suunnitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Tontin leveys on 27,5 metriä, jotta tukimuurin rakentaminen olisi teknisesti mahdollista ilman tarkkuuslouhintaa ja jotta tontilla voidaan hoitaa yläpuolelta Kivikaudenpuistosta tulevat hulevedet. Tontille vaadittu vihertehokkuus 0,8 täyttyy (Elina Ekroos 17.11.2021).

VP, puisto

Osa nykyistä Kivikaudenpuistoa, johon merkitään ohjeelliset ulkoilureitit (ur).

Katualue

Katualueella siltamerkintä (y) siirretään jo rakennetun sillan kohdalle.

Tekninen huolto

Vedenjakelu ja viemärointi

Raappavuorentielle rakennetaan uutta vesijohtoa \varnothing 100 ja viemäriä \varnothing 200 noin 120 metriä ensin tontilta kadun yli ja siitä edelleen pohjoiseen. Pelastuslaitoksella ei ole erityisiä tarpeita veden-
sytön kapasiteetille. Viemäri voidaan toteuttaa painovoimaisesti.

Hulevesien hallinta

Vantaan kaupungilla on hulevesiohjelma (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamalli (2014).

Läpäisemättömän pinnan ala kasvaa. Hulevesiä viivytetään, jolloin alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasolla myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sateelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Lisäksi tontin tasauksessa huomioidaan harvinaisempi sade, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaali-tilanteessa viivytetä vesiä. Tällöin tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille. Tontti voidaan liittää Raappavuorentien hulevesiviemäriin.

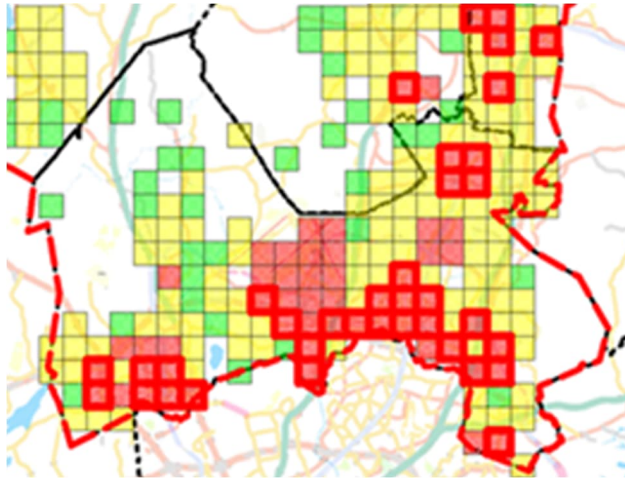
Myyrmäen kaavarungon (2019) tavoitteissa Raappavuorentie on sinivihreä katu, jolla hulevesien hallinta tulisi pyrkiä järjestämään maan pinnalla viherpainanteissa. Raappavuorentien länsipuolen syvä painanne sopii tähän.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Paloasemaverkoston suunnitteluperiaatteet

Riskiluokittelu tehdään neliökilometrin suuruisiin ruutuihin seuraavien tietojen pohjalta

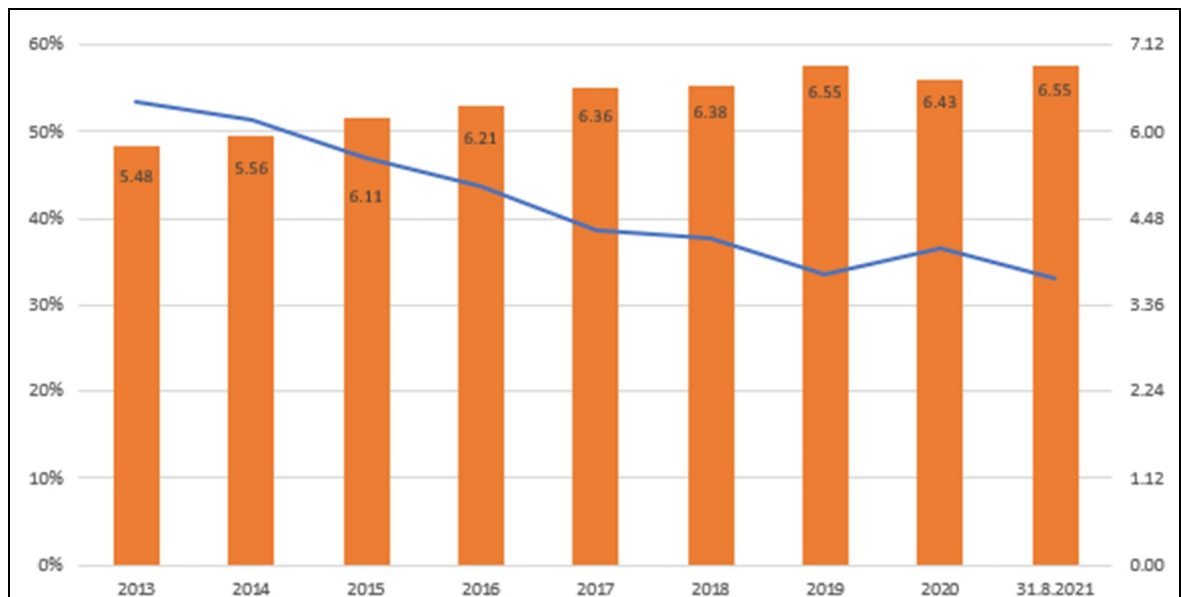
- asukasluku
- rakennusten kerrosala
- onnettomuuksien lukumäärä
- onnettomuuksien henkilö- ja omaisuusvahingot
- erityiset riskikohteet



Ensimmäisen yksikön tulee saavuttaa vähintään 50 % tehtävistä

- 1. riskiluokka, 6 minuuttia hälytyksestä
- 2. riskiluokka, 10 minuuttia
- 3. riskiluokka, 20 minuuttia
- Puutteen pelastustoiminnassa

Vantaalle tarvitaan uudet valmiusasemat Myyrmäkeen, Tikkurilaan, Korsoon ja Hakunilaan. Näistä on tehty tarveselvitykset (Kh 15.11.2021).

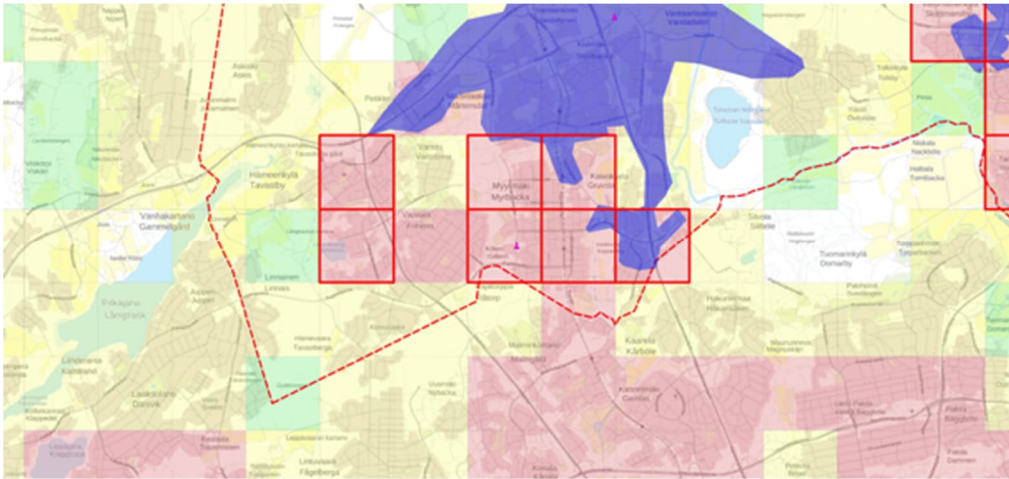


Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen 1. riskiluokan ruutujen toimintavalmiuden täyttymisprosentti on laskenut ja mediaaniaika on kasvanut.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toimintavalmiudessa on nyt merkittäviä puutteita.

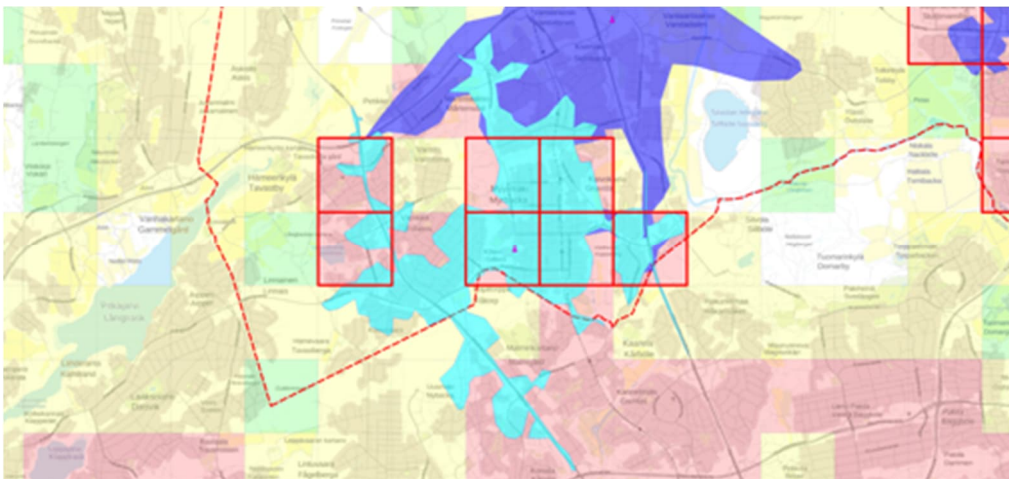
1. riskin ruutujen määrä on noussut asukasmäärän kasvun ja rakentamisen tiivistymisen seurauksena. Samalla liikennemäärien kasvu on hidastanut ajoaikoja.

Uusi yleiskaava tähtää asukasmäärän huomattavaan kasvuun. Myyrmäen suuralueella on vireillä useita kaavoitus- ja rakentamiskohteita, erityisesti Myyrmäen keskustassa.



Pelastuslaitoksen nykyinen toimintavalmius Myyrmäessä.

Sinisellä on kuvattu alue, joka saavutetaan 6 minuutissa Vantaankosken paloasemalta. Punareunaisissa ruuduissa on merkittäviä puutteita kiireellisten tehtävien saavuttamisessa.



Alueen turvallisuuden paraneminen. Vaaleansiniset alueet tavoitetaan 6 minuutissa.

Paloaseman sijainti peittää toimintapuutteen kerrostaloalueet varsin täydellisesti. Kuvassa ei näy vielä Luhtien vaikutus, joka parantaa tavoitettavuutta Variston ja Hämeenkylässä suuntaan.

Ruudussa, johon uusi valmiusasema sijoittuisi, kiireelliset tehtävät on saavutettu vuonna 2021 keskimäärin liki kahdeksassa ja puolessa minuutissa.

Pelastuslaitos on tehnyt suunnitelman, jossa Vantaalle rakennetaan neljä uutta valmiusasemaa vuosina 2022–2026 (Myyrmäki, Tikkurila, Hakunila, Korso). Valmiusasemille sijoittuu kahden palo miehen ison pakettiauton kokoinen kärkiyksikkö, ambulanssi ja kaksi vpk:n yksikköä. Satunnaisesti valmiusasemalla voi olla iso paloauto.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 21.4.2021 määrännyt korjaamaan toimintavalmiuden puutteet ja toteuttamaan edellä mainitun suunnitelman, jolloin Myyrmäen valmiusasemalta saavutetaan vuosittain 233 pelastustehtävää 6 minuutissa enemmän kuin nyt.

Onnettomuuden uhatessa tai tapahduttua ihmiset pelastetaan, tärkeät toiminnot turvataan ja onnettomuuden seurauksia rajoitetaan tehokkaasti niin, että ihmisille, omaisuudelle ja ympäristölle aiheutuvat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. (Pelastuslaki 379/2011, 2 §)

Vaikutukset pelastustoimintaan

Uusi paloasema on välttämätön ihmishenkien pelastamiseksi ja aineellisten vahinkojen vähentämiseksi. Alueella on nyt vuosittain 233 pelastustehtävää, joita ei saavuteta 6 minuutin tavoiteajassa. Lähellä tulevaa paloasemaa on Myyrmäen urheilupuisto, jossa järjestetään suuria yleisötahtumia. Länsi-Vantaan saavutettavuusvaje 1. ja 2. riskiluokkien alueilla Pähkinärinteessä ja sen ympäristössä poistuu ja saavutettavuus paranee tiheään väestön alueilla Myyrmäessä, Martinlaakossa ja Kaivokselassa, joissa asuu yli puolet suuralueen väestöstä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella poistuu viheraluetta ja metsikkö tulee rakennetuksi. Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, mutta kaava-alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita eikä suojeltuja eläinlajeja. Kaavamuutoksessa menetetään savipohjainen sekametsikkö, joka on hyväksytyt yleiskaavan kaupunkikeskustan aluetta. Ulkoilureitti ja suojatie siirretään sillan pohjoispuolelle pois paloaseman edestä. Puisto ei ole tältä osin aktiivisessa virkistyskäytössä.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää Raappavuorentien varren kaupunkirakennetta lähellä Myyrmäen keskustaa. Alue on maakuntakaavan keskustatoimintojen aluetta, yleiskaavan tehokasta asuntoaluetta, hyväksytyt yleiskaavan kaupunkikeskustan aluetta ja liittyy rakennettuun kerrostaloalueeseen ja katu vastapäätä sijaitsevaan urheiluhallien alueeseen. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Tontti liittyy valmiiseen katuun ja osin valmiiseen kunnallistekniikkaan. Vesi- ja viemärijohtot ovat noin 100 metrin päässä ja niitä jatketaan tontille.

Liikenteelliset vaikutukset

Paloasema sijoittuu pääkatuverkolle optimaaliseen paikkaan, josta yli 50 % tapauksista tavoitetaan 6 minuutissa. Hyvä sijainti nopeuttaa pelastamista ja kriittisissä tapauksissa pelastaa ihmisiä ja omaisuutta. Paloaseman liikenne mahtuu hyvin leveälle pääkatuverkolle.

Paloasemalta lähtisi 2–3 paloauto- ja keskimäärin 9,3 ambulanssitehtävää päivässä. Uusi paloasema nopeuttaa huomattavasti pelastamista ja vähentää ajomatkoja Vantaankosken paloasemalta. Hälytysajon aiheuttama liikennehaitta on hetkittäistä. Henkilökunnalle on tarjolla erityisen hyvä joukkoliikenne.

Paloaseman kohdalle Raappavuorentielle lisätään liikennevalot, joita voidaan vaihtaa paloautosta. Hälytysajoneuvojen kulku on ensisijaista. Ajoneuvot peruutetaan halliin, jolloin henkilö nousee autosta valvomaan liikennettä. Autossa voi olla peruutusta tukevia apulaitteita.

Liikenteellisen selvityksen mukaan paloaseman liikenne toimii hyvin (Wsp 13.4.2022: 14): Myyrmäen paloaseman hälytysajoneuvoliikenne toimii hyvin tarkastelualueen iltaruuhkassa. Katuverkon välityskyky on riittävä. Kuormittunein liittymäväli on paloaseman pohjoispuolinen Raappavuorentie etelästä pohjoiseen, jossa hetkelliset ruuhkat on mahdollista purkaa tarvittaessa ennalta koivasti hälytysajoneuvoetuudella. Hälytysajoneuvoetuudet parantavat huomattavasti paloauto- ja ambulanssiliikenteen sujuvuutta Vaskivuorentien ja Rajatorpantien valoliittymissä.

Kuinka paloauto peruutetaan kadulta halliin?

<https://www.youtube.com/watch?v=dnLSJmOpWt8>

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Vantaalla on kuitenkin tarve uusille paloasemille. Asemakaava tukee resurssiviisautta sijoittamalla optimisijaintiin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Pelastamisen nopeutuminen vähentää ajosuoritetta ja päästöjä. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maakaasua, maalämpöä ja aurinkoenergiaa. Toteutuksessa voidaan edellyttää A-energialuokkaa, puurakentamista ja sähköautojen latauspisteitä. Ilmastomuutokseen varaudutaan hulevesien viivytyksellä sekä vihertehokkuudella ja kasvikatolla.



Maailmalla on lukuisia paloasemia vilkkaiden katujen varsilla.

Google maps 2021

Esimerkki Lontoosta, Irlingtonin paloasema, Upper Street, asuntoja, ei liikennevaloja.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja ilmastoon ovat vähäisiä. Valmiusasema tukee kestävästä kehityksestä mukaista asuntorakentamista Länsi-Vantaalle rautatien ja bussien runkolinjojen varsille.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖT

Paloasema ei itsessään aiheuta häiriötä naapureille. Hälytysajo ei käytä lähtiessään äänimerkkejä, vaan niitä käytetään ainoastaan tarvittaessa vaaratilanteissa. Hälytysajoneuvot liikkuvat kaduilla joka tapauksessa. Paloaseman aiheuttama liikenteellinen haitta on hetkittäistä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Hanke on tarkoitus toteuttaa vuonna 2024. Rakennushankkeen investointikustannus on 4,13 M€. Kadunrakennuksen kustannusarvio on 350 000 € (laajin vaihtoehto 1, alv 0 %), mikä ei sisällä kunnallistekniikan muutoksia, pohjanvahvistuksia eikä työnaikaisia järjestelyitä. Uusien vesi- ja viemäriinjojen kustannukset ovat arviolta 55 500 € (alv 0 %).

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §). Katujärjestelyt ratkaistaan katusuunnitelmassa. Ulkoilureitti ratkaistaan puistosuunnitelmassa.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaavatyöhön osallistuneet				
Vantaan kaupunki				
Asemakaavoitus	asemakaavapäällikkö	Ilkka Laine		
	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto		
	asemakaava-arkkitehti	Annakaisa Haanpää		
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki		
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman		
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi		
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren		
	Kadut ja puistot	suunnittelupäällikkö	Markus Holm	
		liikennesuunnittelupäällikkö	Susanna Koponen	
		liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara	
liikenneinsinööri		Pirjo Salo		
liikenneinsinööri		Heikki Alkila		
suunnitteluinsinööri		Henri Hyttinen		
puistosuunnittelupäällikkö		Heidi Burjam		
Kaupunkikulttuuri	liikuntapäällikkö	Jari Lärka		
Kiinteistöt ja tilat	kiinteistöjohtaja	Antti Kari		
	kiinteistökehityspäällikkö	Tomi Henriksson		
	maankäyttöinsinööri	Juho Lumme		
Mittaus- ja geopalvelut	geotekniikkapäällikkö	Heikki Kangas		
Rakennusvalvonta	lupapäällikkö	Ilkka Rekonen		
	kaupunkikuva-arkkitehti	Matti Kärki		
	lupa-arkkitehti	Timo Tamminen		
Toimitilajohtaminen	hankepäällikkö	Eija Kivineva		
	rakennuttaja-arkkitehti	Sini Koskinen		
Yleiskaavoitus	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos		
	yleiskaavasunnittelija	Jonna Kurittu		
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Sonja Lahtinen		
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	pelastuspäällikkö	Jussi Rahikainen		
	konsultti*	Mikko Ilmonen		
P&R Arkkitehdit Oy*	Pekka Salmi			
	Teppo Pietarinen			
Traficon Oy*	Jaakko Tuominen			
WSP Finland Oy*	O. Haveri	M. Jokinen	E. Kari	

* Konsultti.

Vantaa 10.5.2022

VANTAAN KAUPUNKI

Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

etunimi.sukunimi@vantaa.fi | p. 050 3122 132 | Kielotie 28 | PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002493	Päiväys Datum 10.5.2022
Vantaan kaupunki MYYRMÄEN PALOASEMA Kaupunginosa 15, Myyrmäki Asemakaavan muutos Osa korttelia 15505 sekä katu- ja virkistysalueet. Tonttijako Osa korttelia 15505. 1:2000	Vanda stad MYRBACKA BRANDSTATION Stadsdel 15, Myrbacka Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 15505 samt gatu- och rekreatiomsområden. Tomtindelning Del av kvarteret 15505. 1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Tontille saa sijoittaa esimerkiksi paloaseman.

Rakennuksen tulee esiintyä kaupunkikuvassa julkisena rakennuksena ja sen tulee olla arkkitehtuuriltaan merkittävä, yksilöllinen ja huomiota herättävä.

Arkkitehtuurin tulee ilmentää rakennuksen toimintaa.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Rakennuksissa tulee olla kasvikatto.

Hulevedet on viivytettävä.

Kivikaudenpuistosta valuvat pintavedet on johdettava Raappavuorentien hulevesiviemäriin.

Ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla miehistötiloissa vähintään ΔL 32 dB ja toimistoissa vähintään ΔL 28 dB.

Tontille saa tehdä tarvittavat tonttiliittymät.

Tontille saa sijoittaa tarvittavat autopaikat.

**Puisto.**

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.

15

Kaupunginosan numero.

MYYR

Kaupunginosan nimi.

15505

Korttelin numero.

KIVIKAUDENPUISTO

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Till exempel får en brandstation placeras på tomten.

Byggnaden ska framstå i stadsbilden som en offentlig byggnad och ska vara arkitektonisk betydelsefull, unik och iögonfallande.

Arkitekturen ska spegla byggnadens funktion.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.

Byggnaderna ska ha ett växttak.

Dagvatten ska fördröjas.

Ytvatten som rinner från Stenåldersparken ska ledas till Skrapbergsvägens dagvattensavloppet.

Ljudisolering mot flygbuller ska vara i besättningsutrymmen minst ΔL 32 dB och i kontor minst Δ 28 dB.

Nödvändiga tomtanslutningar får göras till tomten.

Erfoderliga parkeringsplatser får placeras på tomten.

Park.

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.

1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Katu.	Gata.
	Ylitys.	Övergång.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via plan-teckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __. __. 20__ Kimmo Junttila Kaupungeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__		Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	23.11.2021
Kaavan nimi	002493 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.08.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002493
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2409	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2409

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2409	100,0	1200	0,50	0,0000	1200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1378	57,2	1200	0,87	0,1378	1200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0519	21,5	0		-0,1378	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0512	21,3	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2409	100,0	1200	0,50	0,0000	1200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1378	57,2	1200	0,87	0,1378	1200
Y	0,1378	100,0	1200	0,87	0,1378	1200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0519	21,5	0		-0,1378	0
VP	0,0519	100,0	0		0,0519	0
VK	0,0000		0		-0,1897	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0512	21,3	0		0,0000	0
Kadut	0,0512	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Projekti 317011

Myyrmäen paloaseman liikenneselvitys

Raportti

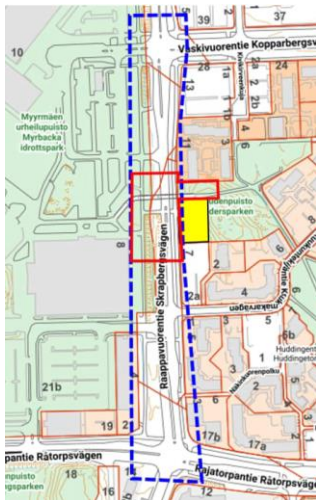
Asiakkaan tiedot

Vantaan kaupunki
Teemu Vihervaara

1. Lähtökohdat

Tämän liikenneselvitys käsittelee Myyrmäen paloasemalle kaavailtua paikkaa Raappavuorentien varrella Kivikaudenpuistossa (Raappavuorentie 9). Vantaan kaupunki on suunnitellut alustavasti tontin liikennejärjestelyitä sekä liittymäalueen tontille. Raappavuorentie on luokaltaan pääkatu ja sen itäreunalla on I-luokan pääpyöräreitti. Työssä on tarkasteltu kolmea suunnitelmaperiaatevaihtoehtoa paloaseman sijoittumiselle, ja lisäksi on tehty liikenteen toimivuustarkastelut iltahuipputunnille sekä laadittu karkeat rakentamiskustannusarviot eniten katualueen toimenpiteitä vaativalle vaihtoehdolle. Kaikissa vaihtoehdoissa paloaseman toimivuus varustetaan omilla liikennevaloilla. Tarkastellut vaihtoehdot ovat:

- **VE1:** Kaupungin alustava luonnos, jossa peruutetaan kalustohalliin Raappavuorentieltä ja ajorataa levennetään. Henkilökunnan pysäköinti on tontilla.
- **VE2:** VE1-järjestelyt siten, että ajorataa ei levennetä.
- **VE3:** Kalustohalliin peruutetaan tontin sisällä. Henkilökunnan pysäköinti on urheilupuiston puolella.



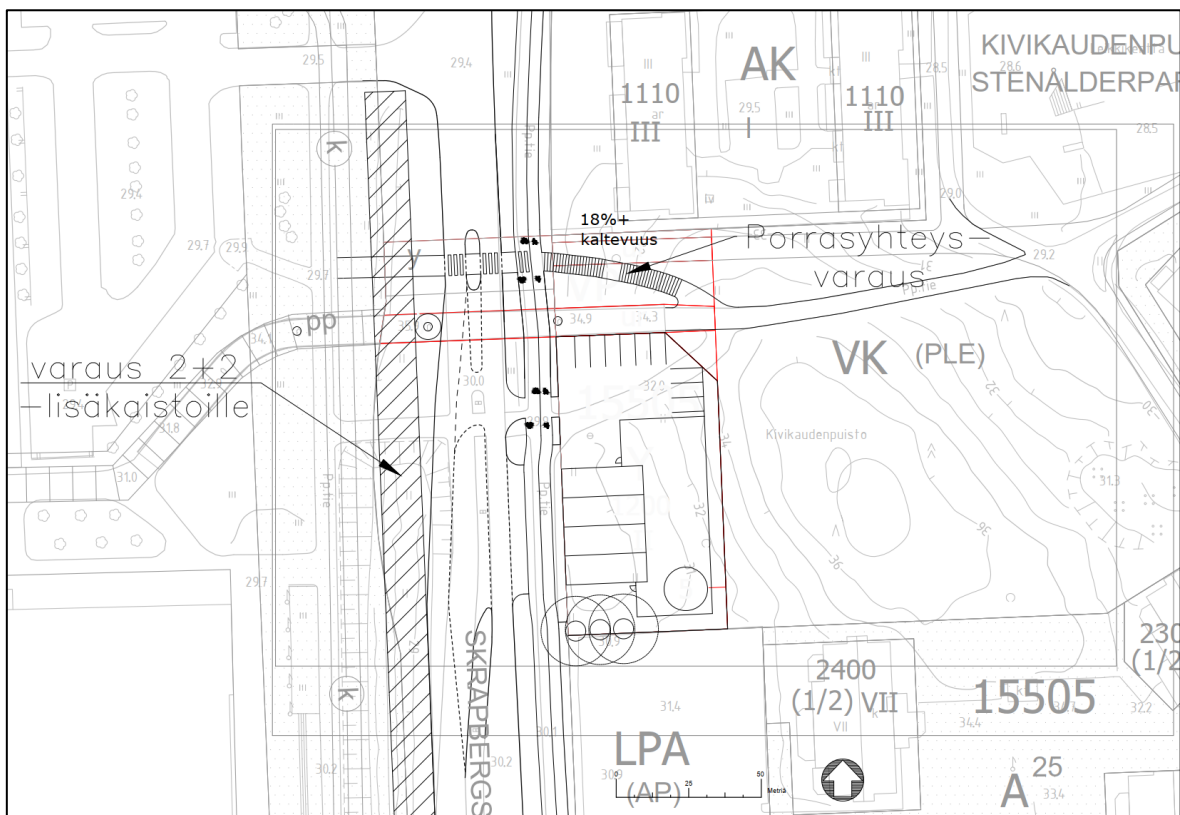
Kuvat 1 ja 2. Tarkastelualue (sininen), suunnittelualue (punainen) sekä paloaseman tonttialue ja VE1-luonnos (keltainen). (Vantaan kaupunki)

2. Paloaseman vaihtoehdot ja kustannusarvio

Seuraavassa on esitetty tutkittujen vaihtoehtojen suunnitelmaluonnokset.

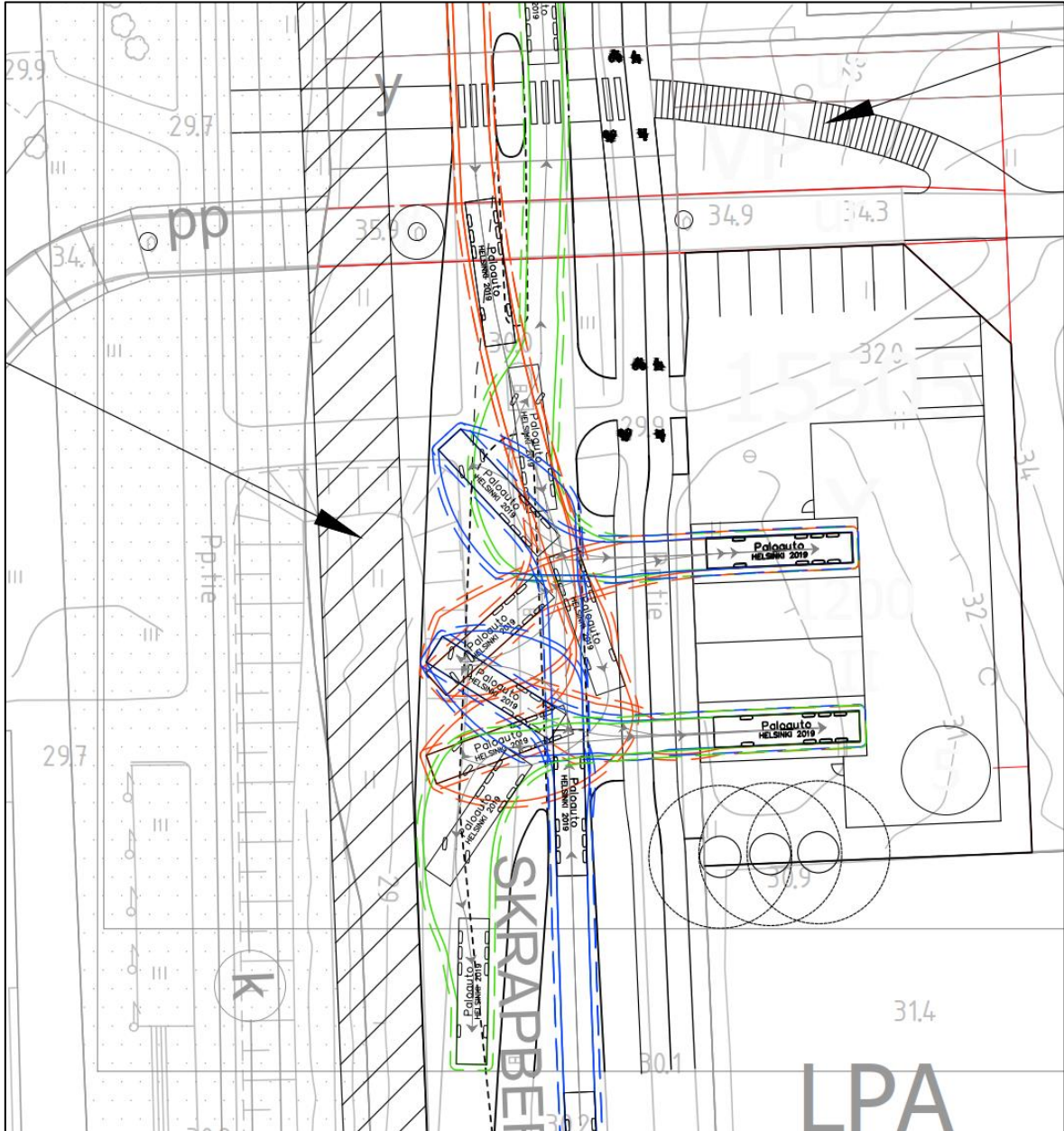
- Karkea kustannusarvio ilman pohjarakenteita, kunnallisteknisiä muutoksia ja työhö-aikaisia liikennejärjestelyitä on laskettu vaihtoehdolle 1, joka vaatii eniten toimenpiteitä katualueella.
- Mitoitusajoneuvona on käytetty Helsingin kaupungin tikasauton ajouramallia.
- Ve2 ja ve3:ssa pohjoisesta tuleville ajoneuvoille on mitoitettu väistötillaa liikenteen sujuvoittamiseksi.
- Kadun keskialueet ovat madallettuja ja yliajettavia, mutta pyrkivät jäsentämään normaaleja ajokaistoja.
- Karkea ja suoraviivainen lisäkaistojen varaus 2+2-kaistaiselle Raappavuorentielle on esitetty siltapilarin länsipuolelle, jolloin paloaseman ratkaisun vaikutusta voidaan alustavasti arvioida suhteessa kadun tilanvaraukseen.
- Jalankulun ja pyöräilyn väylä on levennetty 4,5-metriä leveäksi pääreitit minimitaivotemitan mukaan
- Suojatie Raappavuorentien yli on siirretty sillan pohjoispuolelle. Ramppi puistoraitille on esitetty porravarauksena yhteyden jyrkkyyden takia.

VE1: Kaupungin alustava luonnos, jossa peruutetaan kalustohalliin Raappavuorentieltä ja ajorataa levennetään. Henkilökunnan pysäköinti on tontilla.



Kuva 3. Suunnitelmaluonnos VE1.

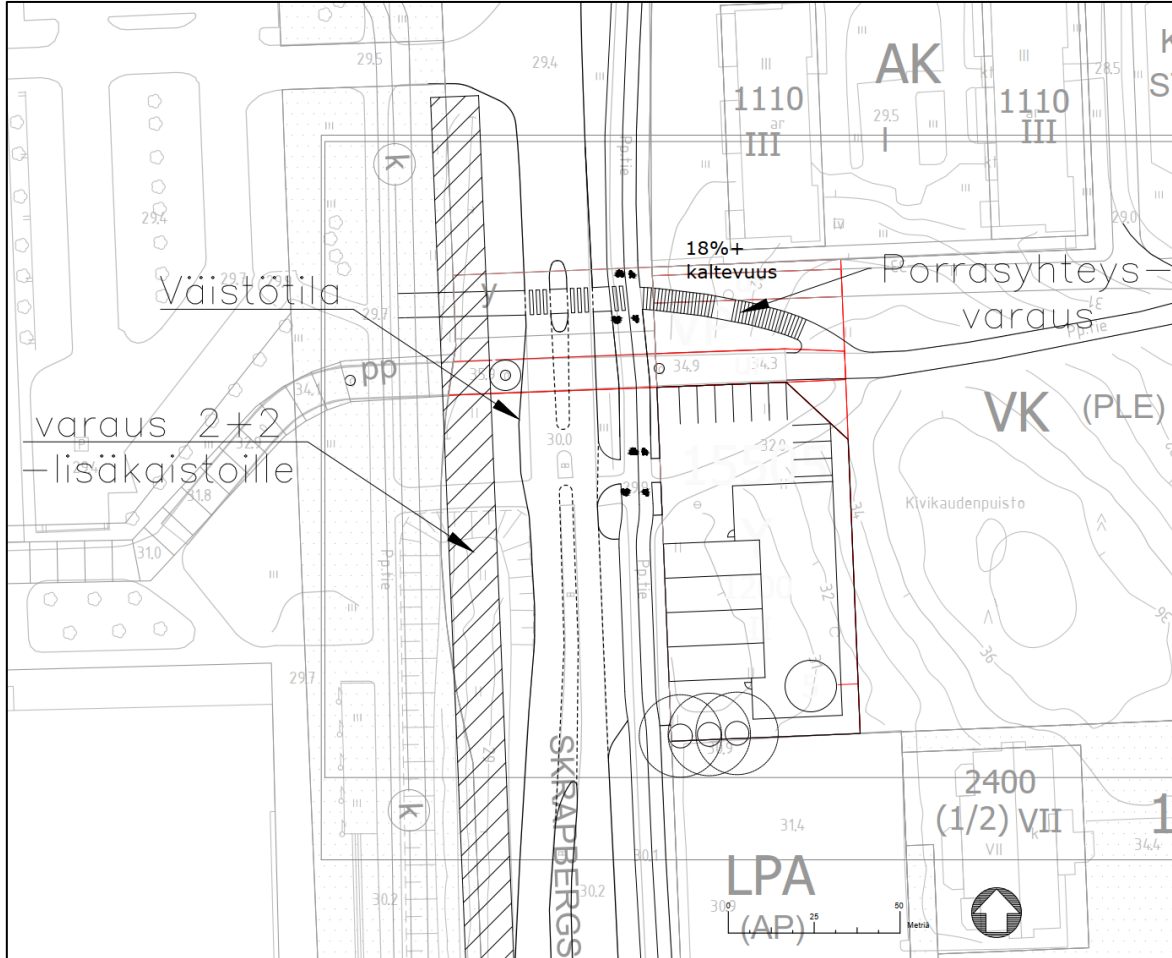
13.4.2022



Kuva 4. Tikasauton ajourat reunimmaisiin halleihin VE1.

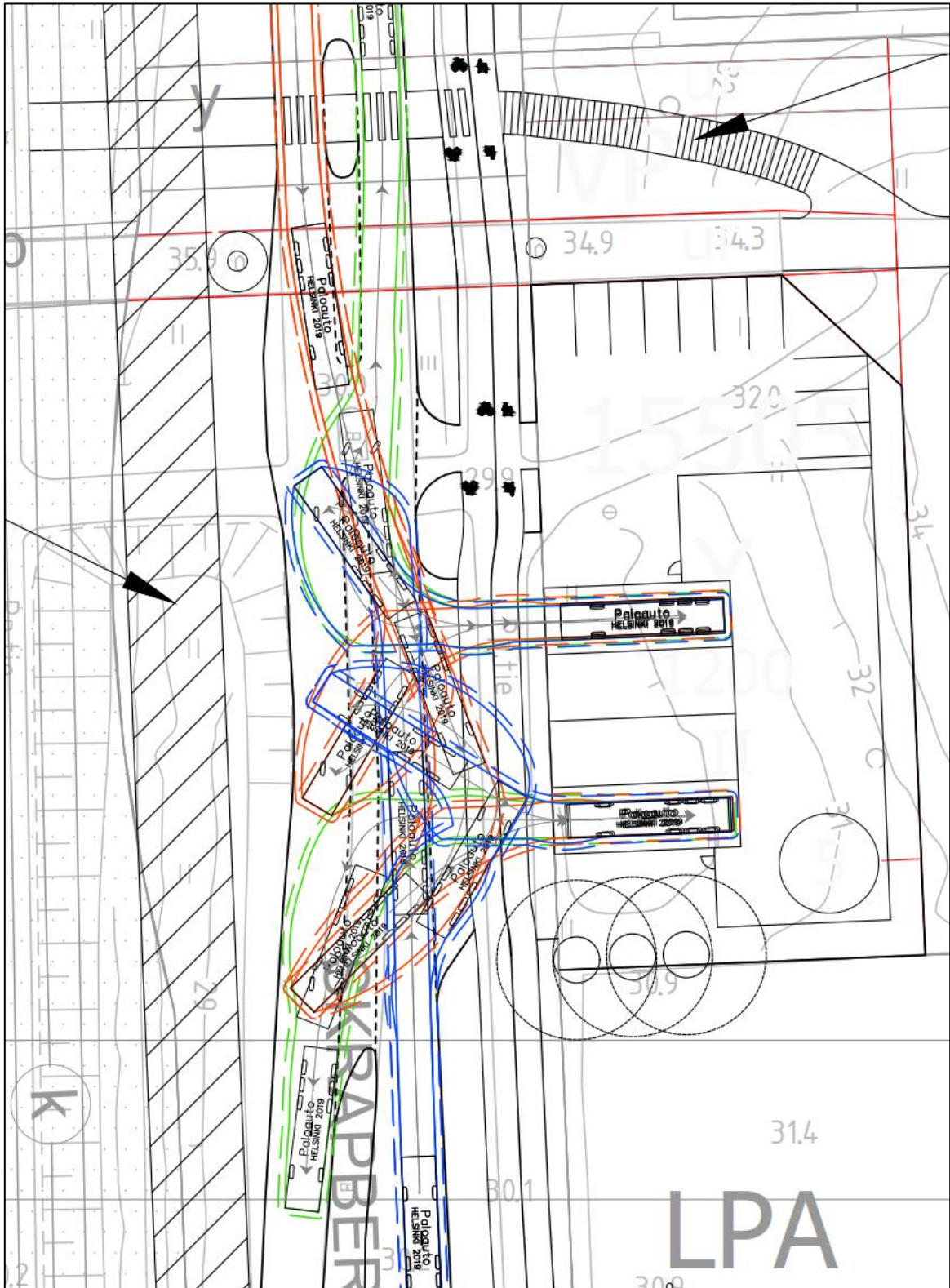
Karkea kustannusarviolaskelma (Fore) on esitetty liitteessä 1. Kustannusarvioksi muodostuu 350 000 € (alv 0 %), missä ei ole mukana mahdollisia kunnallisteknisiä muutoksia, pohjanvahvistuksia tai työnaikaisia järjestelyitä.

VE2: VE1-järjestelyt siten, että ajorataa ei levennetä.



Kuva 5. Suunnitelmaluonnos VE2.

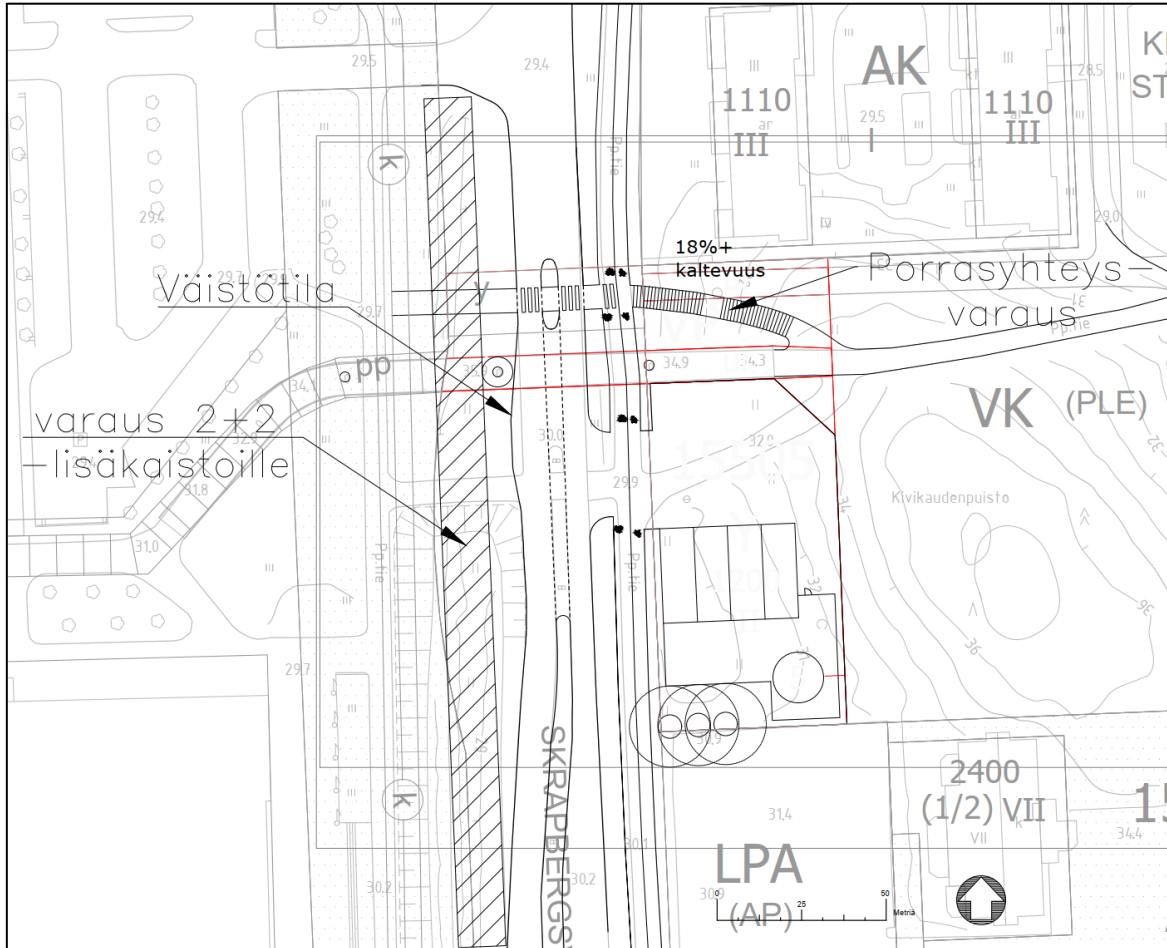
13.4.2022



Kuva 6. Tikasauton ajourat reunimmaisiiin halleihin VE2.

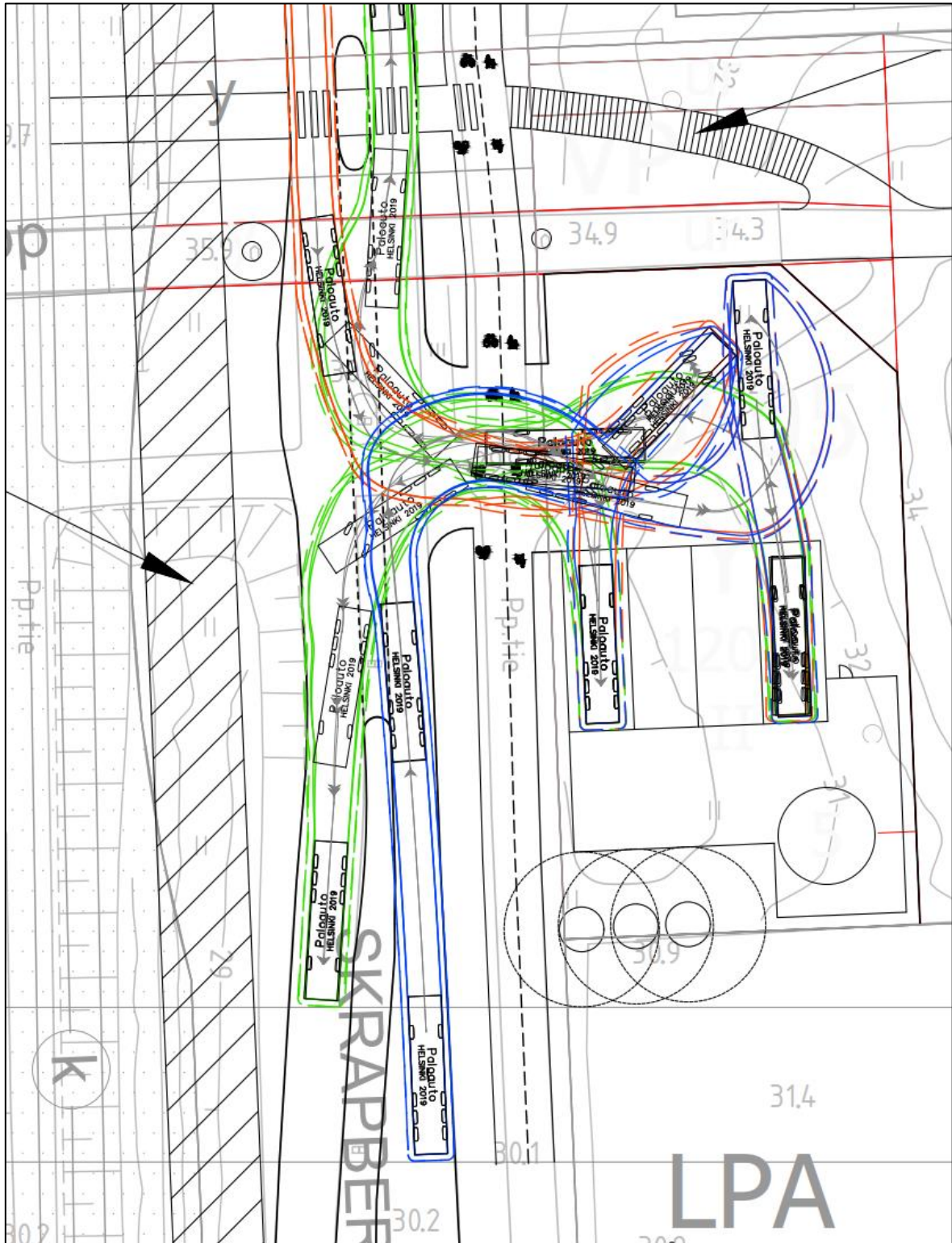
13.4.2022

**VE3: Kalustohalliin peruutetaan tontin sisällä. Henkilökunnan pysäköinti on urheilu-
puiston puolella.**



Kuva 7. Suunnitelmaluonnos VE3.

13.4.2022



Kuva 8. Tikasauton ajourat reunimmaisii halleihin VE3.

3. Liikennemäärät ja toimivuustarkastelut

Myyrmäen paloaseman liikenteellinen toimivuus on simuloitu Vissim-mikrosimulointiohjelmalla. Tarkastelussa on vuoden 2040 iltahuipputunti Raappavuorentien valoliittymissä sekä paloaseman hälytysajoneuvoliikenteen toimivuus. Vissim-simuloinnin tuloksissa on huomioitu kymmenen simulointiajon keskiarvo.

Paloasema on mallinnettu kaupungin alustavan luonnoksen VE1 periaatteiden mukaisesti. Paloaseman kohdalle on lisätty liikennevalot, jotka pysäyttävät Raappavuorentien liikenteen hälytysajoneuvon poistuessa autotallista Raappavuorentielle.

3.1. Vantaan kaupungin lähtötiedot

Vantaan kaupunki on arvioinut, että paloasemalta lähtee 2–3 paloauto- ja 9–10 ambulanssitehtävää päivässä. Iltahuipputunnin ajanjaksolle on mallinnettu kaksi lähtevää paloautoa sekä viisi lähtevää ambulanssia.

Vaskivuorentien – Raappavuorentien sekä Rajatorpantien – Raappavuorentien valoliittymien ohjelmointitiedot on saatu Vantaan kaupungilta. Simuloinnissa on käytetty erillisohjattuja iltaruuhkan ohjelmia, joihin on lisätty lähestyvän hälytysajoneuvon saama etuus.

3.2. Liikenne-ennuste iltahuipputunnin aikana

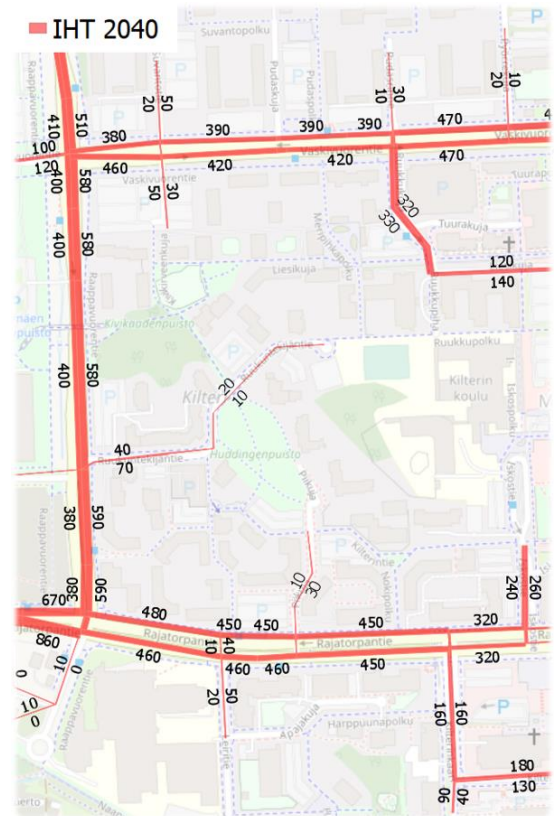
Liikennemäärätietona on Myyrmäen kaavarungon iltahuipputunnin ennustemalli 2040 (Helmet 2.1), jota on aiemmin käytetty Myyrmäen asema-alueen Myyr York -simuloinneissa ja toimivuustarkasteluissa.

Vuoden 2040 ennustemallissa Korutien yhteys ei ole toteutunut, mikä pienentää paloaseman ohittavaa liikennevirtaa kaakosta pohjoiseen Korutien vaihtoehdosta noin 30 ajon/h. Lisäksi liikenteen ruuhkamaksut eivät ole toteutuneet.

Merkittävin iltaruuhkan liikennevirta saapuu Rajatorpantieltä länneestä ja kääntyy valoista vasemmalle Raappavuorentielle pohjoiseen. Iltahuipputunnin aikana Raappavuorentien paloaseman ohittaa noin 1000 ajoneuvoa, joista noin 60 % kulkee etelästä pohjoiseen.

Vuoden 2040 iltahuipputunnin liikennemäärätiedoista on rakennettu Vissim-simulointimalliin lähtö- ja määräpaikkamatriisi, jossa tarkastelualueen liittymävälien liikennevirrat on tasapainotettu keskenään. Kääntyvien virtojen osuuksista ei ole tarkkoja tietoja.

Kuva 3. Simuloinnin ja toimivuustarkastelun lähtötietoina käytetyt vuoden 2040 iltahuipputunnin liikennemäärät.



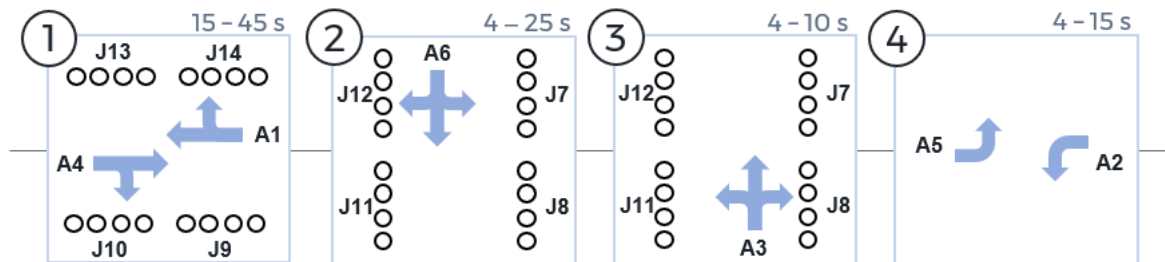
3.3. Vuoden 2040 arki-illan toimivuustarkastelut

Lähtötiedot

Toimivuustarkasteluiden tarkastelualueena on Raappavuorentie Vaskivuorentien ja Rajatorpantien valoliittymien välillä. Valoliittymien ohjelmointitiedot on saatu Vantaan kaupungilta. Valoliittymät toimivat iltaruuhkan ohjelmilla erillisohjauksessa.

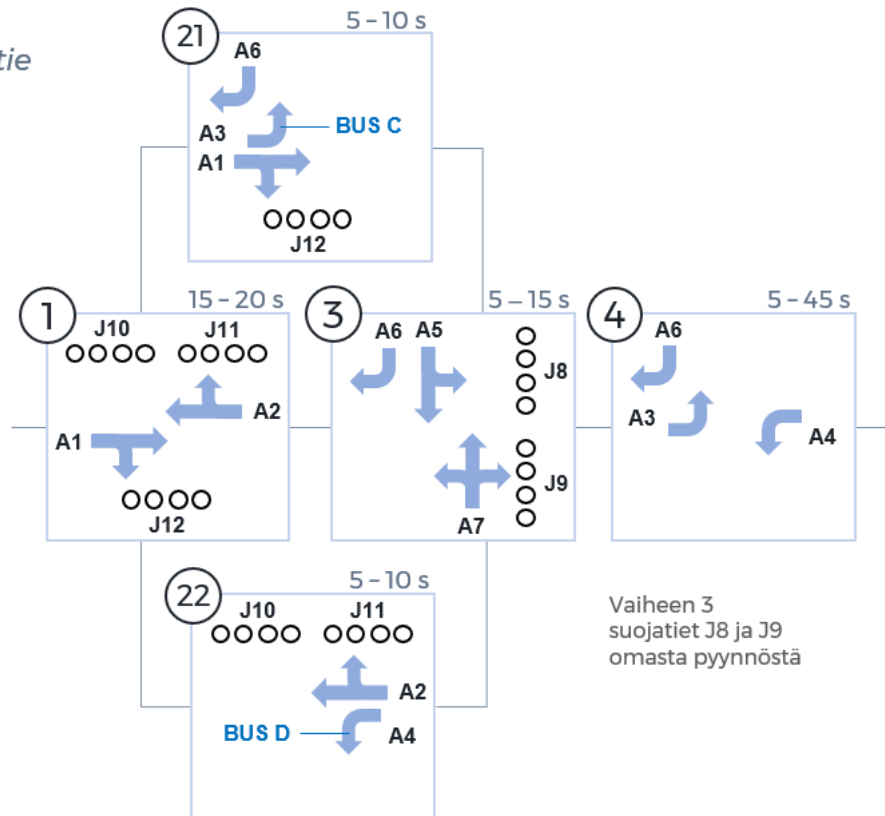
Raappavuorentie - Vaskivuorentie

ERILLISOHJAUS, ILTARUUHKA



Rajatorpantie - Raappavuorentie

ERILLISOHJAUS,
ILTARUUHKA



Kuva 4. Valoliittymien vaihekaaviot. Hälytysajoneuvon saama etuus ohjaa käyttöön Vaskivuorentiellä vaiheen 1 ja Rajatorpantiellä vaiheen 3. Vaiheen vihreä pysyy voimassa, kunnes hälytysajoneuvo pääsee liittymäalueelle.

13.4.2022



Hälytystehtävän alkaessa paloaseman liikennevalot pysäyttävät Raappavuorentien keskiosan liikenteen paloaseman edustan liittymän alueella. Vaskivuorentien tai Rajatorpantien valoliittymä saa tiedon lähestyvistä hälytysajoneuvosta sen kääntyessä pois paloasemalta Raappavuorentielle joko etelään tai pohjoiseen. Tämän jälkeen hälytysajoneuvon tulosuunta saa valo-ohjelmassa etuuden välittömästi käynnissä olevien opastinryhmien minimaalikojen ja suoja-ai-kojen jälkeen. Hälytysajoneuvo keskeyttää käynnissä olevat etuudet, kuten joukkoliikenne-etuudet. Etuusvaiheen vihreä on voimassa, kunnes hälytysajoneuvo on päässyt liittymäalueelle.

Simulointimallissa on huomioitu kävely- ja pyöräilyliikenteen vaikutus. Raappavuorentien ylittävä Kivikaudenpuiston suojatie on siirretty suunnitellun paloaseman kohdalta sillan pohjoispuolelle. Kävely- ja pyöräilyliikenteen määräksi on arvioitu tulosuuntaakohtaisesti Raappavuorentien itäpuolelle 60 liikkujaa sekä kaikille muille tulosuunnille 40 liikkujaa tunnin aikana.

Kuva 5. Iltahuipputunnin simuloinnissa toteutuneet liikennemäärät. Alueen suurimmat liikennevirrat kulkevat lännestä itään ja etelästä pohjoiseen. Simulointimallissa etelästä urheilupuistoon suuntaavat 40 ajoneuvoa kääntyvät pysäköintialueelle (Raappavuorentieltä vasemmalle) jo ennen Vaskivuorentien valoliittymää.

Tulokset

Vuoden 2040 iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin välttävä. Keskimääräinen viivytys valoliittymissä on suurimmilla liikennevirroilla 25–40 sekuntia. Samanaikainen suojatieliikenteen vihreä vaihe heikentää hieman oikealle kääntyviä virtoja verrattuna suoraan kulkeviin.

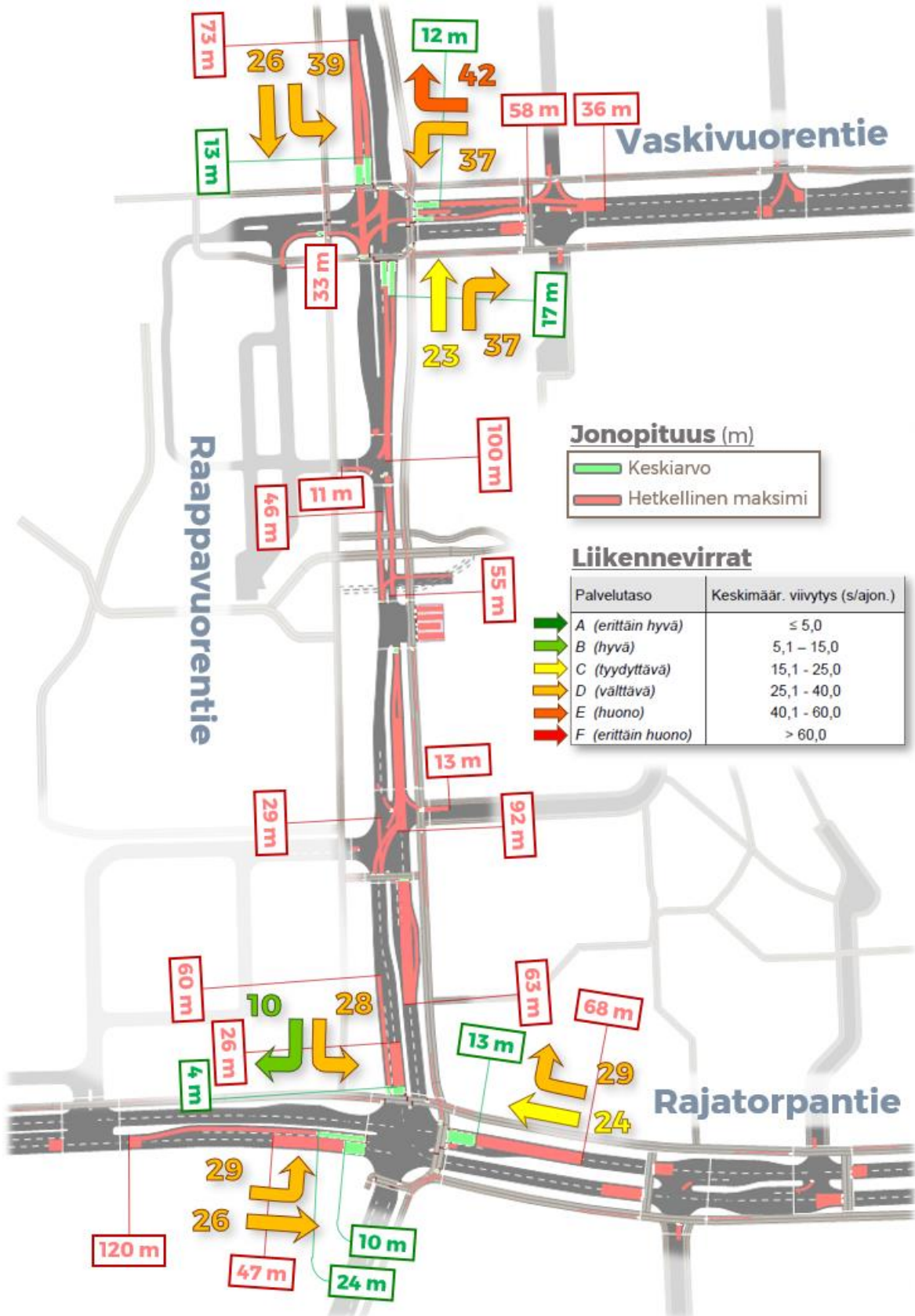
Huomattavimmat jonot muodostuvat Rajatorpantien lännen tulosuunnasta vasemmalle kääntyville, joiden hetkellinen maksimijononpituus on 120 metriä. Pohjoisessa jonoutuu eniten valoliittymän etelän tulosuunta, jossa hetkellinen maksimijononpituus on 100 metriä. Tarkastelualueen jonoutuminen on hetkittäistä ja välityskyky on kaikilla tulosuunnilla riittävä.

Keskimääräiset jonot ovat lyhyitä, valoliittymissä 10–20 metriä. Raappavuorentielleä paloaseman kohdalla jonoutuminen on hetkittäistä. Paloaseman hälytysajo aiheuttaa hetkellisesti noin 50 metrin jonon pohjoisen tulosuuntaan ja noin 90 metrin jonon etelän tulosuuntaan. Jonot eivät häiritse Raappavuorentien sivusuunnan liikennettä eivätkä ne yllä valoliittymiin. Liikennevalojen lisäksi Raappavuorentien jonoja aiheuttavat kaksi suojatietä sekä etelästä Myyrmäen urheilupuistoon kääntyvät, joiden aiheuttamaa jonon vaikutusta voidaan pienentää etelän tulosuunnan suoraan kulkevien väistötilalla. Raappavuorentien suojateiden ja vasemmalle kääntyvän liikenteen aiheuttamat jonot ja viivytykset ovat lyhyitä; hetkellinen maksimijononpituus on noin 50 metriä.

Valoetuudet lyhentävät hälytysajoneuvojen viivytystä valoliittymissä keskimäärin 20–30 sekuntia. Vaskivuorentien valoissa hälytysajoneuvojen muusta liikenteestä ja valoista johdettu keskimääräinen viivytys on 6–8 sekuntia, Rajatorpantien valoissa 1–4 sekuntia. Hälytysajoneuvoliikenteen palvelutaso on pohjoisessa valoliittymässä hyvä ja eteläisessä valoliittymässä erittäin hyvä. Hälytysajoneuvo pääsee etenemään 300 metrin matkan valoliittymän läpi pohjoisessa noin 32–35 sekunnissa, etelässä noin 26–30 sekunnissa. Pysähtymisen mahdollisuus on suurimmillaan oikealle Vaskivuorentielle kääntyessä, pienimmillään puolestaan vasemmalle Rajatorpantielle kääntyessä. Oikealle Vaskivuorentielle kääntymistä voidaan edelleen helpottaa kieltämällä samanaikainen suojatieliikenteen vihreä Raappavuorentien itäpuolella, jolloin Vaskivuorentielle oikealle kääntyvien hälytysajoneuvojen toimivuustulokset vastaavat suoraan kulkevien tuloksia.

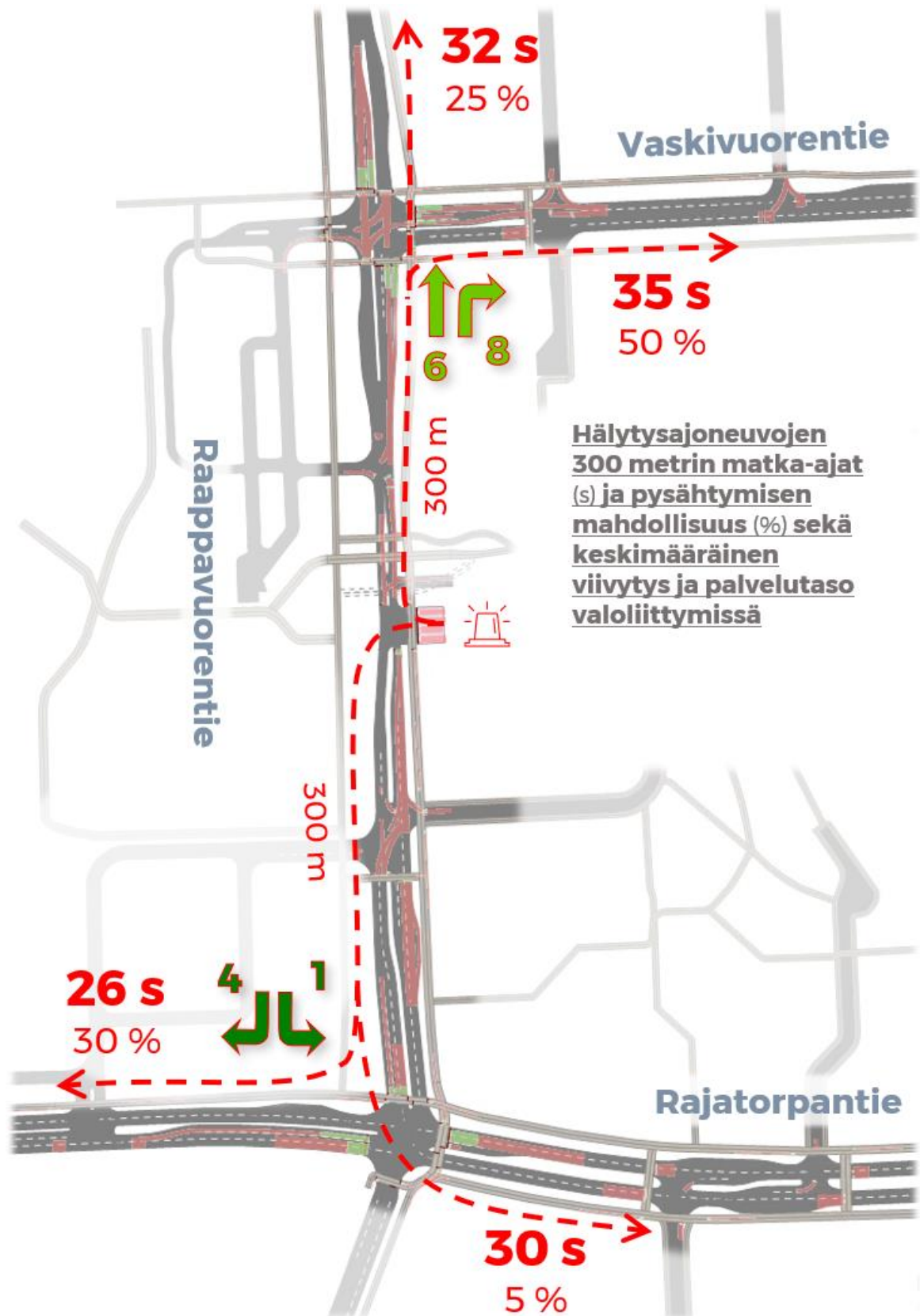
Kuvissa 6 ja 7 on esitetty alueen liikenteellisen toimivuustarkastelun tulokset sekä hälytysajoneuvojen matka-ajat, keskimääräiset viivytykset ja palvelutaso valoliittymissä.

13.4.2022



Kuva 6. Toimivuustarkastelun tulokset.

13.4.2022



Kuva 7. Hälytysajoneuvoliikenteen toimivuus valoetuuksilla.

3.4. Yhteenveto liikenteellisestä toimivuudesta

Myyrmäen paloaseman hälytysajoneuvoliikenne toimii hyvin tarkastelualueen iltaruuhkassa. Katuverkon välityskyky on riittävä. Kuormittunein liittymäväli on paloaseman pohjoispuolinen Raappavuorentie etelästä pohjoiseen, jossa hetkelliset ruuhkat on mahdollista purkaa tarvittaessa ennakoivasti hälytysajoneuvoetuudella. Hälytysajoneuvoetuudet parantavat huomattavasti paloauto- ja ambulanssiliikenteen sujuvuutta Vaskivuorentien ja Rajatorpantien valoliittymissä.

Liitteet

- 1) Kustannusarvio (Fore)



8 § Asemakaavan muutos 002101 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly / TLA

KA/1534/10.02.04.00/2010
TLA/TKA/VIK

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

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueita kaupunginosissa 18 Vantaanlaakso ja 41 Viinikkala.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 18101.

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

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki ja Vantaan vpk:n tontin osalta yksityiset.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy sekä konsultteina Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Arkkitehtistudio Tuomas Niemi Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Ramboll Finland Oy, Vahanen-yhtiöt ja Wsp Finland Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on palvelujen aluetta P2, vesialuetta W, kyläkuvallisesti arvokasta aluetta ja lentomeluvyöhykettä (Lden yli 60 dB).

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P, arvokasta kulttuuriympäristöä, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä (Lden yli 60 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on 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-m², josta liiketilaa 35 % (735 k-m²) ja asuntoja 15 % (315 k-m²). Suurin kerrosluku on kaksi (II).

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 tie-, lento- ja koskimelua sekä lepakoita.



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 suojaviheralueeksi EV, eteläosa puistoksi VP sekä Vantaankoski vesialueeksi W ja Natura-alueeksi. Suojellun padon aukkoja levennetään kalatien parantamiseksi. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa silta. Suurin kerrosluku on osin kaksi (II), osin kolme (III).

Rakennusoikeus mahdollistaa hotellin 1400 k-m², kievarin 400 k-m² ja myllyn laajennusosan 290 k-m² rakentamisen, yhteensä 2090 k-m², jolloin rakennusoikeus vähenee 10 k-m². Kaavassa suojellaan edelleen myllyn ja sähkölaitoksen kiviset ulkoseinät, vpk:n paloasema ja pääosin pato. Myllytontille tulee 46 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on tehty 6.2.2020 ja 4.8.2021.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja kaavoituskatsauksissa.

Kaavatilaisuus pidettiin 24.8.2021.

Mielipiteissä hanketta vastustettiin ja esitettiin tehtäväksi selvityksiä.

Mielipiteet ja vastineet on esitetty kaavaselostuksessa.

- Selvitykset on tehty ja esitetty koosteena kaavaselostuksessa.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.3.2020.

- Selvitystehtävät on tehty ja esitetty koosteena kaavaselostuksessa.

Selvitysten mukaan hanke on toteutettavissa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa yritystontin palveluille.

Sopimus

Kaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaavan pohjalta on tarkoitus tehdä erikseen vuokrasopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 7.6.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002101 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso ja 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly,
- oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 7.6.2022

Seuraavat oheismateriaalit ovat luettavissa kaavan nettisivuilta

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

- Masuunin tarkkuusinventointi ja koekaivaus, Museovirasto 2010
- Lepakkoselvitys, FCG 4.8.2020
- Arkeologinen tutkimus, kaupunginmuseo 17.9.2020
- Rakennushistoriaselvitys, kaupunginmuseo 28.10.2020
- Meluselvitys, Ramboll 31.8.2021
- Ilmanlaatuseelvitys, Ramboll 20.9.2021
- Liikenneselvitys, Wsp 20.12.2021
- Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma, yleiskaavoitus 18.1.2022
- Kuntotutkimus ja perustamistapaselvitys, Vahanen 4.2.2022
- Natura-arviointi, Ramboll 15.2.2022
- Korjattavuusselvitys, Vahanen 20.5.2022
- Haitta-ainetutkimus, Vahanen 20.5.2022
- Konserttimeluselvitys, Ramboll 20.5.2022

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

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 kaavamuutosta 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-m², josta liiketilaa 35 % (735 k-m²) ja asuntoja 15 % (315 k-m²). 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-m², kievarin 400 k-m² ja myllyn laajennusosan 290 k-m² rakentamisen, yhteensä 2090 k-m², jolloin rakennusoikeus vähenee 10 k-m². 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-m²) ja paloaseman (55 k-m²) lisäksi alueella on yleisten rakennusten rakennusoikeutta 2 100 k-m², josta liiketilaa saa olla 35 % (735 k-m²) ja asuntoja 15 % (315 k-m²).

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 ² *	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)¹, 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 paremmin². 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 hävisi³. Kosken pituus on 240 m ja pudotus 5 m.

¹ Judocus Hondius nuorempi, Ruotsin kartta 1613 (Mingroot & Ermen 1988)

² Perälä 1965: 90-91; myös Litzen & Vuori 1997: 81.

³ 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 kestkievareita 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.⁴ 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.⁵

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

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.⁷ 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.

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

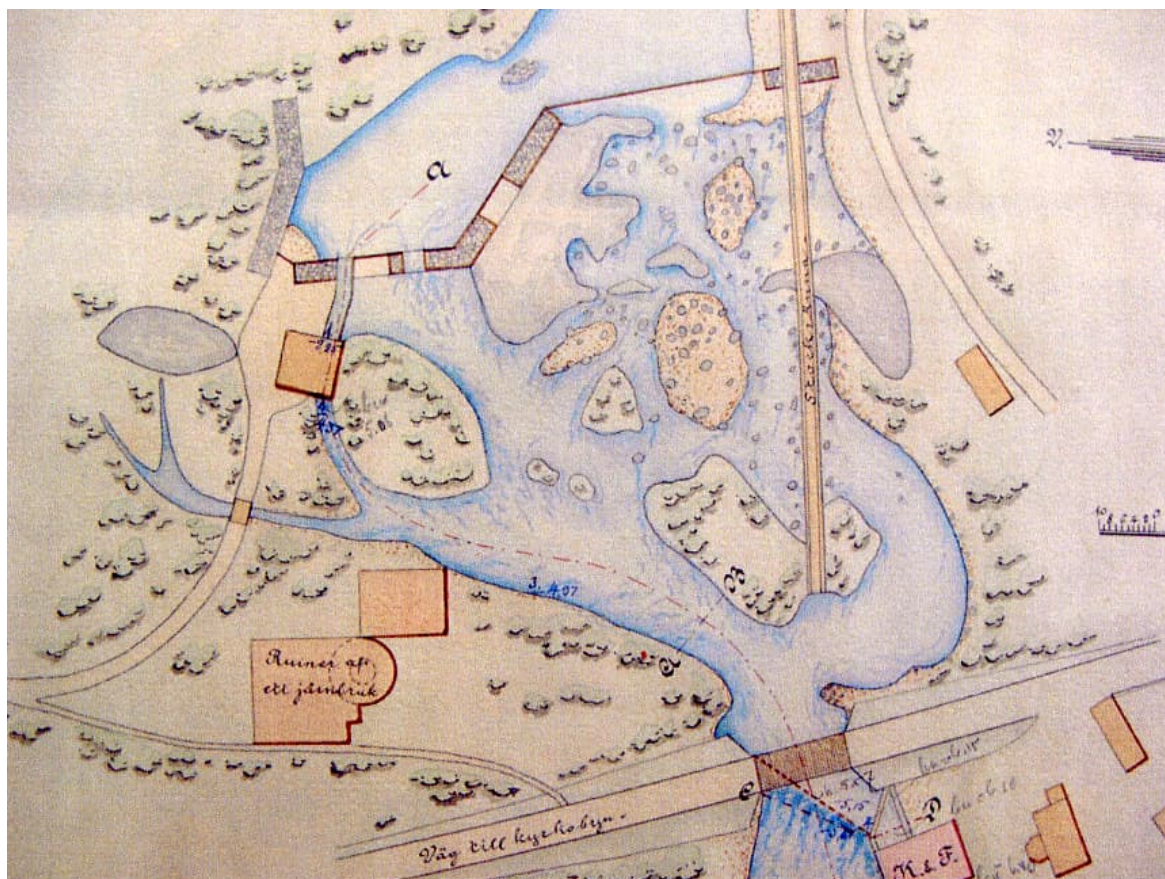
⁵ Fonseen 1751; Helsingin pitäjä 1983 s. 175, 184.

⁶ Hornborg 1950 s. 351; Kuisma 1991 s. 366.

⁷ 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.⁸

⁸ 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.⁹

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

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

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.¹² 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 jokimylystä¹³. Vanhastaan omaperäismylyt on erotettu kylästä.¹⁴

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.¹⁵

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

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

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

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

¹² Vertaa kyläjakokarttaan ja Piispankylän nimen alkuperään.

¹³ Voionmaa 1950 s. 96; Lehti, Helsingin pitäjä 1984-85 s. 18.

¹⁴ Fokus tietosanakirja; Fokus 2, I-L, Otava, Keuruu 1964.

¹⁵ Kuisma 1990 s. 119-124.

¹⁶ 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.¹⁷

• 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.¹⁸

• Vantaan masuuni (hävinnyt)

1830 vuoriyli-intendentti Nils Nordenskiöld ehdotti Myllymäkeen masuunia maan huomattavimpien rautamalmiesiintymien 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.¹⁹

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.²⁰

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

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

¹⁹ 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.

²⁰ 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.²¹

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.²² Vuonna 1838 ruukin alueella on ollut 22 erilaista rakennusta.²³

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 Winitforsin 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 1985.²⁴ Tämä Vantaan ainoa säilynyt puusilta on suojeltu asemakaavalla 1989.

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

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

²³ Mikkonen, Tiina; Helsingin pitäjä 2021 s. 200.

²⁴ 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.²⁵

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.²⁶

• 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 mylly²⁷. 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 1904–1976²⁸. 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.²⁹ Mylly ja sen lisäosa, jossa on ollut höyrykattila, ja sähkölaitos on suojeltu asemakaavalla 1989.

Mylly on palanut 1928, 1935 ja 2009.³⁰ 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.³¹

Vantaan kaupunki osti myllyn kiinteistön 1975³² ja Kanniston tilan 2020.

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

²⁵ SLS, Lönnqvist 1963; Korpinen 1968 s. 254; Vantaa 1981 s. 153.

²⁶ Haavisto 2020 s. 89.

²⁷ Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 200.

²⁸ Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 206, 208, 210.

²⁹ 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.

³⁰ Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 211.

³¹ Vantaan kaupungin suojeluasiain neuvottelukunta 11.2.2009, myös 24.3.2010 ja 22.9.2010.

³² 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 sijaitseva 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 trasselien 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 koneistuiivat, 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 patomuri ja pohjakerroksen ovea kehystävä maalaus, seinien tiilimuuraus ja siinä käytetyt slagitiilet sekä myllyn alittavan 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 tyyppillistä 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 puuikkunat 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 2006.³³ 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).

³³ 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.

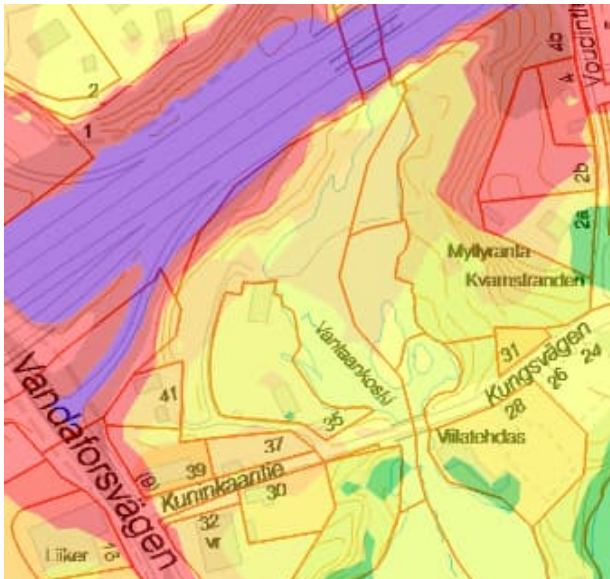
Tekninen huolto

Kuninkaantiellä on valmis kunnallistekniikka (jätevesi, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne, vesijohto). 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 aurinkosähkötentiaali 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 ΔL 38 dB. Toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta edellytetään ΔL 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).

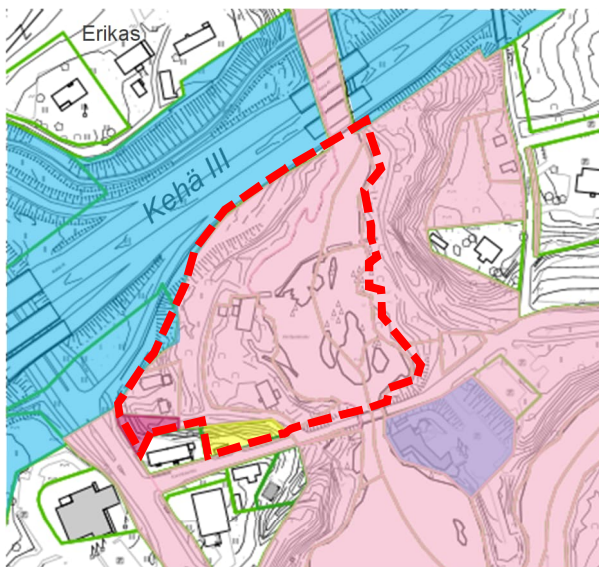
45–50	50–55	55–60	60–65
65–70	70–75	75–	

Vantaan ympäristökeskus / Ramboll 2016

Tiemelun huomioon ottaminen

Tiemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (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
- *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

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 synnyistä 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

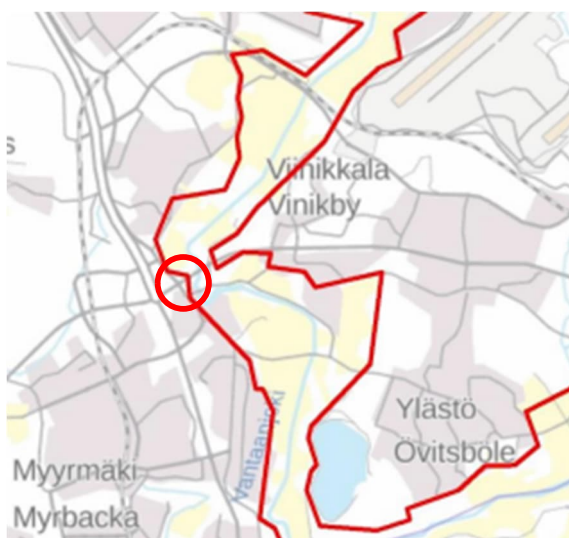
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu

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.*

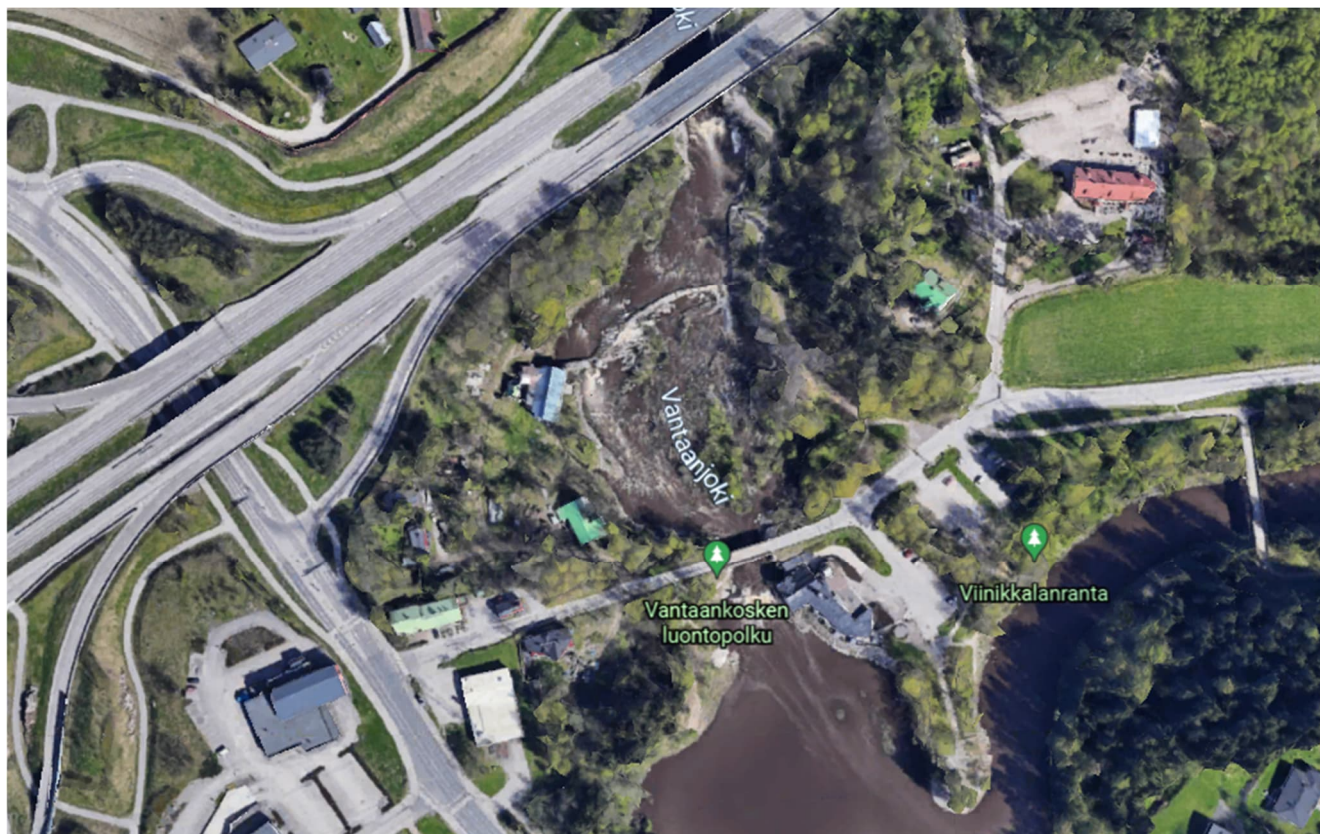
Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt

(Uudenmaan liitto E 176 – 2006)

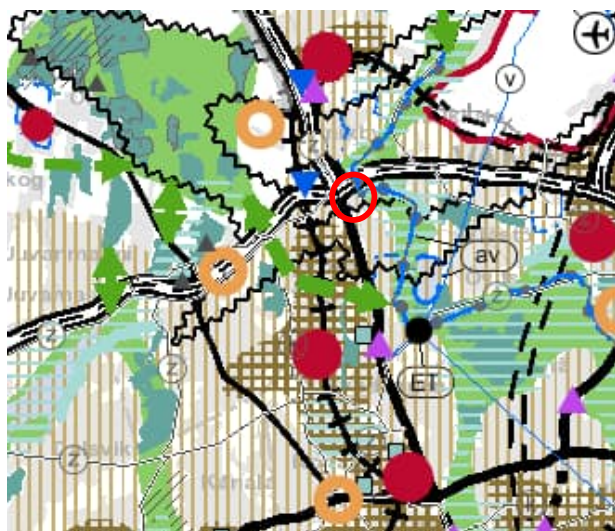


-  Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.
-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-09).
-  Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VN 5.1.1995).
-  Päiväysinventoinnin mukaisesti ehdotettu uusi valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus (2013).
-  Taajama.
-  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, ilmakeku kaava-alueelta.
Google maps 2022



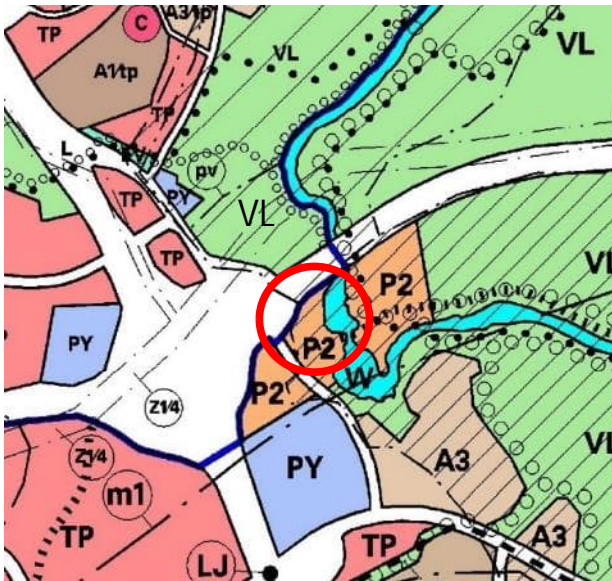
Maakuntakaava

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

=> *Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.*

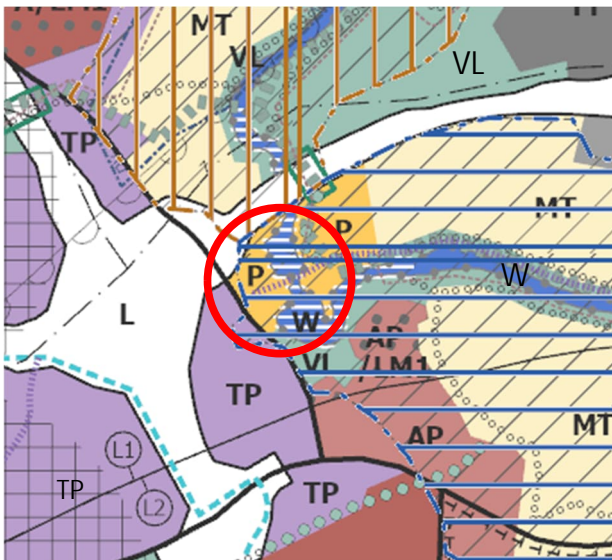


Voimassa oleva yleiskaava

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)

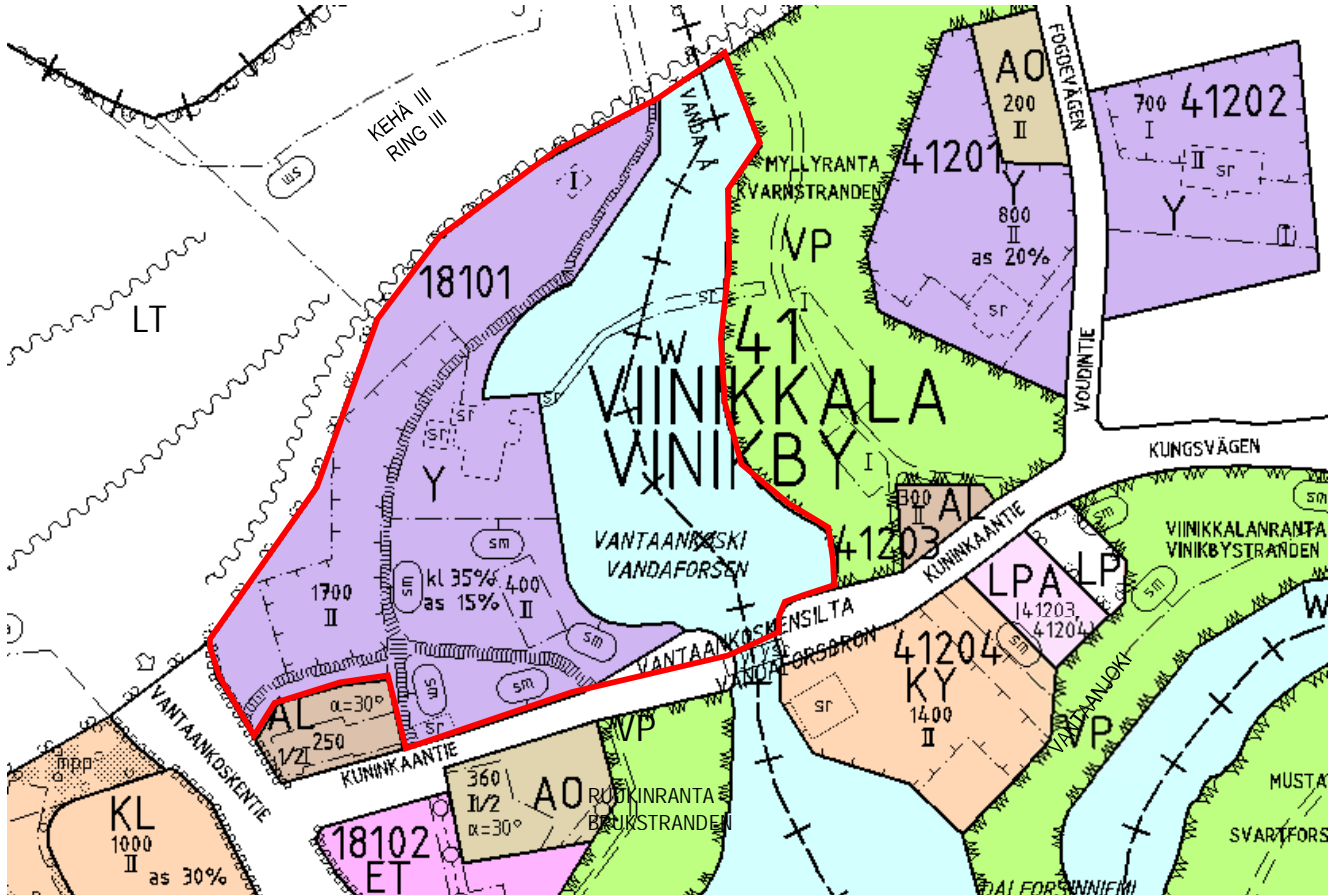
AP	Pientalovaltainen asuinalue.
L	Liikennealue.
MT	Maatalousvaltainen alue.
P	Palveluiden ja hallinnon alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
W	Vesialue.

	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 kerrosluku room. 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.
			Kaavamuutosalueen raja.

Ajantasa-asetus.

Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: 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 hotelli-toimintaan 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 masuunipaikkaan, tulee ottaa huomioon kohteen kunnostamisen ja vaalimisen lähtökohtana."

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

[Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1 / 31.3.2010](#)

Kaavoituksen aloitusvaiheen 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.

[Aloitusvaiheen 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 (ilmanlaadukysymykset).

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 kulkusteiden 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 noususteiden 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. Muinaisjäännökset

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös 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 muinaisjäännösalueelle, on paikalla suoritettava arkeologiset tutkimukset ennen maanmuokkaustöiden aloittamista. Museoviraston kanssa on ennen töiden aloittamista järjestettävä muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut, jossa todetaan, että muinaisjäännös 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 muinaisjäännökseksi, eikä löydy myöskään poistettujen muinaisjäännöskohteiden joukosta. Näyttää siis siltä, että patoa ei olisi koskaan luokiteltu muinaisjäännökseksi.



Rakentamista vuoden 1954 ilmakuvassa.

MMH

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 päätöksäntelyssä 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.



Kanniston asuintalot vuosilta 1920 ja 1969 ovat autioita 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).*

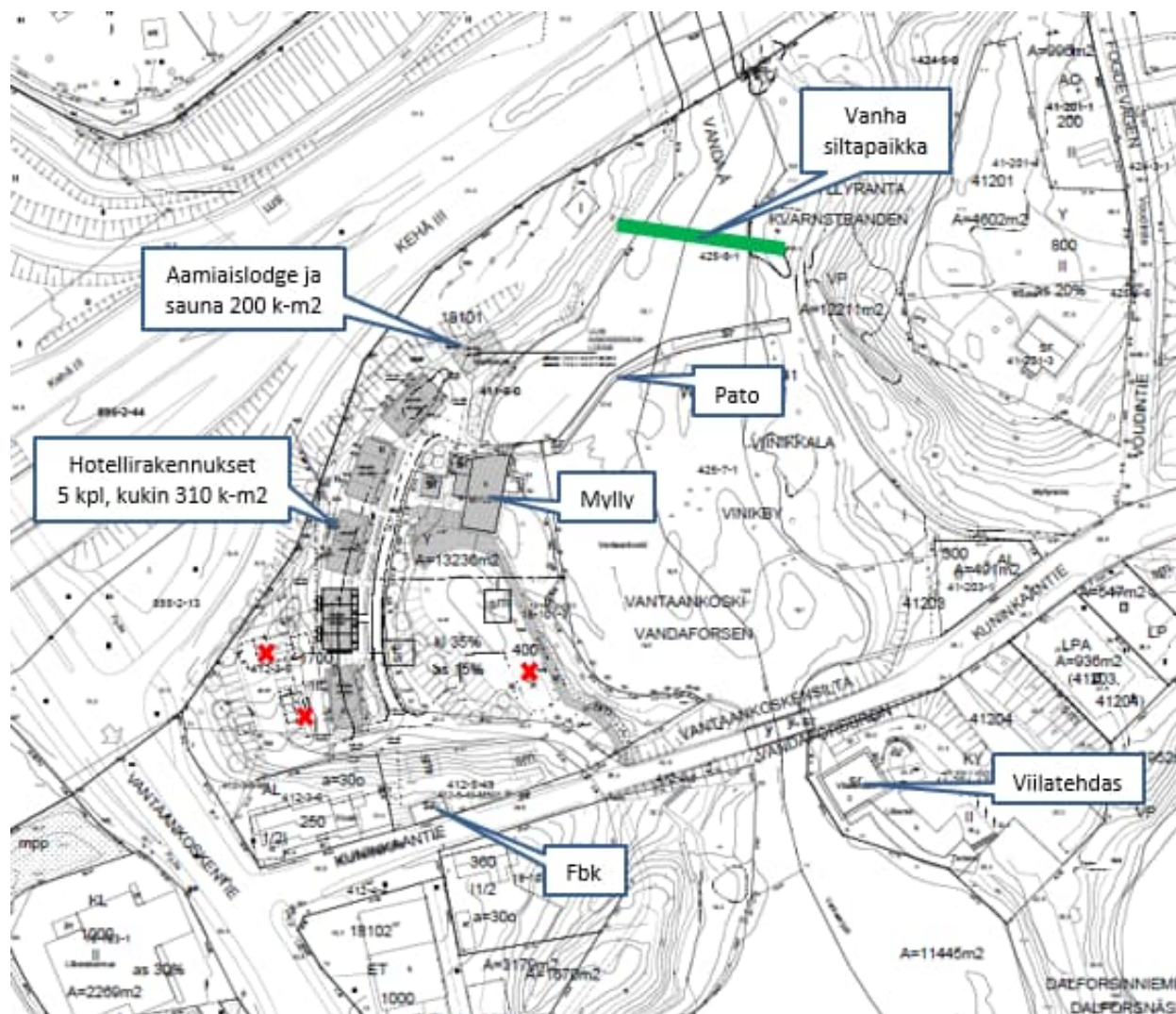
10. Patorakenteen osittainen purkaminen ja ratkaisun havainnollistaminen
=> *Esitetty s. 74, 88–90, 96–99.*
11. Kuinka pato liittyy tulevaan ratkaisuun, mahdollisesti samassa kuvassa kuin aamiaisrakennus-sauna
=> *Aamiaisrakennus ja sauna on siirretty navetan paikalle kievariksi voimassa olevan asemakaavan 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, kaavatöihin 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 toisiin. 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-m² (1750 k-m² yhteensä) sekä 200 k-m² 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-m²). Aamiaisrakennus on siirretty navetan paikalle kievariksi (400 k-m²). 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 edustussauna 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 kävellen 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 m². 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 puolelle ei myöskään onnistu, museosilta on painorajoitteinen ja kuten edellä jo mainittu kapea ja ruuhkainen. Jos hotellihanke toteutuisi Vantaan kaupunki muistettaisiin siitä, että se asfaltoi 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 volyyymi 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 näkyvissä 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 väijäämättä. 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 rakennushankkeissa. 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 spekuloiden 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 syyttämättäjäätämispäätös.*

”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 tehneellä 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 m² 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 valokuvin 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.

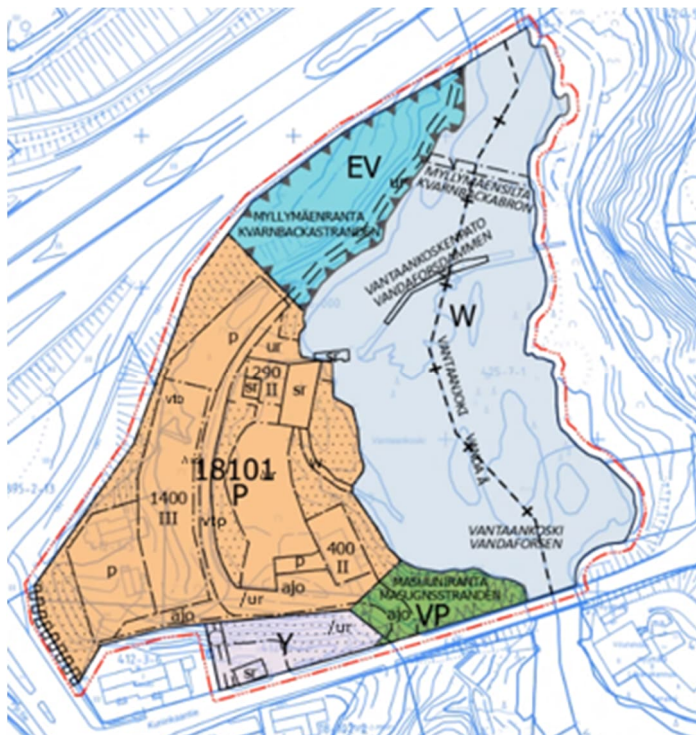
Kaivausten aikana ruukin alueelta kaivettiin esiin mm. rouhinvalssin muurattu kiviperustus sekä masuuniin ja ruukkiin liittyneitä seinärakenteita, raudanlaskuhuoneeseen liittyvää tiililattiaa ja valimon jäännöksiä. Itse masuuni on jäänyt vuonna 1928 rakennetun varastorakennuksen alle. Rakenteet olivat 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."



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-m2).
III	Suurin kerrosluku.
ajo	Ajoyhteys.
p	Pysäköintialue.
sr	Suojeltu rakennus.
ur	Ulkoilureitti.
vtp	Tapahtumapuisto.
[dashed box]	Istutettava alueen osa.
[red dashed line]	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 tarkistetut 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-m2."
=> *Hanke on kehittynyt. Rakennusoikeus on kasvanut vuoden 2020 suunnitelmaan verrattuna, mutta on voimassa olevan asemakaavan 2100 k-m2 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 myllyyn 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-m² 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 myllypatoon 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. Patoon osittainen purkaminen mahdollistaisi kudulle nousevien taimenten ja mereen laskeutuvien taimenen vaelluspoikasten vaellusmahdollisuuksien parantamisen."

=> *Vastine: Rantapuisto jatketaan myllylle asti. Kievari sijoittuu nykyisen rakennuksen paikalle. Patoon 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 suunnitelmissa 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 avoinna. 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 tapahtuma-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 maatiesilta, 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 kaavan 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 kotimaalaisiakaan 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 meluselvytys, 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-paikkojen 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 järkevissä 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 syyttämättäjäätämispäätös.*

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 professionaalilla 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-m² on kasvatettu 2090 k-m²: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, 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 tulevaisuuden 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 voimassa 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 olemassa 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 virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoittaa maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen."

=> Vastine: Lainvoimaisessa maakuntakaavassa (2020) virkistysalue on tällä kohdalla Vantaankosken 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, rakennukset 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, tyyliltään 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 kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on niin ikään luvanvaraista."

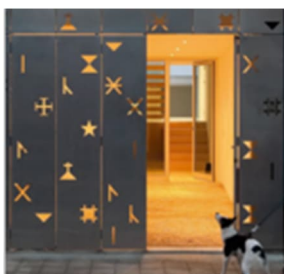
=> Vastine: OAS:issa todetaan, että kaavaselostuksessa esitetään suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu ja tarkennettu maakuntakaavassa ja maakuntakaava yleiskaavassa. Yleiskaavassa alue on varattu palveluille, joten niitä saa alueelle rakentaa. Rakentamisesta on laadittu havainnekuva.

”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. Mieliapiteen 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 kyläkuvalle, 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 tyypillisestä 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. Rakennustypille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä 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 vahvisti 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 hyödyistä⁴. 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-m² + 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-m². 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-m²) kuin voimassa olevassa asemakaavassa (2100 k-m²). Tästäkin osa (290 k-m²) sijoittuu myllyn purettavien osien paikalle.

"Se, että kaava-alueen nykyinen 2100 k-m² kokoinen rakennusoikeus jäisi juuri ja juuri ylittymättä ei mielipiteen antajan käsityksen mukaan missään nimessä tarkoita sitä, etteikö nyt OAS:ssa suunniteltua rakentamista voitaisi pitää 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 kehätille."

=> 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 alentamista⁵. 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 itärajaan, 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 jättänyt 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 alueelle⁷, 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 pyöräilyreiteistä⁸.

⁷ Vantaan kaupunki, Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020 (Vantaan kaupunki 2012) s. 34.

⁸ Ks. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaastructure/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 tekijöinä⁹. 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-autoliikennettä¹⁰ 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 kunnossapitoluokkaan¹¹ tarkoittaen sitä, että esimerkiksi Kuninkaantien auraus suoritetaan viime kädessä verrattuna ylempien kunnossapitoluokkien katuihin.

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

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

¹¹ Ks. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaastructure/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 Hommaksenttiellä on sortumavaara ja siksi vain huoltoajo on sallittu Hommaksenttieltä 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 Kartanoon 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 luvottomasti.

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 valtakuunnallisissa 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 kanssa¹⁴. Merkittävien vaikutusten todennäköisyys ei ole välttämättä seurausta ainoastaan suojeltavan alueen (eli Vantaanjoen) sisällä toteutettavista suunnitelmista tai hankkeista vaan myös sen ulkopuolella toteutettavista suunnitelmista tai hankkeista¹⁵. Natura-arviointi on niin ikään tehtävä, jos on epäilyksiä merkittävien vaikutusten aiheutumatta jäämisestä¹⁶.

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. Mielenpitemen antajan käsityksen mukaan tämä tarkoittaa sitä, että kaupunki on katsonut tarpeelliseksi tehdä vähintäänkin Natura-arvioinnin Vantaankosken myllytontin kaavoitushankkeen yhteydessä. Mielenpitemen antajan käsityksen mukaan Natura-arviointia ei ole kuitenkaan tehty.

Mielenpitemen 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.¹⁷ 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.¹⁸ 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).

Mielenpitemen 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.¹⁹ 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) mielenpitemen 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, tärinästä 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. Mielenpitementantaja 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 entisestään 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 mielenpitementantajan 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 tapahtumajaja ravintola-alan kokonaistarjonta ainakin edellä mainituilla alueilla tulee olemaan rajoittunutta.

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

Mielenpitementantaja 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 mielenpitementänsä kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 31.3.2020 (VKM/030/2020).

Kaupunginmuseo edellytti mielenpitementänsä 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 m² 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 kokonaisuus 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-aluetta 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 eritelletyt 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 kaavamääräysluonnoksiin 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 tyypillistä 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

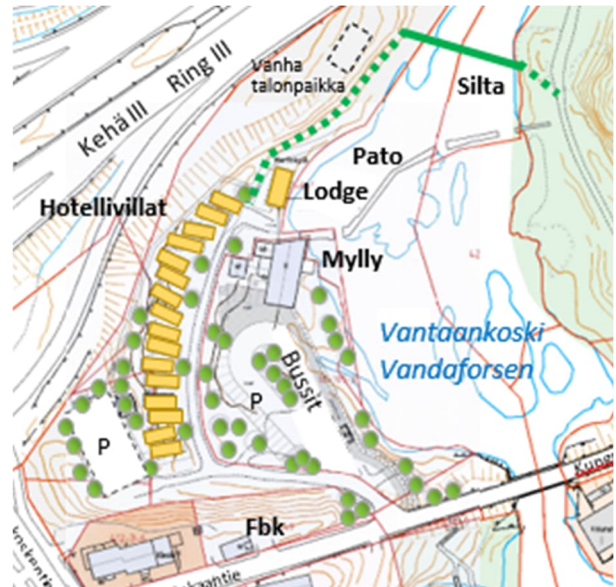
Asemakaavamuutoksen päätavoitteet

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-m², noin 40 huonetta, 2–3 kerrosta, nykyiselle rakennusalalle.
5. Kievari ja sauna noin 400 k-m², 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-m² + aamiaislodge ja sauna 200 k-m². Pysäköinti kosken rannalla herätti arvostelua.



3. Hotellivillat osin kosken puolella. Lodge ja sauna navetan paikalle 400 k-m².



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-m². Aamiaislodge ja sauna 200 k-m². - Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 2020

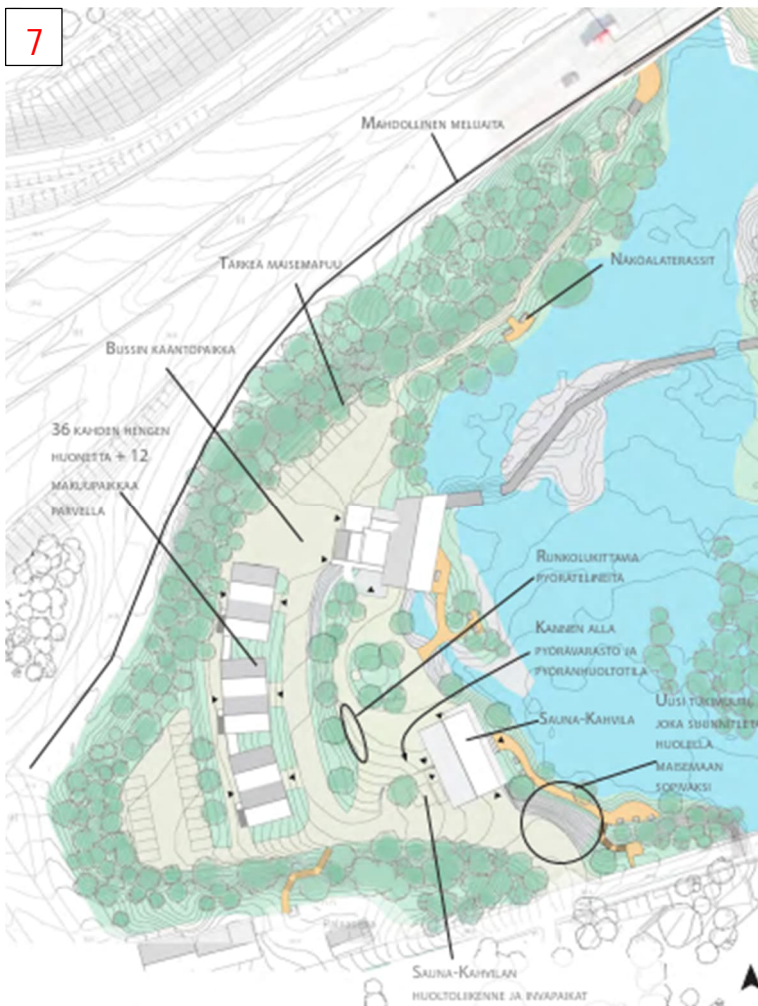
Tutkielma mahdollisista bussin ajourista ja kääntöpaikoista. - Roni Tallus 2020

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



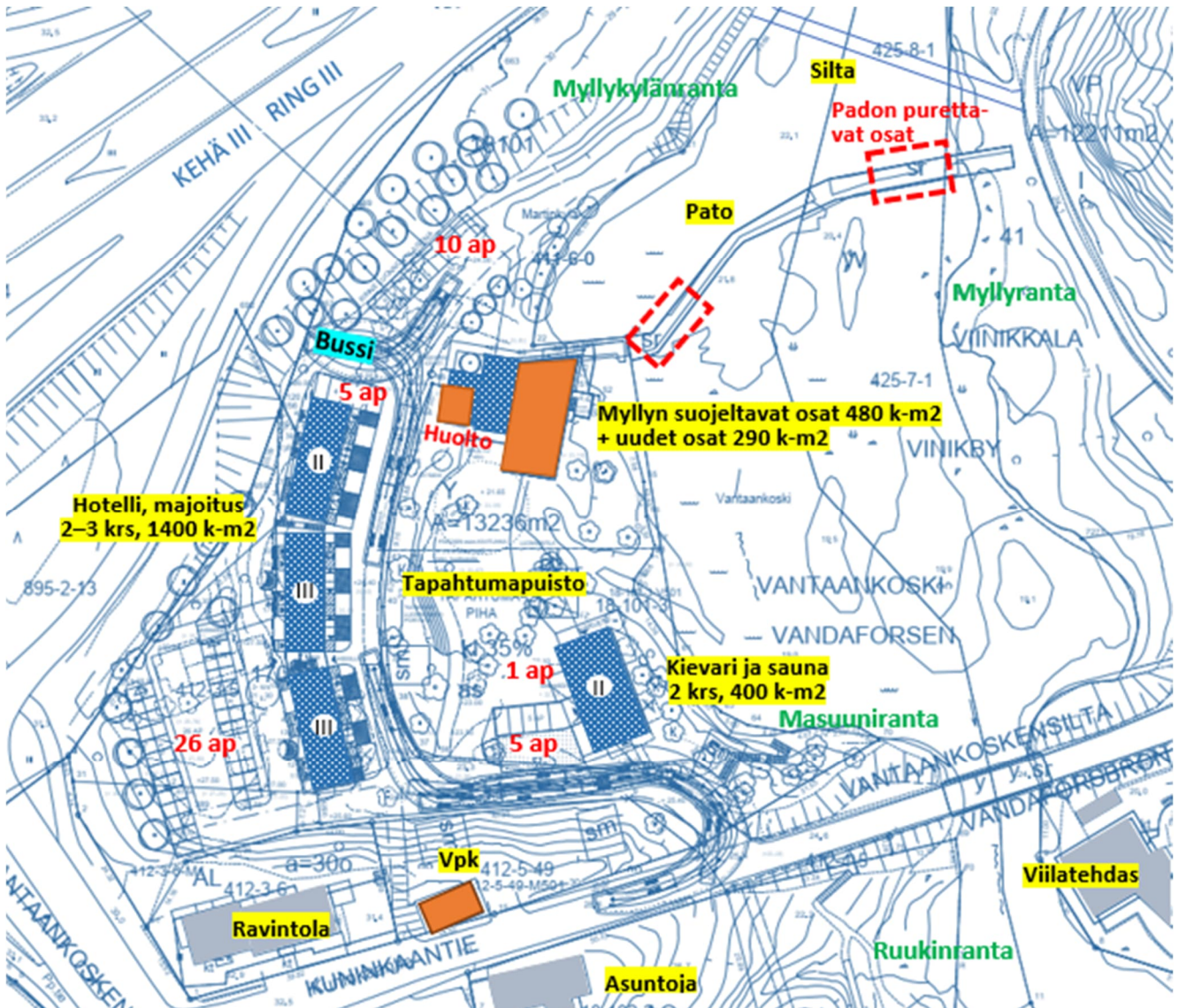
Rakentamisen sijoittuminen Vantaankosken maisemaan. Uudet rakennukset rakennetaan vanhojen ja aiemmin paikalla olleiden paikoille.

Kallaluoto 7.6.2022

Nykyinen rakennusoikeus: kerrosalat $1700 + 400 = 2100$ k-m² ja suojellut mylly ja paloasema.

Kaavaehdotuksen rakennusoikeus: kerrosalat $1400 + 400 + 290$ k-m² = 2090 k-m² ja suojeltavat mylly ja paloasema. Myllyn säilyvät osat ovat 480 k-m².

Rakennussuojelua puretaan myllyn välisosan osalta ja osittain padon osalta.



Uudet rakennukset rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille. Kerrosluvut roomalaisin luvuin. Kerrosala: 1400 k-m² + 400 k-m² + 290 k-m² = 2090 k-m² + suojeltavat rakennukset (mylly ja paloasema). Myllytontilla on 48 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka. Kuvassa on esitetty bussin ajoura.

Asemapiirros.

Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Jarmo Tuomala & Kallaluoto 2022

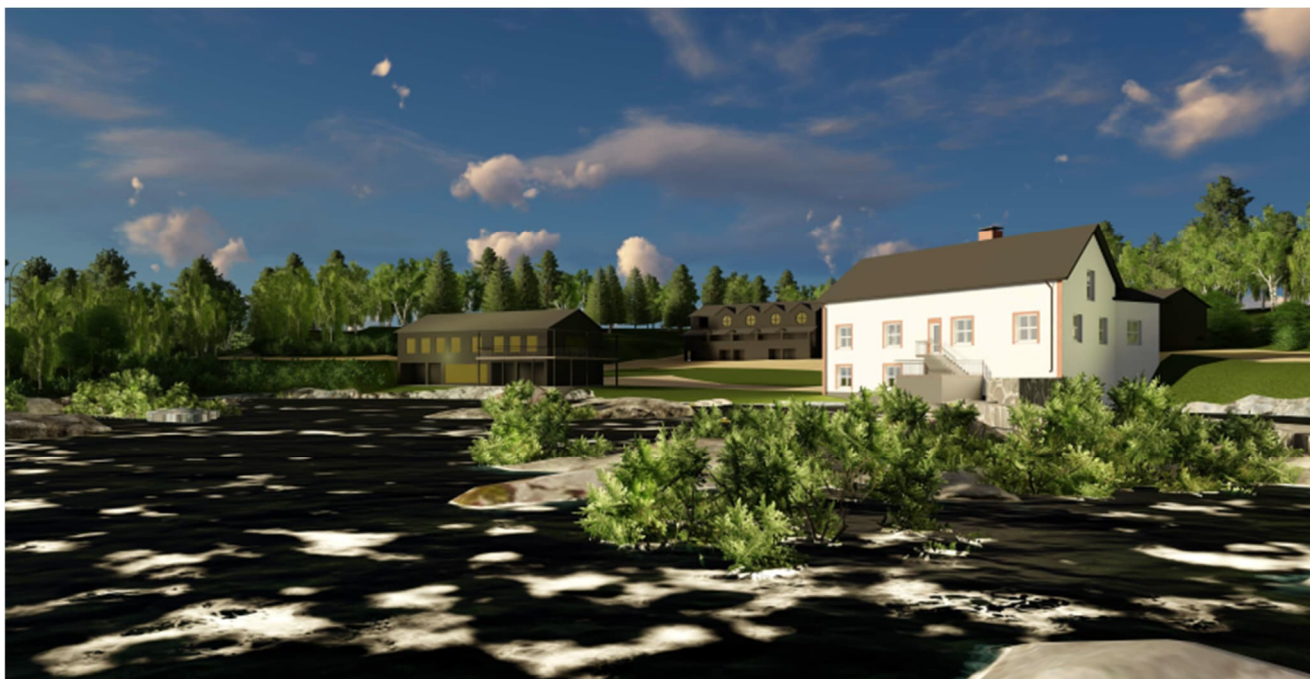
4.1 KAAVAN RAKENNE

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-m². Myllyn väliosan paikalle ja korotusosaan rakennetaan uudistiloja 290 k-m². Myllyn länsipuolelle rakennetaan 40 hotellihuonetta kahteen ja kolmeen kerrokseen 1400 k-m² sekä purettavan navetan paikalle kievari saunatiloiheen 400 k-m². 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 Vantaankoskensillalta. 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 & Kallaluoto 2022



Julkisivut koskelle ilman peittävää rantapuustoa, luonnos.

Tuomala & Kallaluoto 2022



Hotelli pihatielle itään, luonnos.

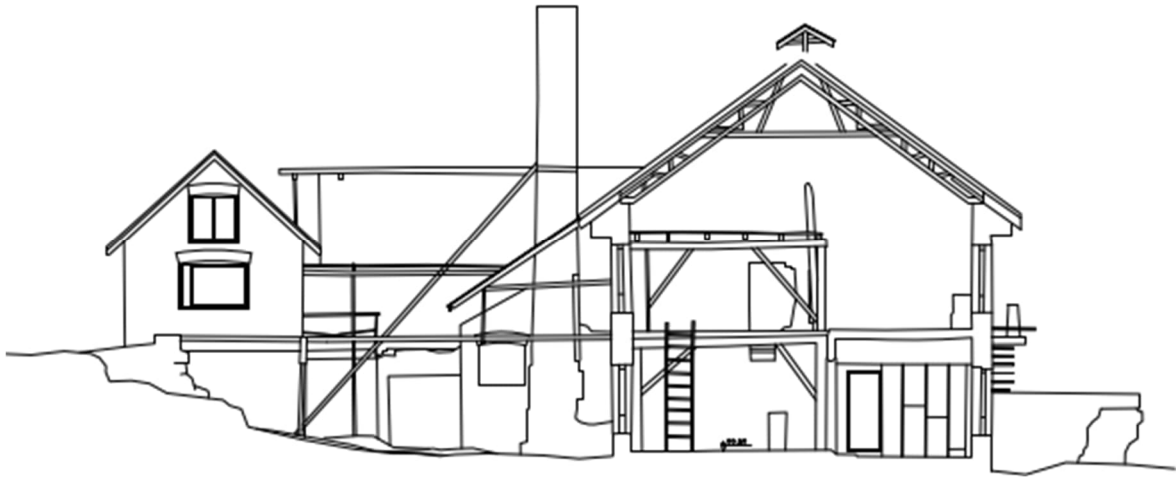
Tuomala & Kallaluoto 2022



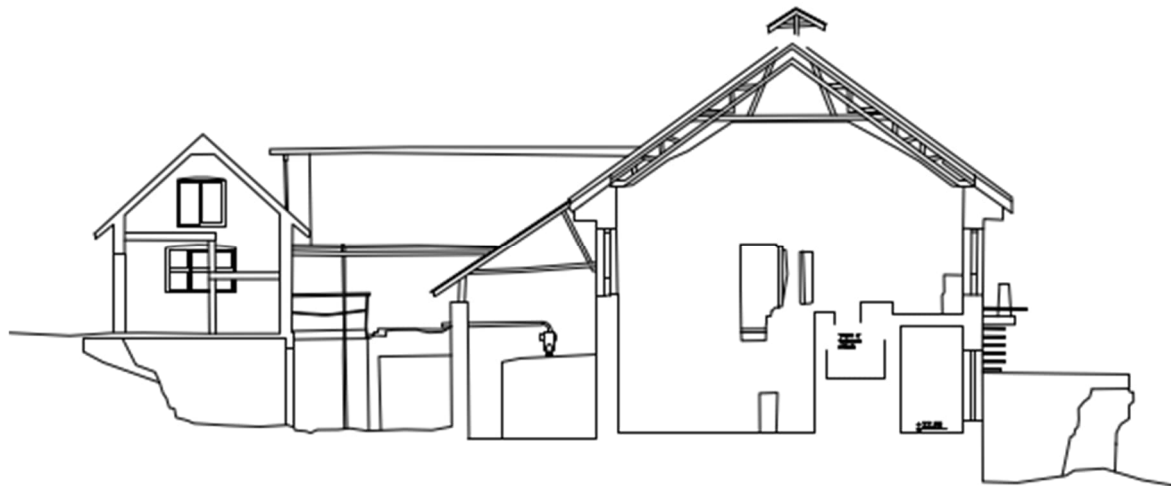
Hotelli pysäköintialueelle länteen, luonnos.

Tuomala & Kallaluoto 2022

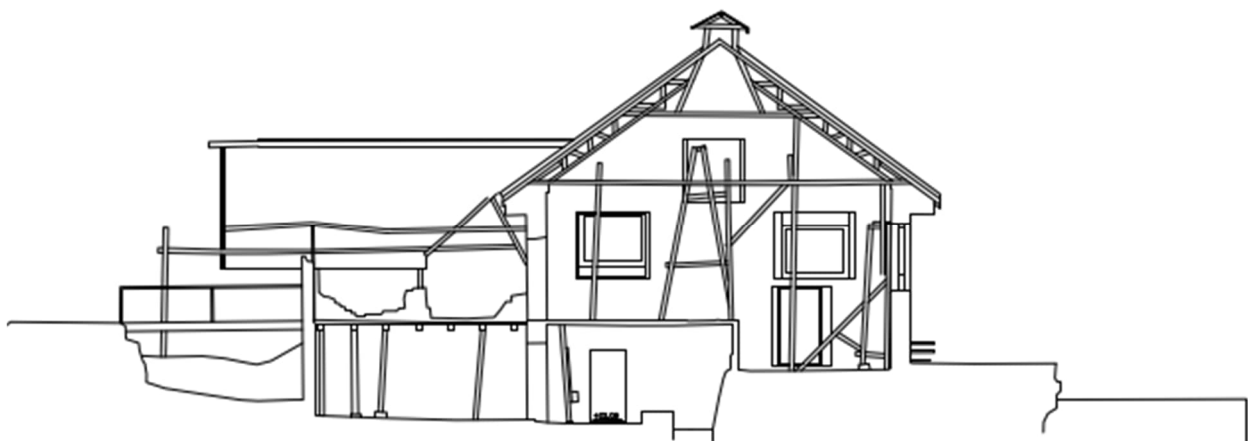
Mylly erottuu valkoisena päärakennuksena. Hotelli ja kievari ovat tervanvärisiä. Länteen päin hotelli on rintein vuoksi kerrosta matalampi. Asemakaavassa ratkaistaan rakennusten massoittelu ja kaavamääräykset. Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisua havainnollistavia havainnekuvia. Julkisivut, yksityiskohdat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



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

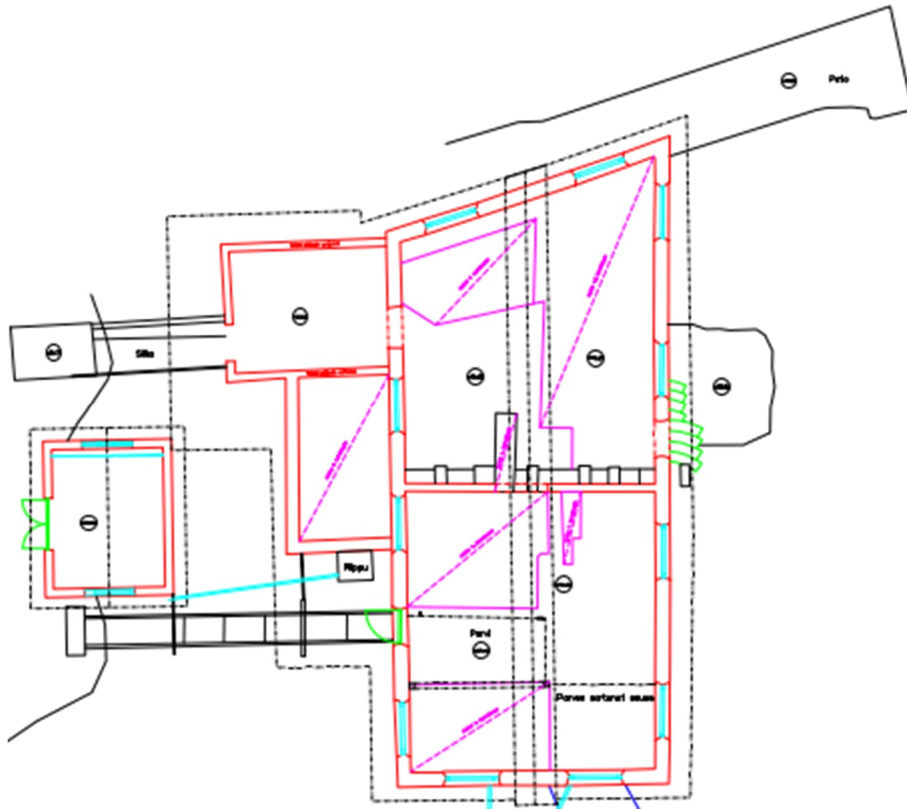


Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus B-B. Neotri Oy 2020.

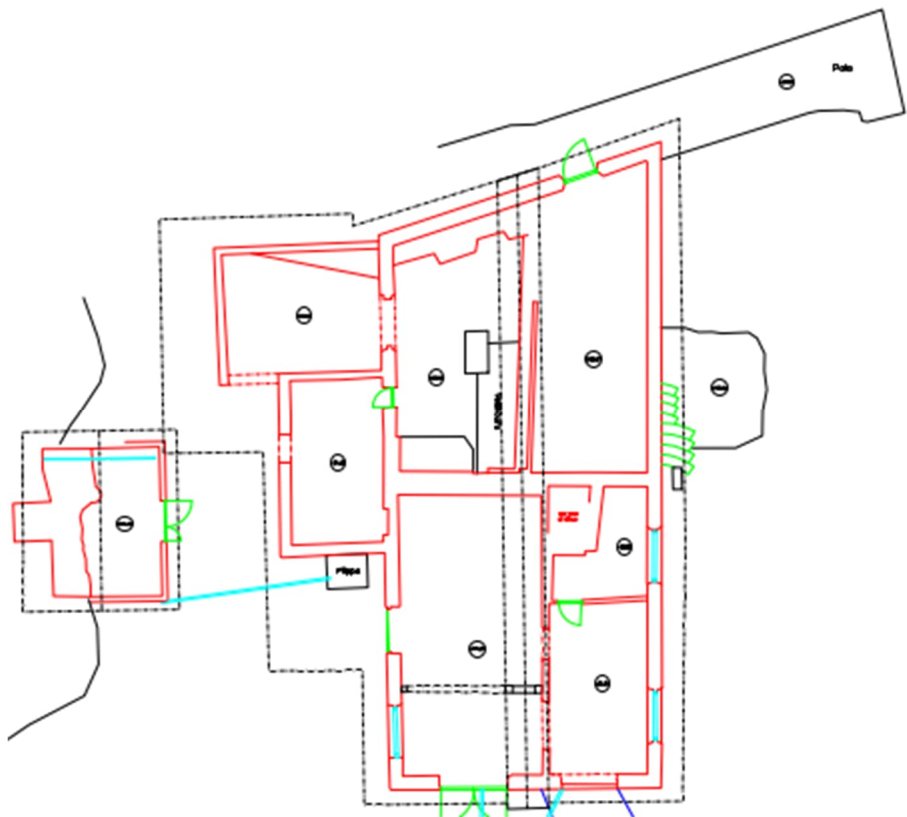


Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus C-C. Neotri Oy 2020.

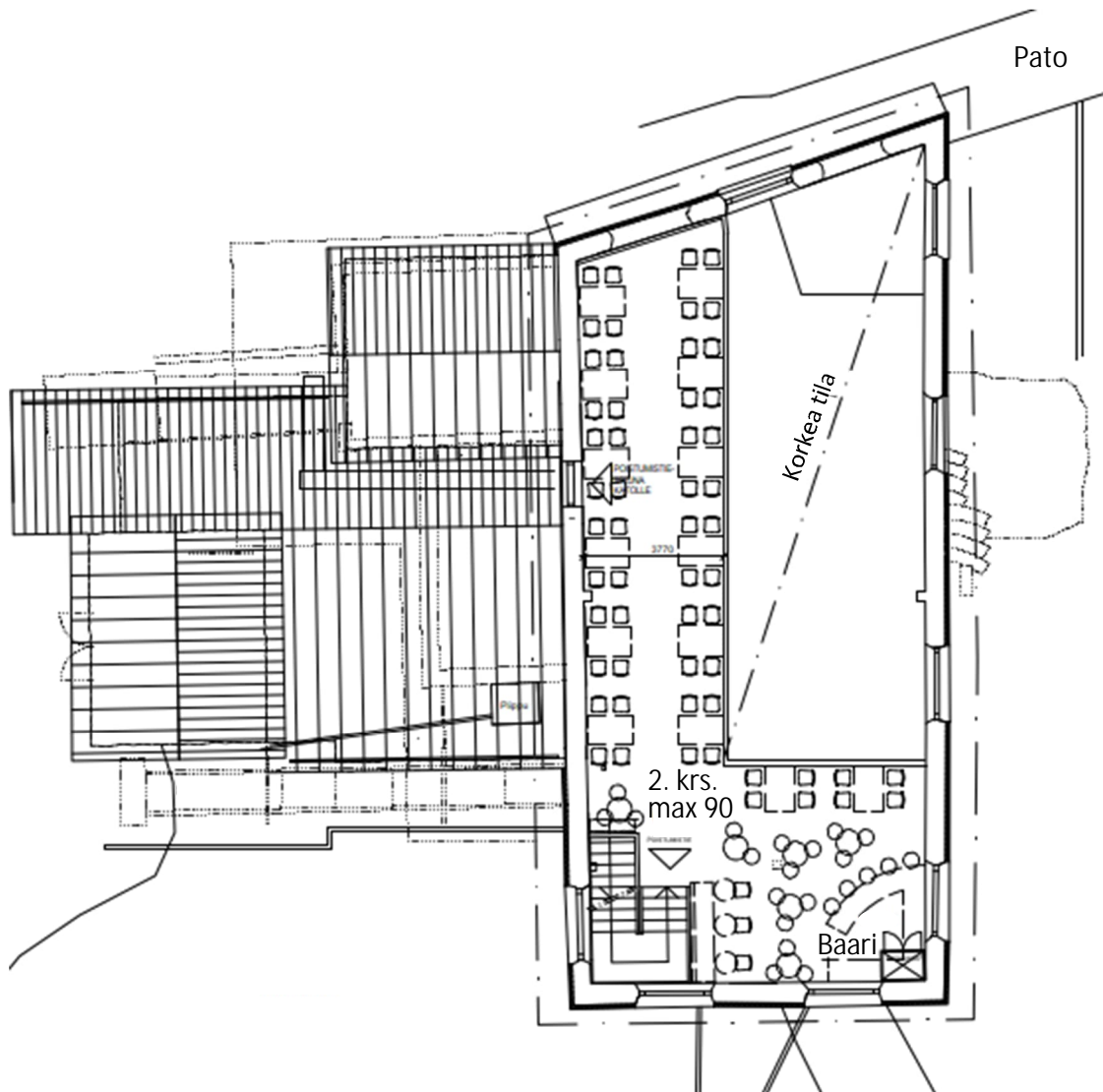
Rakennuksesta voidaan säilyttää vain kiviset ulkoseinät, muut rakenteet ovat huonokuntoisia.



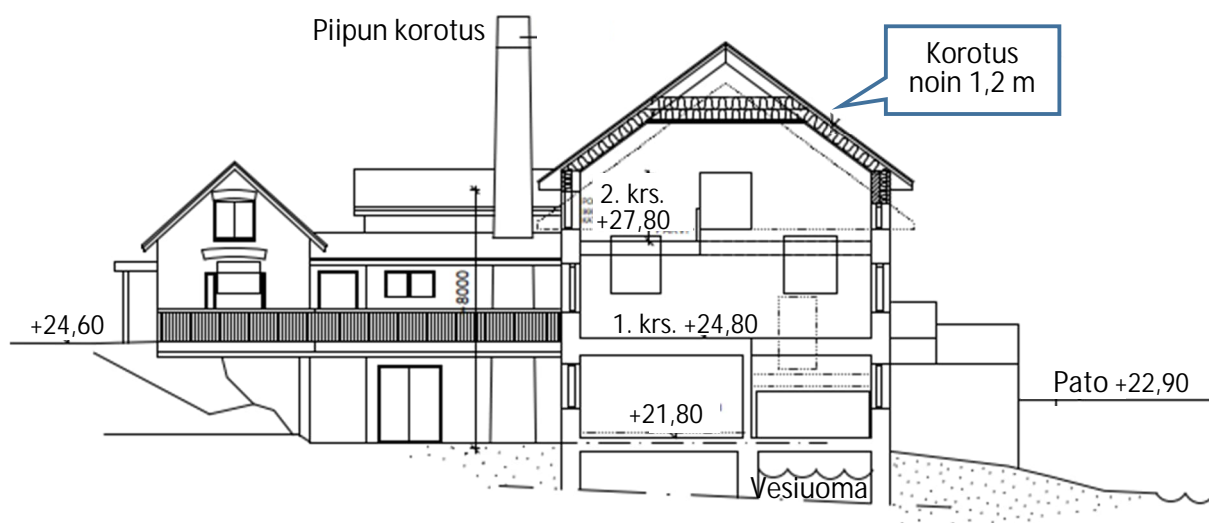
Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, 2. kerros. Neotri Oy 2020.



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

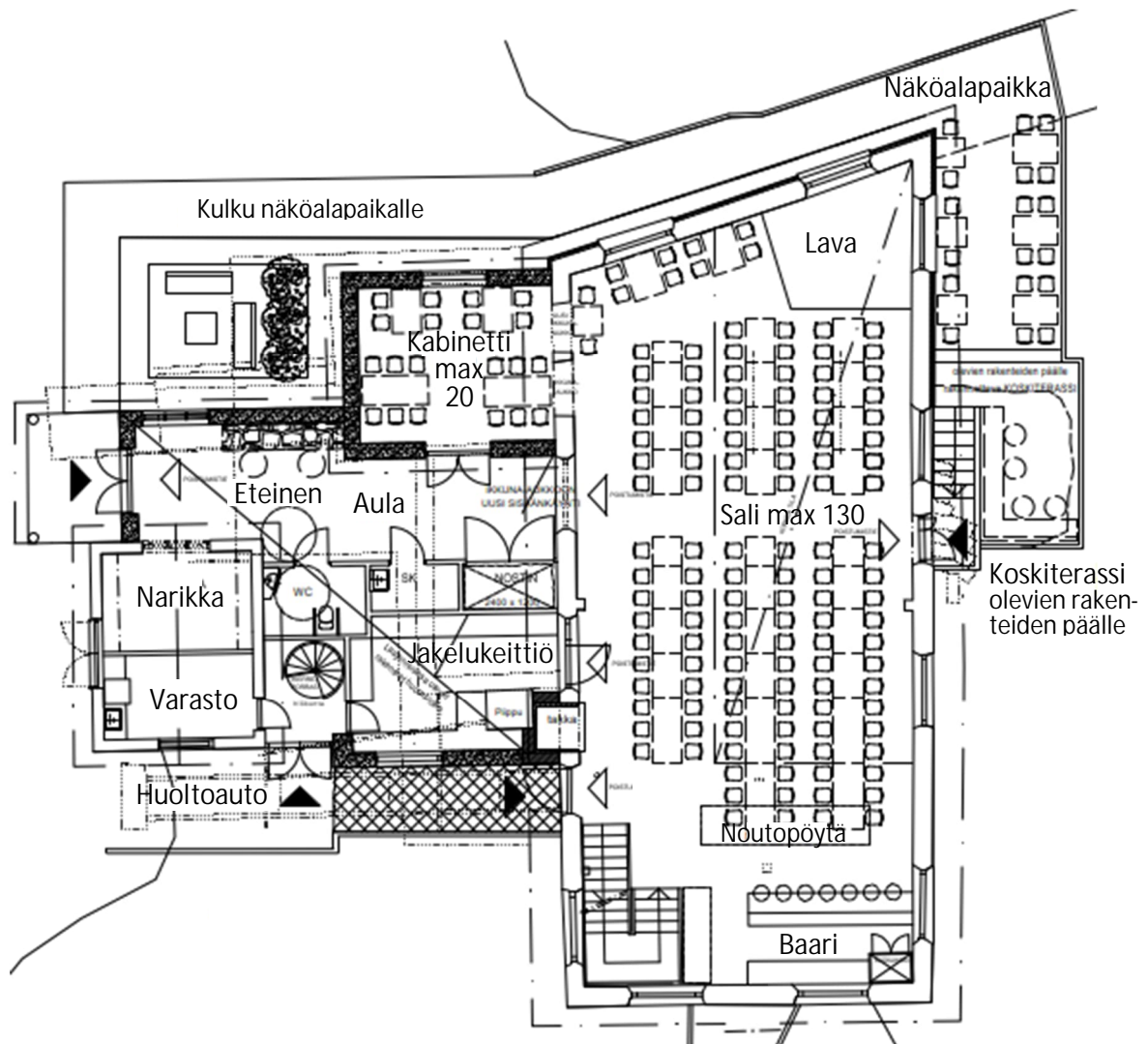


Mylly, 2. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



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

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



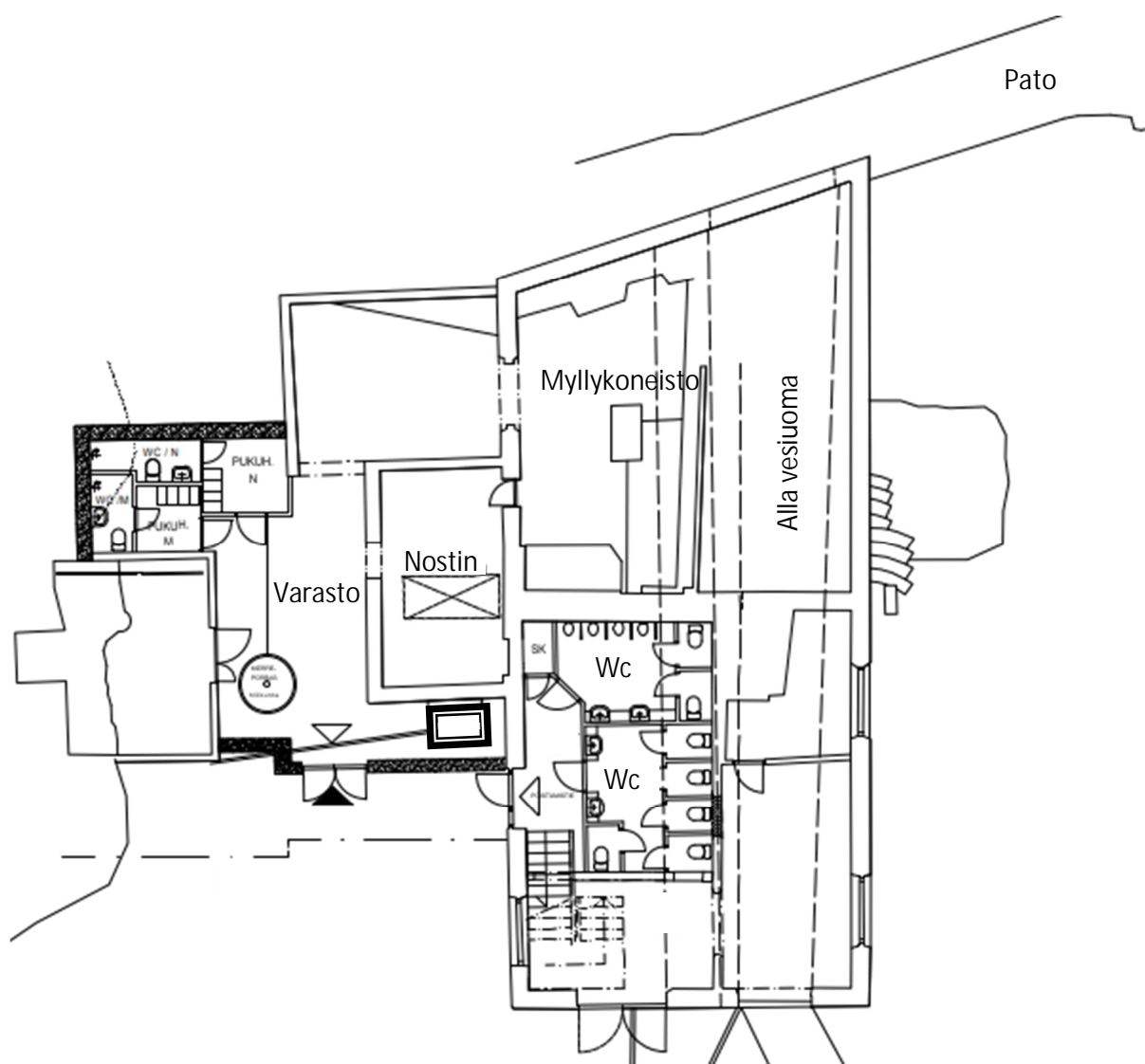
Mylly, 1. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy. luonnos 18.5.2021



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.



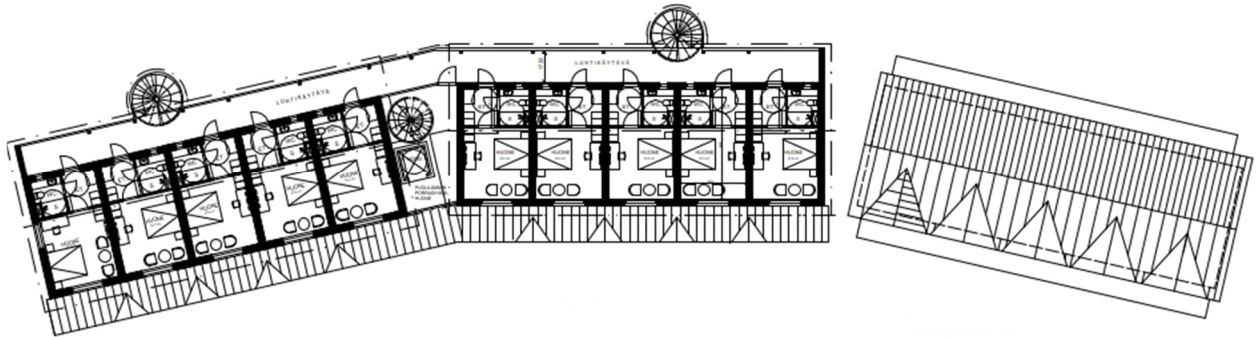
Mylly, kellari. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko, luonnos Oy 25.5.2021

Rakennusoikeus

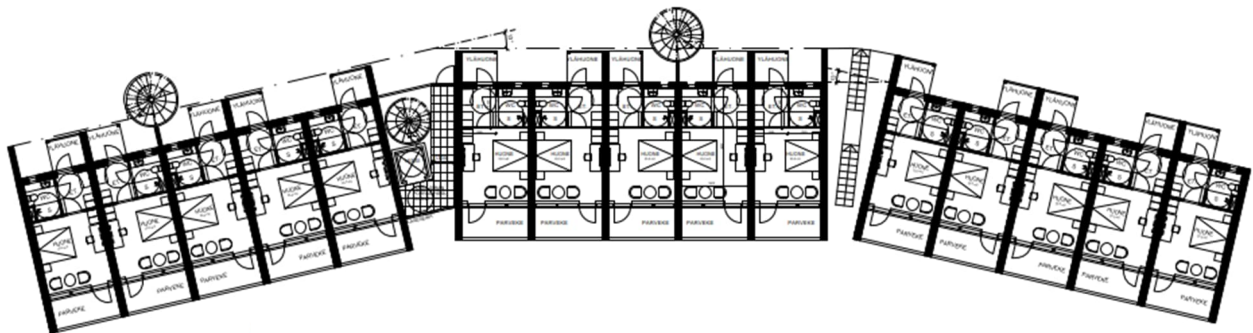
Nykyinen rakennusoikeus	1700 + 400 + mylly 536 + paloasema 55 = 2691 k-m ²
Nyt rakennettu	Kannisto 161 + mylly 536 + navetta 250 + paloas. 55 = 1002
Puretaan	Kannisto 161 + myllyn väliosa 56 + navetta 250 = 467 k-m ²
Uudisrakentaminen	1395 + 400 + 290 = 2085 k-m ²
- Majoitusrakennukset	1 395 k-m ² ,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

Autopaikat

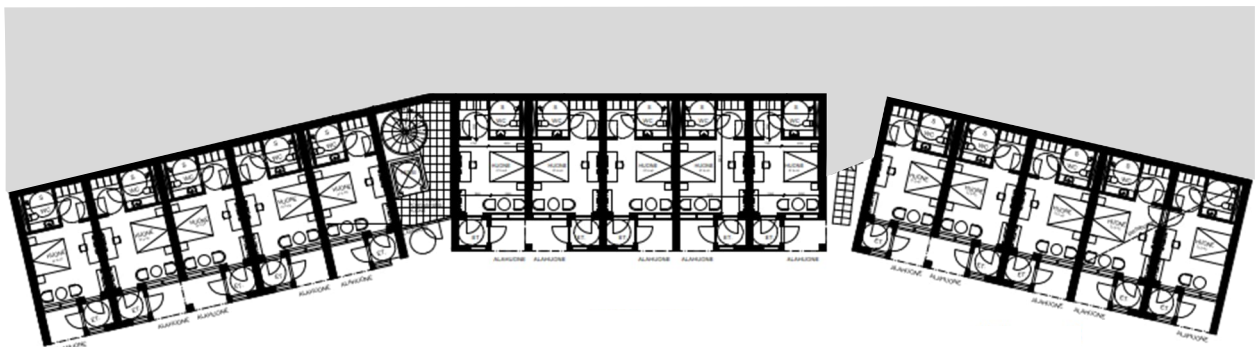
Tapahtumakeskus, hotelli ja kievari	48 ap, joista 2 liikuntaesteisille, ja bussin käänköpaikka. Autopaikat ovat eri toimintojen yhteiskäytössä.
Paloasema	Nykyiset 2 ap



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



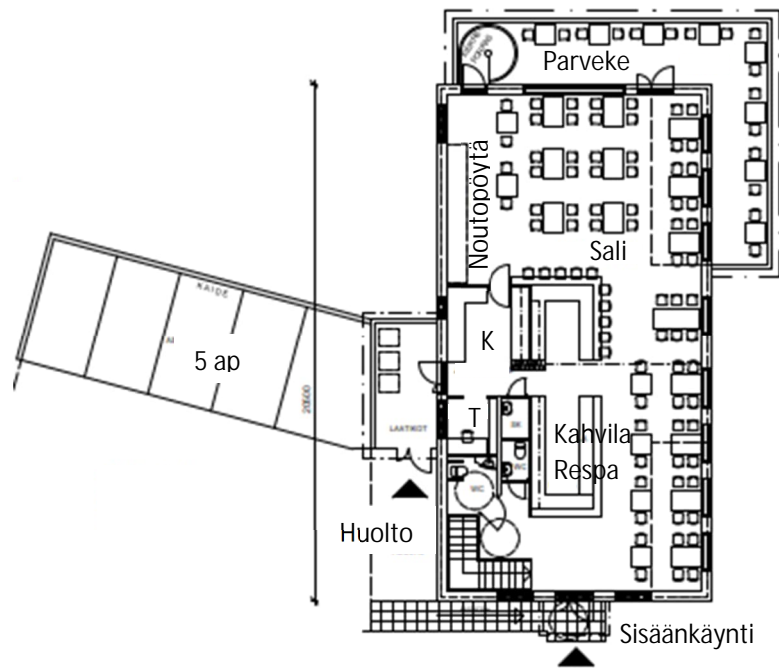
Majoitus, 2. kerros. Arkkitehtuuriosto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



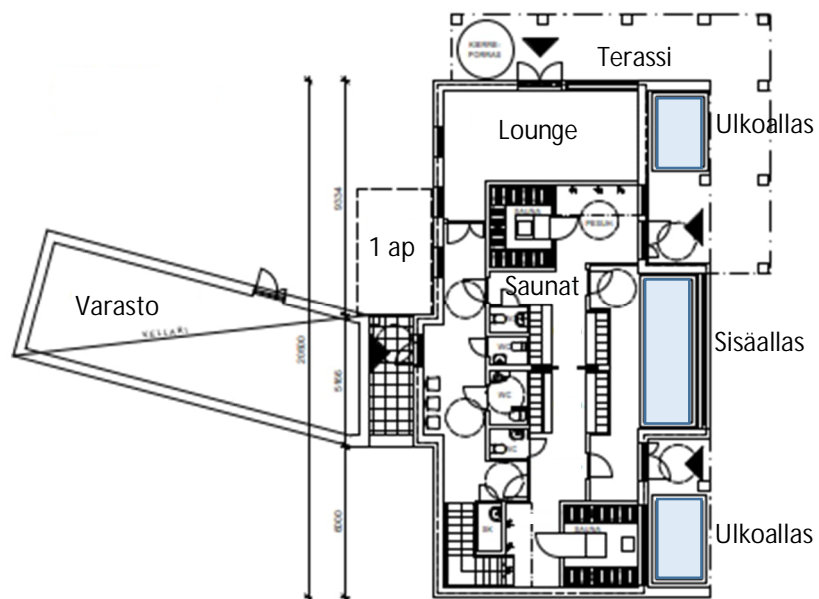
Majoitus, 1. kerros. Arkkitehtuuriosto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021

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.

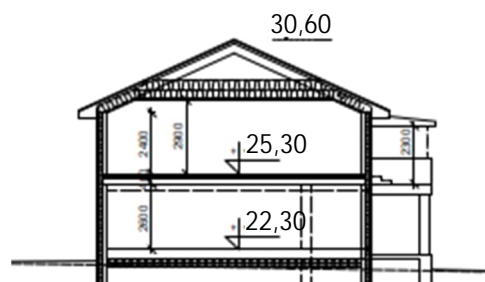
Majoituksen kerrosala luonnoksessa 1395 k-m², kaavaan pyöristettynä 1400 k-m².



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 / Vahanan 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 "sästökiviä". 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, sästökivien 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-ainenyhteitä, 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 mikrobianalyysien 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 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 hallita 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-ainetutkimus, jonka avulla määritetään rakenteiden pilaantuneisuuden laajuus.

Koska mikrobikasvustot ovat tutkimusten perusteella myllyrakennuksessa keskittyneet ulkoseinien sisäpinnoille, on suositeltavaa rakennuksen korjauksen yhteydessä puhdistaa ulkoseinien sisäpinnat mekaanisesti esimerkiksi hiekkapuhalluksella, jotta seinien sisäpintoihin kertyneet epäpuhtaudet saadaan poistettua. Tämän jälkeen seinien sisäpinnat tulee lisäksi sulkea rakennekerroksella, joka estää mahdollisesti rakenteeseen jäävien epäpuhtauksien kulkeutumisen sisätiloihin. Korjaussuunnittelussa tulee huomioida rakennusfysikaalinen toimivuus: korjausratkaisut eivät saa heikentää rakenteen kuivumiskykyä.

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

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

Rakenteisiin jää edellä suositeltujen korjaustoimenpiteiden jälkeenkin todennäköisesti jonkin verran mikrobikasvustoja sekä haitta-aineita, joten rakennuksen tulevan käyttötarkoituksen on suositeltavaa 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 todettiin 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). Todettujen haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun lisääntyy lämpötilan noustessa. Kun rakennusta aletaan 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 hallita niiden aiheuttamaa sisäilmariskiä, on poistaa pilaantunut materiaali. Kohteessa on suositeltavaa 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 tutkimus 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 koskimelonnin.

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 Tikkurilankoskella 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 kunnossuunnitelman 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-m² (vähenee 10 k-m²) 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-m². Hotelli 1400 k-m² ja kievari 400 k-m² rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille. Suurimmat kerrosluvut ovat kievarille 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 m² 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 vuodenajoittain. 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 luonnonomaisen 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 viivyttävyyttä. Paksummalla kasvualustalla kattorakenne voidaan tulkita vettä viivyttäväksi, jolloin erillistä viivyttystä 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 rakennuslupan 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 kehittämiselle 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 kehittämiselle 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-m², 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.

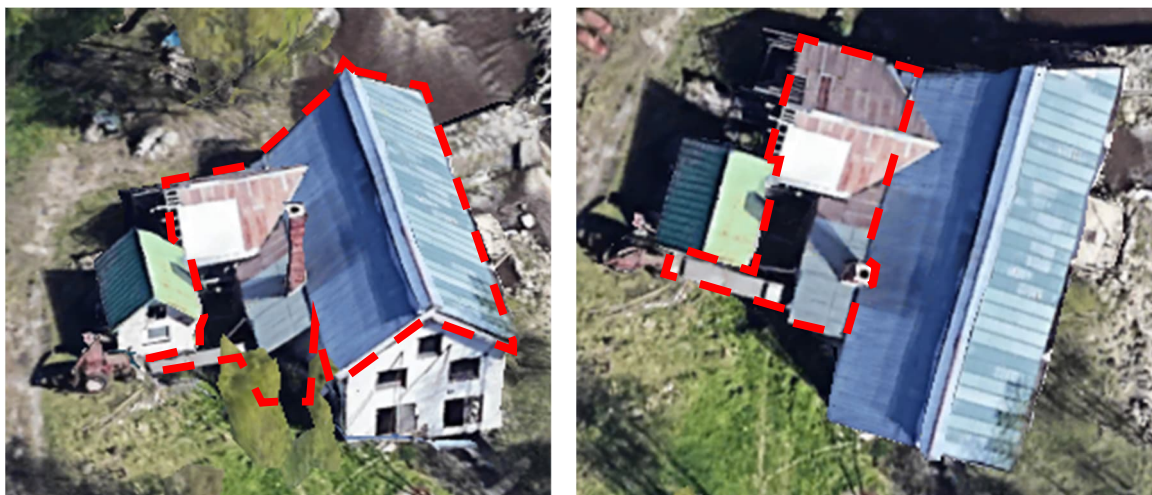
Suhde teolliseen rakennusperintöön ja kulttuuriperintöön

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 räystäään 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 räystään alla, myllykoneisto sekä myllyn ulkoportaat, jotka on rakennettu myllyn kierrätetyistä rautaosista. Pieniruutuiset ikkunat palautetaan.

Siipirattaat ja akselit säilyvät myllyn sisällä. Generaattorin (noin 2 m³) 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 m²).

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 päivehtimisaikkana. Lepakot tyypillisesti vaihtavat päivälepopaikkaansa usein ja kelpuuttavat sellaisiksi hyvin monenlaisia kohteita. Satunnaisia päivehtimisaikkoja 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 purkamisen 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 m²). 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.

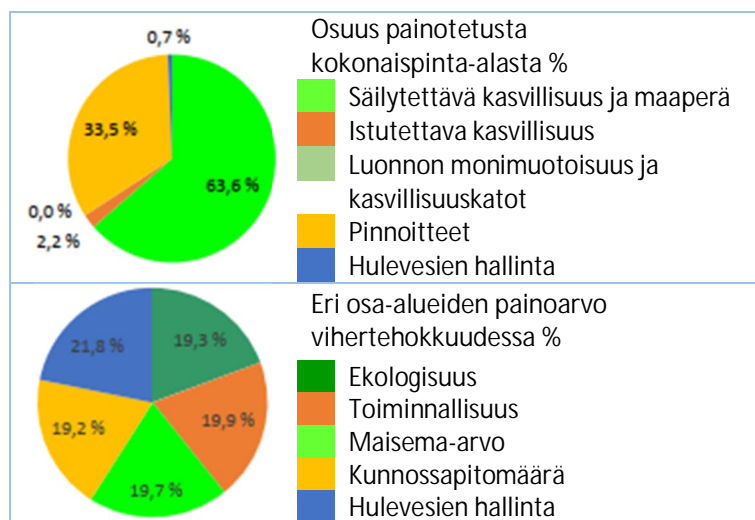
P-korttelin vihertehokkuuslaskelma / Ramboll 9.2.2022

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 kasvilisuukskatot	ei elementtiä	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m3	20,8
Valumakerroin C	0,5
Viivyttämistarve m3	20,8
Jää viivyttämättä m3	0,0
Esitettyjen hulevesi- ratkaisujen viivyttämistarve 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)

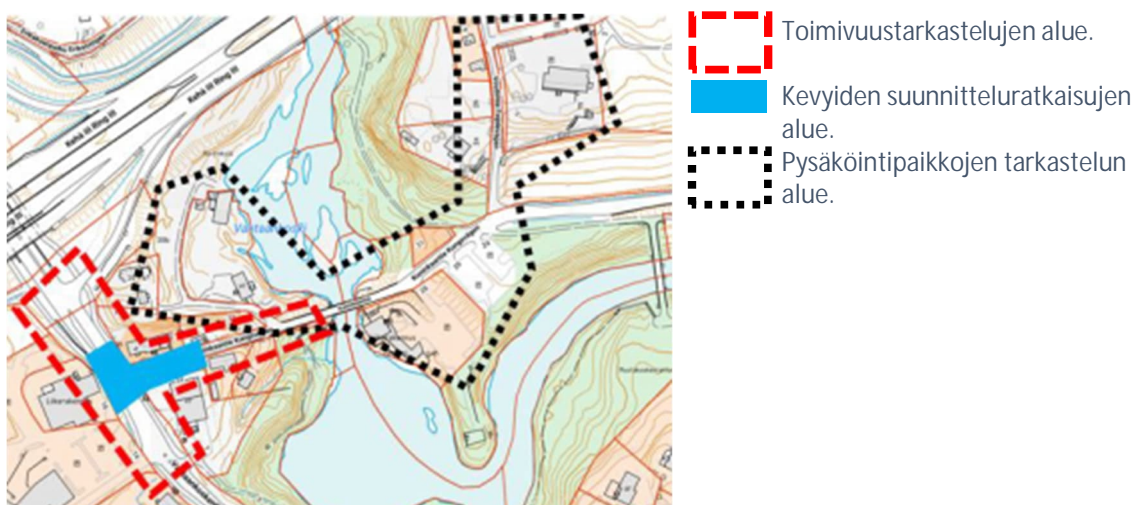
Henkilöautojen määrä on arvioitu seuraavassa Wsp:n arvioinnissa.

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 riittävyttä. 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

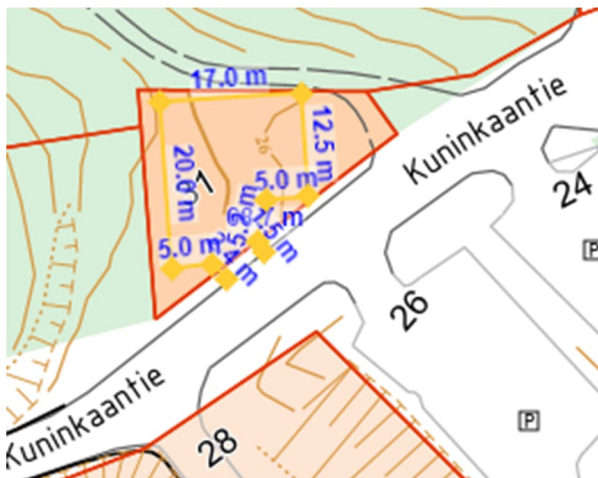
- Kahvila-kievari 5 ap + pihalla 1 ap esteetön
- Majoituksen takapiha 26 ap
- Myllyn takapiha 15 ap + huoltopaikka
- Autopaikkoja yhteensä 46 ap

Vertailukohteita

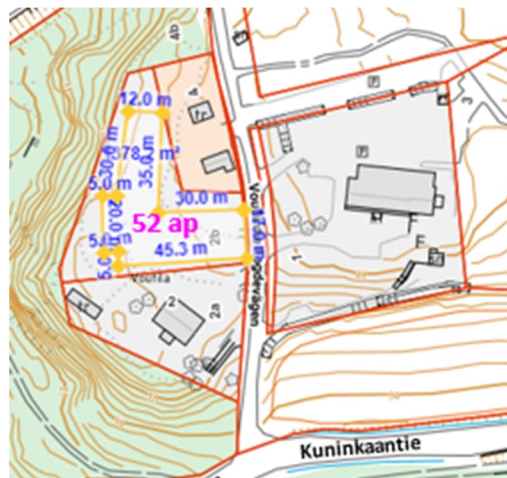
Kohde	Asiakasmäärät	Autopaikat
HANKE, Vantaankosken Mylly	Kokoukset, juhlat 240 hlöä, tapahtumia, majoitus 80 hlöä	46
Jollas 89, Helsinki	Kokoukset, juhlat 250 hlöä, tapahtumia, majoitus 32 hlöä	63
Sveitsin Maja, Hyvinkää	Kokoukset, juhlat 85 hlöä, majoitus 20 hlöä	30
Kokouspoukama, Porvoo	Kokoukset, 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-m², yhteensä 2090 k-m²
 - o Arviolta 20 käyntiä / 100 k-m² (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)

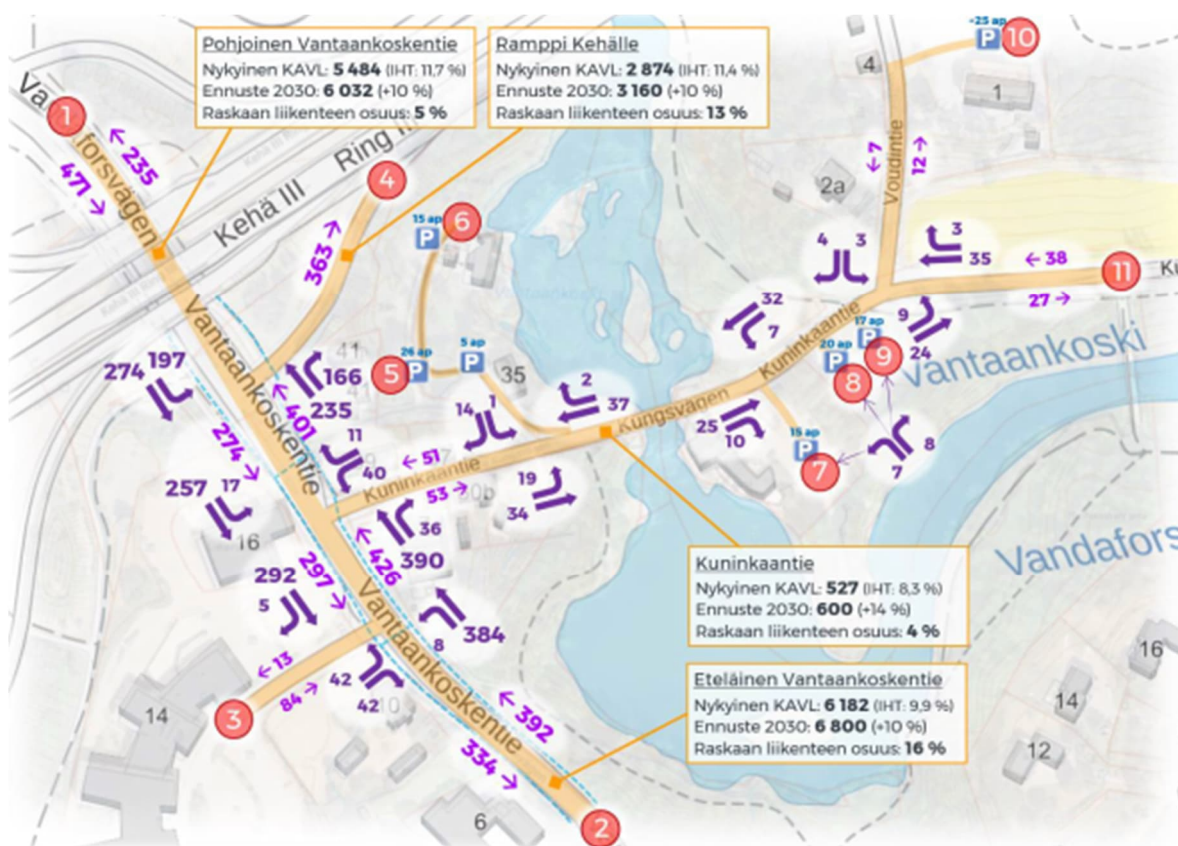
- Viikonpäivän osuus koko viikon liikenteestä: 17,3 % (lauantai)
- Kuukauden osuus koko vuoden liikenteestä: 9,7 % (syyskuu)
- 217 käyntiä vuorokaudessa
- Tapahtumahuipun aikana 16,8 % saapuu, 11,4 % poistuu
- Tapahtumahuipun aikana 37 saapuvaa ja 25 poistuvaa henkilöautoa sekä arviolta 3 saapuvaa ja 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 liittymäalueiden 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 liittymäalueen siirtäminen etelämmäksi parantaisi auto- ja jalkaliikenteen jono- ja liittymäalueita ramppliittymän eteläpuolella.

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

Kävelysillan tarve

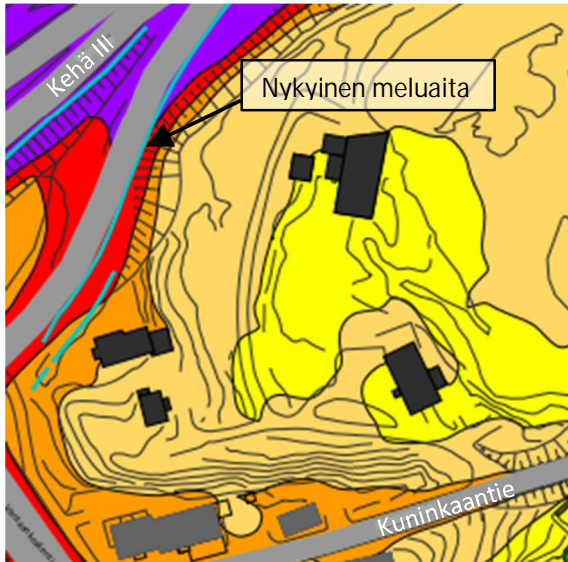
Suuren rantatien kohdalla myllyn pohjoispuolella on Vantaankosken ylittänyt 1870-luvulle asti silta. Uusi silta sijoittuu ohjeellisesti samaan paikkaan ja mahdollistaa myös Kuninkaantien pohjoispuolella kulkevan ulkoilureitin. Vastaava reitti on rakennettu Kuninkaantien eteläpuolelle.

Meluserveltykset

Tie-, lento- ja koskimeluserveltykset / Ramboll 31.8.2021

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

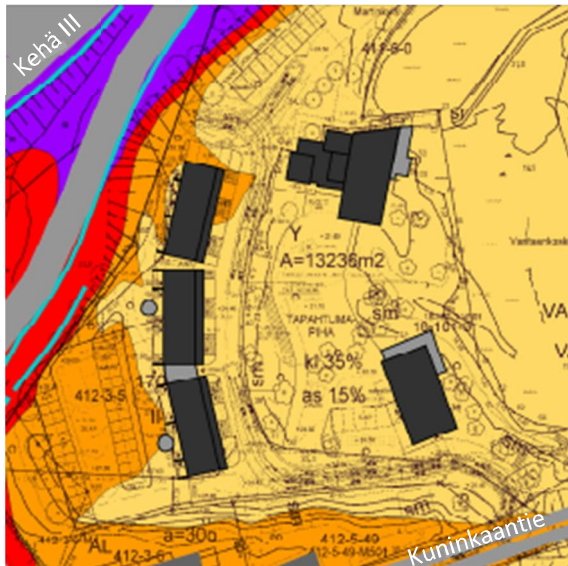
=> Annetaan asemakaavamääräys: Äänieristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB.



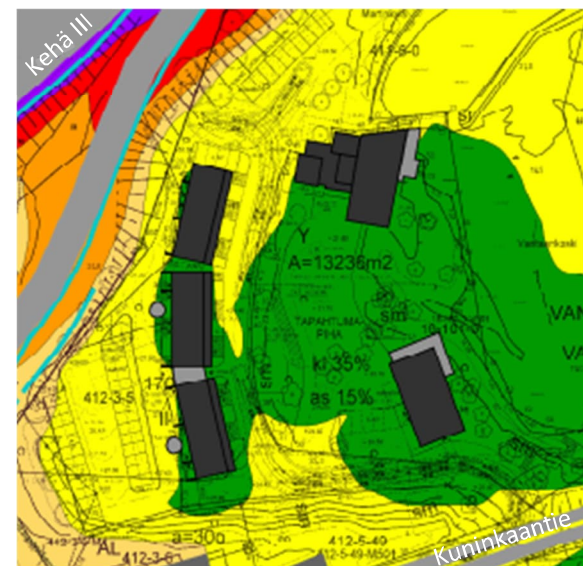
Tiemelu, nykytilanne, päivä.



Tiemelu, nykytilanne, yö.



Tiemeluennuste 2030, päivä.



Tiemeluennuste 2030, yö.

Ramboll 31.8.2021

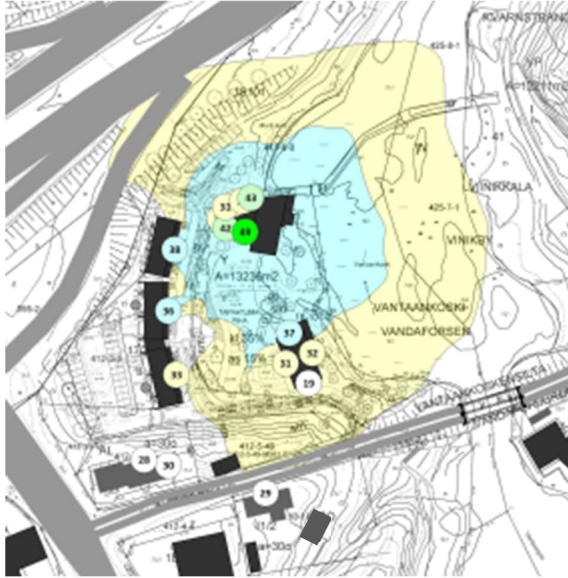


Konserttimeluserveys / Ramboll 20.5.2022

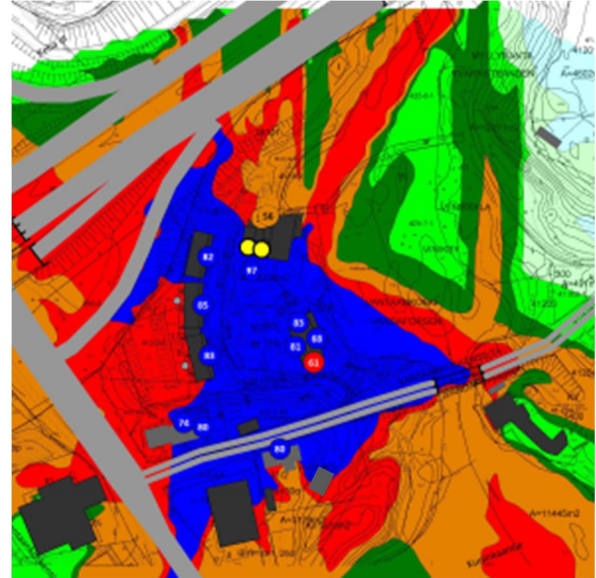
Lähtötiedot myllyn rakenteiden osalta

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

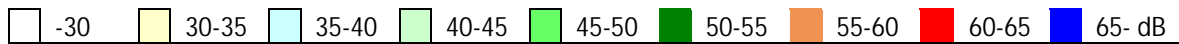
Sisätapahtumassa majoitusrakennusten julkisivulle kohdistuu mallinnuksen mukaan suurimmillaan 38 dB eli pienitaajuista musiikkimelua vastaan äänitasoeron tulisi olla vähintään 13 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen toimenpideraja-arvo 25 dB ei ylity sisällä majoitushuoneessa. Lähimmän olemassa 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. Sisätapahtumista 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 mitoitetuilla meluesteillä. 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.

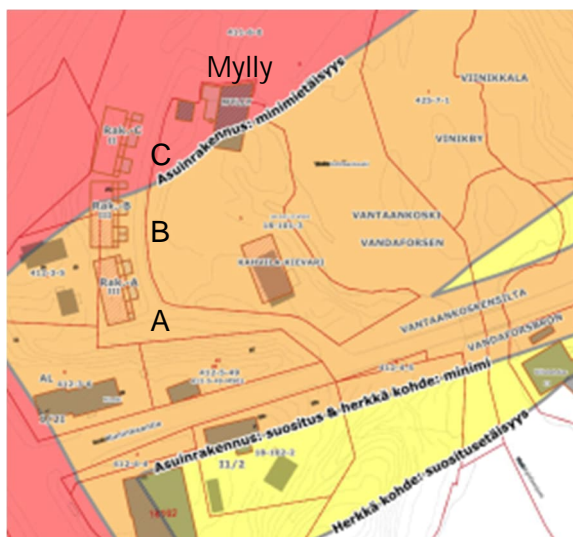
=> *Rakennuksen ääneneristävyyden on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma- ja konserttitiloissa vähintään ΔL 35 dB. Ulkokonsertteja ei voi järjestää lentomelun vuoksi.*

Ilmanlaatuselvitys / Ramboll 20.9.2021

Ilmanlaadun pienhiukkasten (PM_{2.5}) vuosiraja-arvon 25 µg/m³ ja hengitettävien hiukkasten (PM₁₀) vuosiraja-arvon 40 µg/m³ 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. PM₁₀-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 ylittyy.
- Asuinrakennuksen minimietäisyys täyttyy.
- Asuinrakennuksen suositus- ja herkän kohteen minimietäisyys täyttyvät.
- Herkän kohteen suositus- ja herkät alue täyttyy.

Ilmanlaatuviiketyksetarkastelu. Ramboll 20.9.2021

on todennäköisesti Kehä III:n tasossa tai vähän korkeammallakin. Ilmassa leijuvat hiukkaset tietenkin vajoavat alaspäin, mutta etenkin pienhiukkaset eivät tarkastelualueilla 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 pienenee. 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 katoille 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 valtatieä.

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 Alaraisänen	
	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
Vahanan 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.

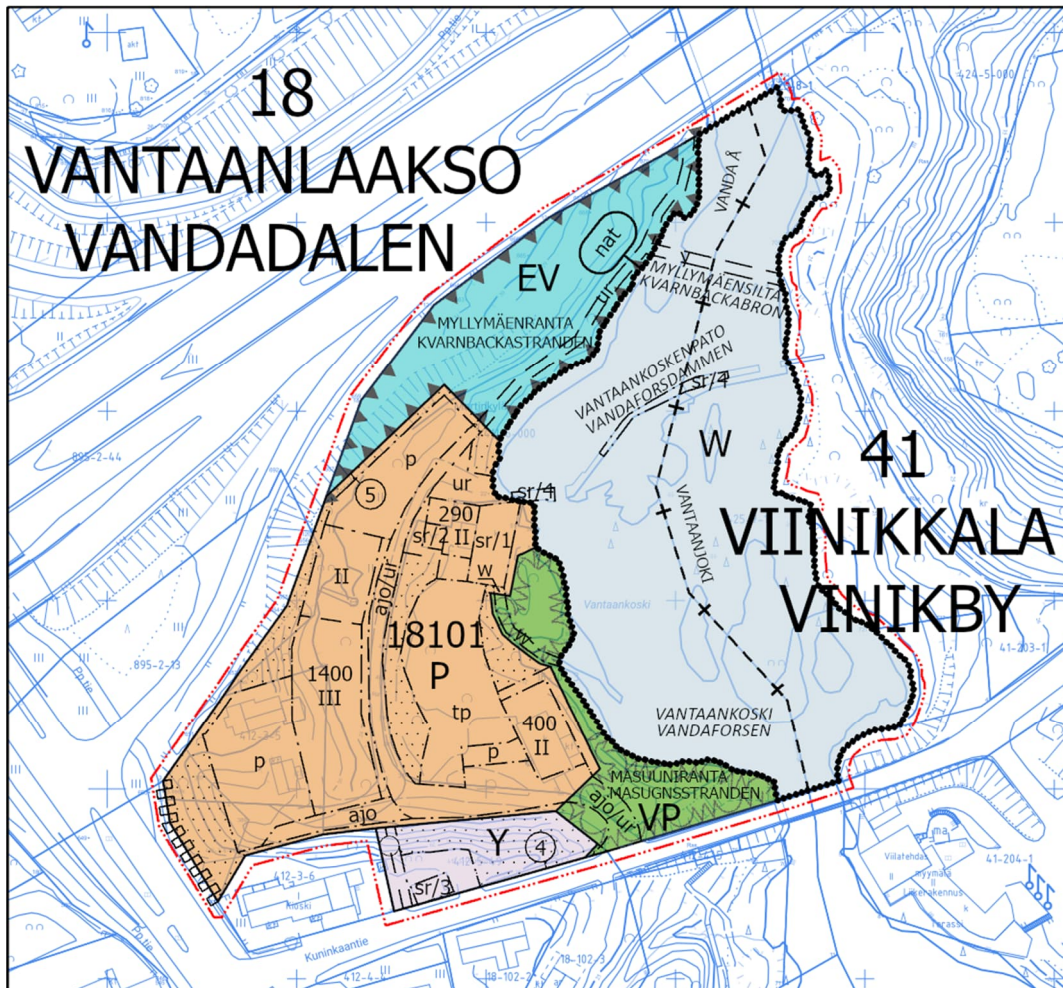
Luonnokset Lohman Arkkitehdit Oy 2010 ja Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 2019–2022.

Vantaa 7.6.2022

VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

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

Asemakaavan muutosehdotus



0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002101	Päiväys Datum 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.

P
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 ympäristönhoito 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 ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 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 kuntatekniikan 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 ΔL 38 dB och i evenemangs-, konsert-, affärs-, kontors- och tysta arbetsutrymmen minst ΔL 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 gränitblock 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




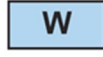






Dagvatten ska fördröjas på tomten. En plan för hanteringen av dagvatten ska utarbetas i samband med bygglovet. Vattenkvaliteten i Vanda å får inte försämrans.




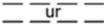
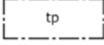
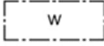
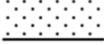

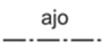

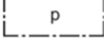
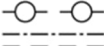
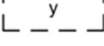
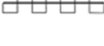
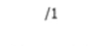
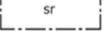
Uterummens grönybyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

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.

	<p>Autopaikat Alueella tulee olla vähintään 46 autopaikkaa ja myllyn luoteispuolella bussin kääntöpaikka.</p>	<p>Bilplatser I området ska det finnas minst 46 bilplatser och en vändplats för bussen på kvarens nordvästra sida.</p>
	<p>Yleisten rakennusten korttelialue.</p>	<p>Kvartersområde för allmänna byggnader.</p>
	<p>Alueella on suojeltu vanha paloasema, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/3.</p>	<p>I området finns en skyddad gammal brandstation för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/3.</p>
	<p>Tonttia ei saa aidata.</p>	<p>Tomten får inte inhägnas.</p>
	<p>Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl.</p>	<p>Minst 2 st. bilplatser ska reserveras.</p>
	<p>Puisto.</p>	<p>Park.</p>
	<p>Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.</p>	<p>Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.</p>
	<p>Kanavan yli saa rakentaa sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.</p>	<p>Över kanalen får man bygga en bro utan pelare som når vattnet.</p>
	<p>Maa-alueita ei saa muuttaa rantaviivalla.</p>	<p>Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Åstrandern 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 rekreationsbruket får inte äventyra de naturvärden vars skydd medfört att Vanda å har anslutits till nätverket Natura 2000.</p>
	<p>Suojaviheralue.</p>	<p>Skyddsgrönområde.</p>
	<p>Vesialue.</p>	<p>Vattenområde.</p>
	<p>Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon.</p>	<p>Området hör till nätverket Natura 2000.</p>
	<p>Vuollejokisimpukan ja kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa.</p>	<p>Den tjockskaliga målarmusslans och fiskarnas livsmiljö får inte försämrats.</p>
	<p>Silta on rakennettava ilman veteen ulottuvia pilareita.</p>	<p>Bron ska byggas utan pelare som når vattnet.</p>
	<p>Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.</p>	<p>Ingen ny konstruktion som uppförts på stranden får räcka ner till vattenområdet.</p>
	<p>Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta.</p>	<p>Vattenområdet får inte ändras med undantag för delvis rivning av dammen och byggande av fungerande fiskvägar.</p>
	<p>Patoa saa purkaa vesioikeuden luvalla niiltä osin kuin sitä ei ole merkitty suojeltavaksi.</p>	<p>Dammen får rivas med tillstånd av vattendomstolen till de delar som den inte har betecknats vara skyddad.</p>
	<p>Alueella on osittain suojeltu vanha pato, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/4.</p>	<p>I området finns en delvist skyddad gammal damm, för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/4.</p>
	<p>Kaupunginosan raja.</p>	<p>Stadsdelsgräns.</p>
	<p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p>	<p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p>
	<p>Osa-alueen raja.</p>	<p>Gräns för delområde.</p>
	<p>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p>	<p>Riktgivande gräns för område eller del av område.</p>
	<p>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.</p>	<p>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</p>
	<p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p>	<p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p>
<p>41</p>	<p>Kaupunginosan numero.</p>	<p>Stadsdelsnummer.</p>
<p>VIINI</p>	<p>Kaupunginosan nimi.</p>	<p>Stadsdelens namn.</p>
<p>18101</p>	<p>Korttelin numero.</p>	<p>Kvartersnummer.</p>
<p><small>MASUUNIRANTA</small></p>	<p>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</p>	<p>Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.</p>
<p><small>VANTAANKOSKI</small></p>	<p>Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.</p>	<p>Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.</p>
<p>1400</p>	<p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p>	<p>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</p>
<p>III</p>	<p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p>	<p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p>

	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Tapahtumapuisto.	Evenemangspark.
	Vesialue.	Vattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall planteras.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ajoyhteys ja ulkoilureitti.	Körförbindelse och friluftsled.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Ohjeellinen ylitys.	Riktgivande övergång.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.
	Suojeltava rakennus.	Byggnad som bör skyddas.
	Sr/1, suojeltu rakennus (mylly) Mylly on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Myllyn kiviset 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 ² :n uudisrakennusoikeudesta 130 k-m ² 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.	Byggnad som är skyddad (kvarn) 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 ² -vy som anges i detaljplanen får 130 m ² -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 säilymistä 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 lämpöräpätä 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 säilymistä 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 säilymistä 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 stadsbildens 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 stadsbildens viktiga 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 vitraprade 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 stadsbildens 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 stadsbildens viktiga byggnad som inte får rivas.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbildens 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 stadsbildens viktiga 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 stadsbildens 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.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Område som hör till nätverket Natura 2000.



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
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	19.05.2022
Kaavan nimi	002101 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002101
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3727	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3727

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3727	100,0	2090	0,09	0,0000	-10
A yhteensä						
P yhteensä	0,7957	33,5	2090	0,26	0,7957	2090
Y yhteensä	0,0927	3,9	0		-1,2309	-2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1458	6,1	0		0,1062	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0398	0
E yhteensä	0,2874	12,1	0		0,2874	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,0511	44,3	0		0,0814	0
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]		Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]		[k-m² +/-]	
Yhteensä	5	55	1		0	

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3727	100,0	2090	0,09	0,0000	-10
A yhteensä						
P yhteensä	0,7957	33,5	2090	0,26	0,7957	2090
P	0,7957	100,0	2090	0,26	0,7957	2090
Y yhteensä	0,0927	3,9	0		-1,2309	-2100
Y	0,0927	100,0	0		-1,2309	-2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1458	6,1	0		0,1062	0
VP	0,1458	100,0	0		0,1062	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0398	0
Kadut	0,0000		0		-0,0398	0
E yhteensä	0,2874	12,1	0		0,2874	0
EV	0,2874	100,0	0		0,2874	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,0511	44,3	0		0,0814	0
W	1,0511	100,0	0		0,0814	0
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]		
Yhteensä	5	55	1	0		
Asemakaava	5	55	1	0		
Ei-asekaava						



9 §

Asemakaavamuutos 002425 ja tonttijako, 52 Veromies / Tietotie 9 ja 11 / TLA

VD/6444/10.02.04.00/2019

TLA/JOR/J-VH/VIK

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimistorakennusten, uuden hotellin ja kadun varren liiketilojen kokonaisuus, yhteensä 34 100 k-m², sekä korttelia palvelevan pysäköintitalon rakentaminen Tietotien varteen ratikkapysäkin vierelle. Kortteli sijaitsee lentoaseman välittömässä läheisyydessä ja on kävelymatkan päässä sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemilta. Kaupunkimainen korttelirakenne yhdistyy lentoasemalta Aviapoliksen asemalle johtavalle virikkeelliselle kävelyraitille.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 52413 ja katualuetta, kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kiinteistöjä 423-38-2 ja 423-38-3 LL-korttelialueella.

Tonttijako koskee korttelia 52413.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa osoitteissa Tietotie 9 ja 11. Alue rajautuu lännessä Tietotiehen, pohjoisessa ja etelässä pysäköintialueisiin ja idässä Lentoasemantiehen sekä sen suojavyöhykkeeseen.

Hakija

Koy Vantaan Tietotie 9 ja Koy Vantaan Tietotie 11.

Maanomistus

Asemakaavan muutosalueen omistavat Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehdit Soini & Horto Oy, Sitowise Oyj ja Granlund Oy konsultteina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m² (Lden 55–60 dB). Tietotien kohdalla kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys ja liikenneväylän tunneliosuus. Vantaalle on laadittu yleiskaava 2020, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.1.2021. Päätöksestä on valitettu, joten uusi yleiskaava ei vielä ole lainvoimainen. Kaavassa alue on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP). Alue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB). Tietotiellä kulkee raitiotie ja pyöräilyn baana.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutosta on hakenut kiinteistöjen omistaja Antilooppi Management Oy 9.8.2019 saapuneella hakemuksella. Kaavamuutoksella mahdollistetaan toimitilaa ja hotelli Tietotien varrelle tulevan ratikkapysäkin viereen.

Lentokenttäaluetta LL muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Kaavamuutoksella luodaan myös tilavaraus suunnitteilla olevaa Vantaan



pikaraitiotieyhteyttä varten. Kaavahanke parantaa Tietotien kaupunkikuvaa nykyisestä. Tietotie on vilkas yhteys, josta luodaan sujuva ja miellyttävä reitti lentoaseman ja Aviapoliksen keskustan välille.

Uuden korttelin 52413 tontille 2 sijoittuu uutta 9-12-kerroksista toimitila- ja hotellirakentamista rakentamista ja tontille 3 pysäköintilaitos. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 57 306 k-m², josta 23 206 k-m² on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on täten 34 100 k-m², johon sisältyy Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan yhteensä 500 k-m² vaadittavaa liiketilaa.

Tietotie 9:n (tontti 1) osalta asemakaava on toteava. Se päivitetään vastaamaan nykytilannetta muun muassa käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden ja kerrosluvun osalta. Tontille osoitettu rakennusoikeus 23 206 k-m² vastaa tontilla olevaa nykyistä toimistorakennusta eikä mahdollista lisärakentamista.

Korttelin tehokkuus on $e = 1,5$. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Vantaan kaupungin Resurssiviisauden tiekartan mukaisesti asemakaavassa esitetään vaatimuksia uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta ja energiatehokkuudesta. Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen, joka palvelee kaikkia uusia rakennuksia. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa myös lentoaseman pysäköintiä. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 37 433 m².

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 25.5.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa 31.5.2020 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja lausuntoja Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 kpl. Mielipiteet, lausunnot ja niiden vastineet on esitetty tarkemmin selostuksessa ja mielipiteiden koonnissa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutostulot maksaa hakija Koy Vantaan Tietotie 11 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 21 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 7.6.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002425 sekä tonttijakoehdotus, 52 Veromies / Tietotie 9 ja 11,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Koy Vantaan Tietotie 11 maksaa muutostulot (20 000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 21 100 €.



Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja muutti esitystään siten, että esittelytekstiin ja päätökseen tehtiin seuraavat korjaukset (korjaukset alleviivattu):

Korjataan kaavan hakijan nimeksi Antilooppi Management Oy:n sijaan Koy Vantaan Tietotie 9 ja Koy Vantaan Tietotie 11. Hakijatieto on korjattu myös kaavaselostuksen sivuilla 5 ja 19.

Korjataan muutuskustannusten maksua koskeva kohta siten, että hakija Koy Vantaan Tietotie 11 maksaa kaavamutuskustannukset ja kaupunginhallitukselle esitetään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), lisättyinä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 21 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin korjattu esitys.

Liite

- Asemakaavamuutoksen selostus 7.6.2022 (II)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
asemakaavasuunnittelija Jukka-Veli Heikka, p. 040 825 2578
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002425 TIETOTIE 9 JA 11

VEROMIES



Havainnekuva Tietotieltä. Kuva: Arkkitehdit Soini & Horto Oy.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 7.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002425. Kaavoitus on tullut vireille 25.5.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

kortteli 52413 ja katualuetta kaupunginosassa 52, Veromies.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kiinteistöjä 423-38-2 ja 423-38-3 LL-korttelialueella.

Tonttijako:

kortteli 52413 kaupunginosassa 52, Veromies.

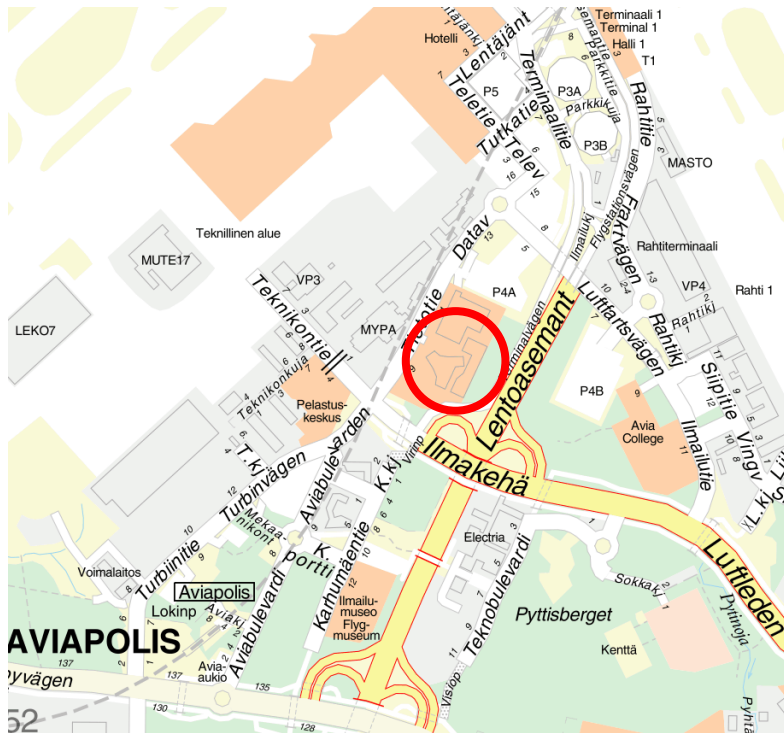
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimistorakennusten, mahdollisen uuden hotellin, Tietotien varren liiketilojen sekä kortteliä palvelevan pysäköintitalon rakentaminen. Kortteli sijaitsee lentoaseman välittömässä läheisyydessä Tietotien varressa ja on kävelymatkan päässä sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemilta.

Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

Kaavan laatijat: Päivi Veijola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; päivi.veijola@vantaa.fi, puh. 043 8266 958, Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti; jukka-veli.heikka@vantaa.fi, puh. 040 825 2578

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa osoitteissa Tietotie 9 ja 11. Alue rajautuu lännessä Tietotiehen, pohjoisessa ja etelässä pysäköintialueisiin ja idässä Lentoasemantiehen sekä sen suojavyöhykkeeseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,8 ha. Aviapoliksen sekä Lentoaseman rautatieasemille on matkaa noin 500 m ja lentoaseman terminaaleille noin kilometri. Kaavamuutosalue on osa lentoaseman ja Aviapoliksen aseman välille rakentuvaa monipuolista työpaikka-aluetta, joka sijoittuu Vantaan ratikan varrelle.



Asemakaavan muutosalueen sijainti on merkitty opaskartalle punaisella ympyrällä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.8.2019. Kaavamuutos sai vuoden 2020 työohjelmassa numeron 002425.
- Kaavoitus tuli vireille 25.5.2020.
- Mielenpitoet ja kommentit pyydettiin 23.6.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	19
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	22
4. Asemakaavan kuvaus	24
4.1 Kaavan rakenne	24
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
4.3 Aluevaraukset.....	27
4.4 Kaavan vaikutukset.....	28
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	34
4.6 Nimistö	34
5. Asemakaavan toteutus	35
6. Kaavatyöhön osallistuneet	35
7. Asemakaavan seurantalomake	36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	38

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta ja kaavamääräykset, 23.5.2022 (selostuksen kohta 8)
- Asemakaavan seurantalomake, 23.5.2022 (selostuksen kohta 7)
- Asemakaavan viitesuunnitelma, Arkkitehdit Soini & Horto Oy, 11.5.2022 (selostuksen kohta 9)
- Meluselvitys, WSP Finland Oy, 9.3.2021 (kaavan verkkosivuilla)
- Vihertehokkuuslaskelma, Arkkitehdit Soini & Horto Oy, 14.2.2022 (selostuksen kohta 9)
- Pihasuunnitelma, Arkkitehdit Soini&Horto Oy, 11.5.2022 (selostuksen kohta 9)
- Hulevesisuunnitelma, Sitowise, 24.2.2022 (kaavan verkkosivuilla)
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Sitowise, 4.2.2022 (kaavan verkkosivuilla)
- Ilmanlaatuselvitys, WSP Finland Oy, 29.4.2021 (kaavan verkkosivuilla)
- Hiilineutraaliusselvitys, Granlund, 28.9.2021 (kaavan verkkosivuilla)
- Yhteenveto OAS-vaiheen mielipiteistä 3.11.2020 (selostuksen kohta 3.2.2)
- Johtosiirtosuunnitelma, Sitowise, 17.11.2021 (kaavan verkkosivuilla)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Aviapolis Coren viitesuunnitelma
- Vantaan Ratikan yleissuunnitelma, 16.12.2019

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutosta ovat hakeneet kiinteistöjen omistajat Koy Vantaan Tietotie 9 ja Koy Vantaan Tietotie 11 9.8.2019 saapuneella hakemuksella. Kaavamuutoksella mahdollistetaan toimitilaa ja hotelli Tietotien varrelle tulevan ratikkapysäkin viereen.

Lentokenttäaluetta LL muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Kaavamuutoksella luodaan myös tilavaraus suunnitteilla olevaa Vantaan pikaraitiotieyhteyttä varten. Kaavahanke parantaa Tietotien kaupunkikuvaa nykyisestä. Tietotie on vilkas yhteys, josta luodaan sujuva ja miellyttävä reitti lentoaseman ja Aviapoliksen keskustan välille.

Uuden korttelin 52413 tontille 2 sijoittuu uutta 9-12-kerroksista toimitila- ja hotellirakentamista rakentamista ja tontille 3 pysäköintilaitos. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 57 306 k-m², josta 23 206 k-m² on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on täten 34100 k-m², johon sisältyy Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan yhteensä 500 k-m² vaadittavaa liiketilaa.

Tietotie 9:n (tontti 1) osalta asemakaava on toteava. Se päivitetään vastaamaan nykytilannetta muun muassa käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden ja kerrosluvun osalta. Tontille osoitettu rakennusoikeus 23 206 k-m² vastaa tontilla olevaa nykyistä toimistorakennusta eikä mahdollista lisärakentamista.

Korttelin tehokkuus on $e = 1,5$. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista, laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Vantaan kaupungin Resurssiviisauden tiekartan mukaisesti asemakaavassa esitetään vaatimuksia uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta ja energiatehokkuudesta. Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen, joka palvelee kaikkia uusia rakennuksia. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa myös lentoaseman pysäköintiä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 37 433 m².



ANTILLOOPPI/ TIETOTIE 11

ARKKITEHTI JA LENTOKI
SUUNNITTELU- JA
EHDOTUS

*Arkkitehdin näkemys asemakaavan mukaisesta rakentamisesta,
Arkkitehdit Soini&Horto 11.3.2022*

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevaa tilaa 92-423-38-2 Mikkola (Tietotie 11) ja tilaa 92-423-38-3 Mikkola 2 (Tietotie 9). Osoitteessa Tietotie 9:ssä sijaitsee vuonna 2013 valmistunut toimistorakennus ja pysäköintilaitos (EuroPark P-HOTT). Käytetty kerrosala on noin 23206 k-m². Arkkitehtitoimisto Helin & Co:n suunnittelemassa toimistorakennuksessa toimii mm. Finnairin pääkonttori. Näyttävän rakennuksen julkisivut ovat sinistä teräspeltikasettia ja lasia. Lentoasemantien varressa sijaitsevassa pysäköintitalossa on 551 pysäköintipaikkaa. Osoitteessa Tietotie 11 aiemmin sijainnut ja Finnairin pääkonttorina toiminut toimistorakennus on purettu vuonna 2017. Tällä hetkellä alue on rakentamaton ja aidattu.

Tilan 92-423-38-2 Mikkola (Tietotie 11) pinta-ala on 18 390 m² ja tilan 92-423-38-3 Mikkola 2 (Tietotie 9) pinta-ala on 19 407 m². Alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.



Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2019



Finnairin pääkonttorirakennuksen pysäköintitalo Tietotien suunnalta nähtynä.



Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee lentoasema palveleva pysäköintialue.



Näkymä Tietotien varresta.



Tietotie 9:n metallijulkisivu on näyttävä.

Yllä valokuvakooste kaava-alueelta helmikuulta 2020.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

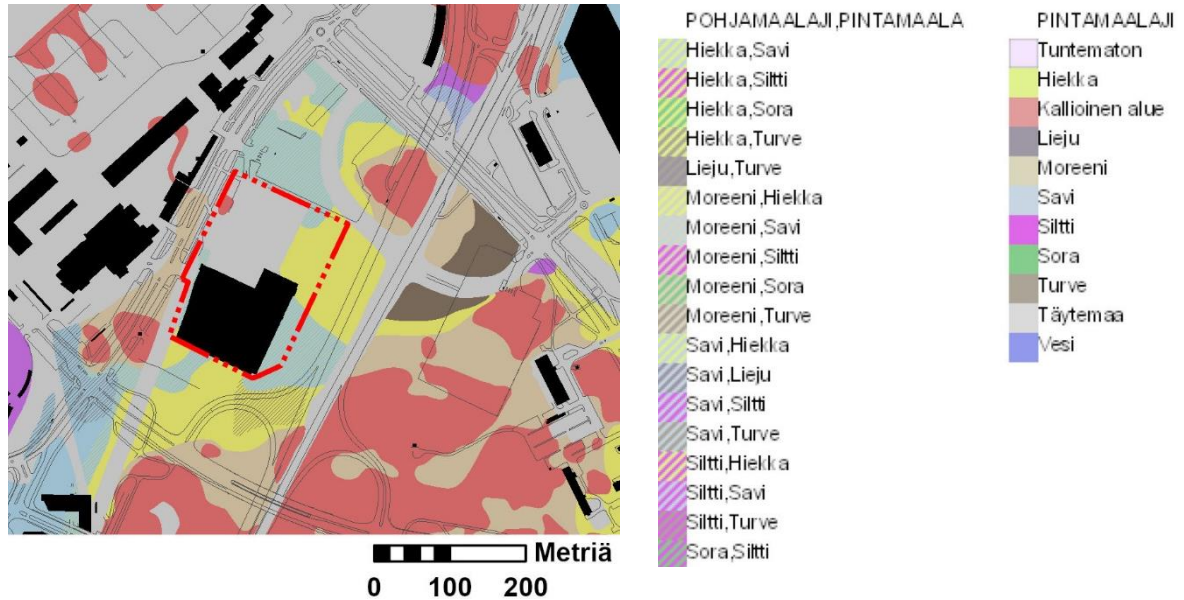
Suunnittelualue sijoittuu Veromiehen pohjoisosassa sijaitsevalle laajalle selänteelle. Selänteen pohjavesistä saavat alkunsa Aviapoliksen alueella virtaavat, Vantaan- ja Keravanjokeen laskevat ojat, Pytinoja ja Palo-oja. Alueen maisemakuvaa hallitsevat mittakaavaltaan suuret väylät ja rakennukset. Suunnittelualueen eteläosa on pääosin rakennettu ja pohjoisosassa on purkutöiden jäljiltä laakea maakuoppa. Alueen itäreunassa Lentoasemantien varressa on jäljellä pieni kaistale rakentamatonta reunametsää. Tietotien varressa on säilynyt pieni kalliokumpare ja joitakin puita. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Vesistöt ja vesitalous

Suurin osa kaavoitettavasta alueesta on rakennettua pintaa tai puretun rakennuksen jäljiltä sora-pintaa. Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alue sijaitsee Pyhtäänkorvenojan pienväluma-alueella.

Maaperä

Maalajikartan perusteella alueen maaperä koostuu useista maalajeista. Tietotien varrella on kaksi pienehköä avokallioaluetta. Kaava-alueen pohjoisosa on suurelta osin täyttömaata, eteläosassa on hiekkaa ja savea kaksoismaalajina. Lentoasemantien puoleinen osa on osittain hiekkamaata.



Ote maalajikartasta, Vantaan karttapalvelu

Topografia

Alue on melko tasainen ja maaston korkeusasemat vaihtelevat pääosin välillä +45,3...+47,0 mpy. Korkein kohta on Tietotie 11:n kalliokumpare, jonka korkeus on +49,1. Puretun toimistorakennuksen kohdalla on laaja kuoppa, jonka korkeusasemaa ei ole mitattu.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen suuralueen väestö kasvaa nopeasti. Vuonna 1997 väkiluku oli reilut 4 200 henkeä ja vuonna 2020 jo reilu 20 000 henkeä. Veromiehessä asukkaita oli vuoden 2020 lopussa 1 078 henkeä. Vantaan väestöennusteen 2021 mukaan Aviapoliksen väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2031 mennessä noin 8 500 henkilöllä. Suurin väestönkasvu kohdistuu runsaan uudisrakentamisen myötä Veromiehen kaupunginosaan, jossa väestön määrän ennustetaan kasvavan yli 6 000 henkilöllä vuoteen 2031 mennessä. Vireillä olevat kaavahankkeet tulevat muuttamaan ennustetta arvioitua suuremmaksi.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja eikä alue sovellu asumiseen korkean lentomelun vuoksi.

Palvelut ja työpaikat

Aviapoliksen suuralue on Vantaan suurin työpaikkakeskittymä, jossa oli vuonna 2018 jo 41 600 työpaikkaa. Kaupunginosista työpaikkoja oli selvästi eniten Veromiehessä, noin 15 500. Vieressä olevat Pakkala ja Lentokenttä ovat myös merkittäviä työpaikka-alueita. Molemmissa on yli 7 000 työpaikkaa. Veromiehen kasvu on kuitenkin ollut omaa luokkaansa, Vuodesta 2009 vuoteen 2018 työpaikat lisääntyivät siellä 7 700:lla. Tähän myötävaikutti noin 4 800 työpaikan siirtyminen Lentokentän kaupunginosasta Veromiehen kaupunginosaan vuonna 2014. Aviapoliksen työpaikoista

lähes kolmasosa oli kuljetuksen ja varastoinnin toimialalla. Muita merkittäviä toimialoja olivat tukku- ja vähittäiskauppa, teollisuus ja hallinto- ja tukipalvelutoiminta.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000–60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen toimitokokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Alueella on myös hotelleja ja erityiskauppoja. Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevat Jumbon liikekeskus ja Flamingon kylpylä-hotelli ja viihdekeskus. Etelämpänä Pakkalassa on yrityspuisto, jossa sijaitsee mm. ympäristöosaa-miskeskus Leija. Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste sijaitsee Veromiehessä teollisuus- ja varastoalueen keskellä. Lentoaseman läheisyydessä on Finavian ammatillinen erikoisoppilaitos Avia College, jossa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin, sekä helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee lentoaseman välittömässä läheisyydessä. Alue rajoittuu Tietotiehen idässä ja Lentoasemantiehen idässä. Sen pohjoispuolella sijaitsee lentoasemaa palveleva laaja pysäköintialue P4A, joka on Finavia Oyj:n omistuksessa. Suunnittelualueella sijaitsee Finnairin 7-kerroksinen pääkonttorirakennus ja sitä palveleva 4-kerroksinen pysäköintirakennus. Suunnittelualueella on Lentoasemantien puolella sekapuustoinen metsikkö. Alueen eteläpuolella on Finavian omistama Tietotie 7 kiinteistö, joka on tällä hetkellä rakentamaton tontti.

Kaupunkikuva

Tietotien kaava-alueen ympäristön kaupunkikuva on väljä. Rakennuskanta koostuu toimisto- ja liikeyrakennuksista sekä teollisuus- ja varastorakennuksista. Alueella on suuria paikoitusalueita ja pieniä säilyneitä metsiköitä. Yhdyskuntarakenteen muutos kohti tiivistä kaupunkirakentamista alkaa kuitenkin jo näkyä Veromiehen kaupunginosassa, kuten Perintötien varrelle rakentuissa asuinkerrostaloissa.

Virkistys

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole kaavoitettua puistoaluetta. Alueen lento- ja tiemelun takia se ei sovellu virkistyskäyttöön. Lähimpänä sijaitsevat puistot ovat Karhumäenkallio ja Tiiranpuisto noin 300 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Kaupunkirakenteen muutos yksipuolisesta työpaikka-alueesta monipuoliseksi asumisen, työpaikkojen ja palveluiden alueeksi edellyttää virkistysalueiden ja -yhteyksien kehittämistä koko Veromiehen alueella. Veromiehen verkot -selvityksessä suunnittelualueen eteläpuolelle esitetään viherkanta, mikä parantaisi viheryhteyttä Lentoasemantien yli.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Tietotiellä, vuosina 2024–2028 toteutuvaksi suunnitellun Vantaan raitiotien varrella. Kaava-alueen kohdalle on suunnitteilla Tietotie Datavägen- niminen raitiotiepysäkki. Tietotiellä on pääpyöräreitti, yhdistetty pyörätie- ja jalkakäytävä. Tietotie on Finavian yksityistie, valaistu, kaksikaistainen ja toiminnalliselta luokituksestaan kokoojakatu.

Kaava-aluetta rajaavat Maantie 135 (Lentoasemantie), Tietotie ja Ilmailutie. Lentoasemantie yhdistää lentoaseman valtakunnan päätieverkkoon. Lentoasemantiellä on joukkoliikennettä, sekä Vantaan sisäisiä linjoja että Lentoasemalle päättyviä, seudullisia linjoja. Kehäradan Aviapoliksen aseman sisäänkäynti on noin 700 metrin päässä kaava-alueesta. Samassa paikassa sijaitsee myös

Aviapoliksen aseman bussiterminaali. Alueen sijainti on liikenteellisesti keskeinen. Lentoasemantien vuorokausiliikennemäärä arkena on vähän yli 20 000 ajon/vrk.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin. Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Tietotiellä ja osin kaava-alueen sisällä tontin puolella.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä + 66 m... +83 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskotalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaavamuutosalueen jätevesiviemäri kulkee Tietotiellä ja osin kaavamuutosalueen sisällä tontin puolella.

Jätevedet johdetaan Ilmakehän runkoviemäriin, josta ne johtuvat edelleen Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaavamuutosalueen lähin hulevesiviemäri sijoittuu Tietotielle sekä osin kaavamuutosalueen tontin puolelle.

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat nykytilanteessa Tietotien hulevesiviemäriin kautta Ilmailutien runkoviemäriin ja siitä edelleen Pytinojaan. Pytinojasta vedet kulkeutuvat lopulta Palo-ojan ja Kattilaojan kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

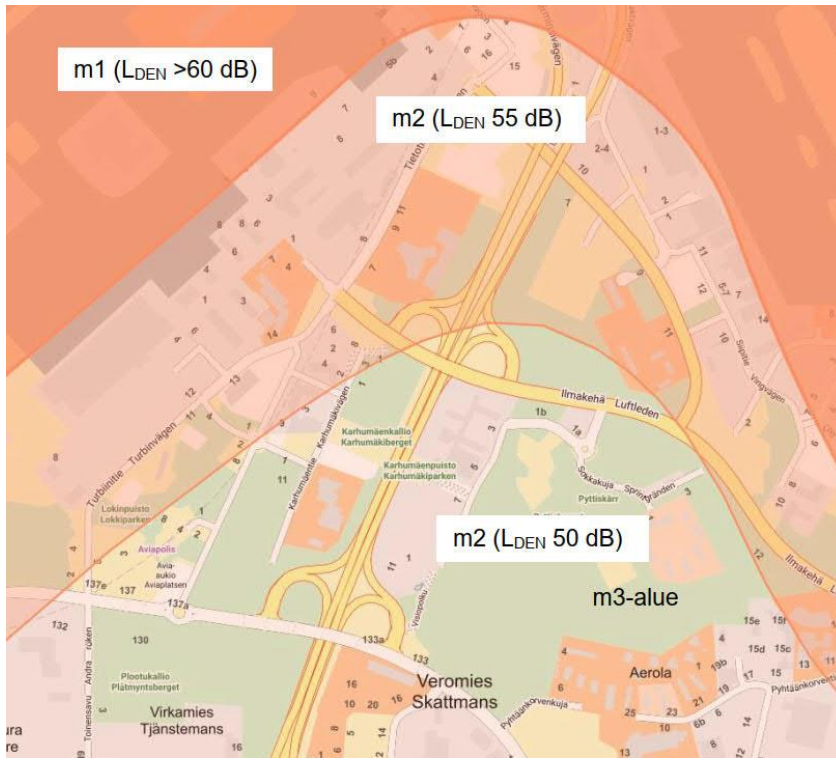
Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Vantaan energian kaukolämpöjohdot kulkevat Tietotien alla. Tietotie 9 ja 11 alue on jo liittynyt kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia kaapeleita on Tietotien, Lentoasemantien ja Ilmakehän alla.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu



Lentomeluvyöhykkeet Tietotie 9 ja 11 ympäristössä, Vantaan karttapalvelu

Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55-60 dB), minkä takia alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ΔL vastaan on oltava tällöin vähintään 35 dB ja toimistotilojen vähintään 32 dB.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida julkisivujen riittävä ääneneristävyys, jotta asuin- ja majoitushuoneissa sekä toimistohuoneissa ohjearvojen vaatimukset täyttyvät.

Liikennemelu

Vantaan karttapalvelun Tiemelu päivällä 2016-kartassa kortteliin 52131 kohdistuva liikennemelu on pääosin 55–60 dB. Asemakaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu tarkempi meluselvitys WSP Finland Oy:n toimesta. Meluselvitys on kaavan liitteenä.

Pienhiukkaset

Tieliikenteen, lähinnä Lentoasemantien, Ilmakahe ja Tietotien aiheuttamat pienhiukkaset tai typpidioksidi eivät aiheuta ongelmia asemakaavamuutosalueen toiminnoille. Aviapoliksen asemien alueelle on toteutettu ilmanlaatuselvitys (Sweco 6.5.2021). Toteutuneessa selvityksessä esitetään esimerkiksi nykytilanteen ilmanlaatuarviota sekä ilmanlaatuarvio vuodelle 2030. Nykytilan typpidioksidin vuosikeskiarvopitoisuus (2019) on luokkaa $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ koko alueella. Tulevan liikenteen mallinnuksessa tulee ilmi, että suurin osa asemakaava-alueesta sijoittuu typpidioksiditasolle 40.0-50.0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Asemakaava-alueen pohjois-, länsi- ja itäreunaa sivuaa typpidioksiditaso 50.0- 60.0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Koillisreunaa sivuaa pieneltä osin yli 70 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ typpidioksiditaso. Ilmanlaatuselvityksessä todetaan leviämislaskelmien perusteella ilmanlaadun olevan hyvän.

Tietotien liikennemäärät ennustetilanteessa ovat Tietotien ilmanlaatuselvityksen (WSP 29.4.2021) mukaan 8690 ajoneuvoa/vrk, joista raskaan liikenteen osuus oli 10 % Tietotien nopeusrajoitus on 50 km/h. WSP:n laatiman tarkastelun perusteella suunnitellut rakennukset sijoittuvat vähintään HSY:n ilmanlaadun suositusten mukaisille etäisyyksille rakennuksia ympäröivistä väylistä.

2.1.4 Maanomistus

Asemakaavan muutosalueen omistavat Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-423-38-2	kaavamuutoksen hakija	1,8
92-423-38-3	kaavamuutoksen hakija	1,9
Yhteensä		3,8

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

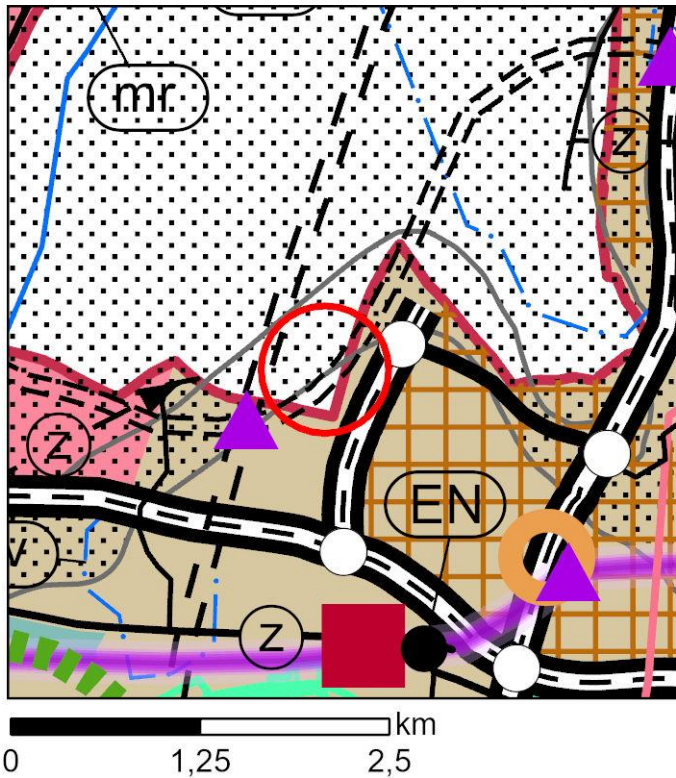
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

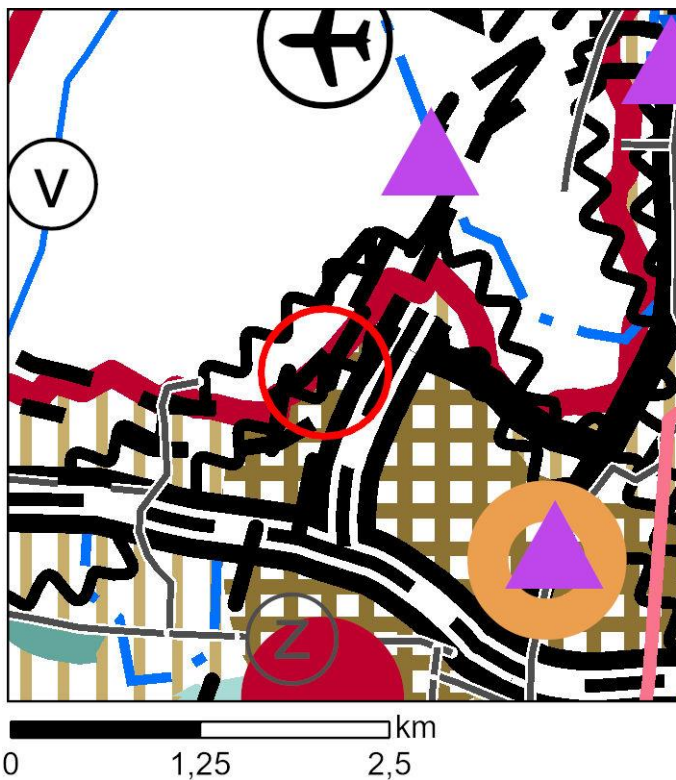
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyt-
tämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu
ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestö-
ryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja
kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat
joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue on lentomelualueetta 1 (Lden 55–60 dBA). Suunnittelualueen kohdalla kulkee liikennetunneli (seutuliikenteen rata).

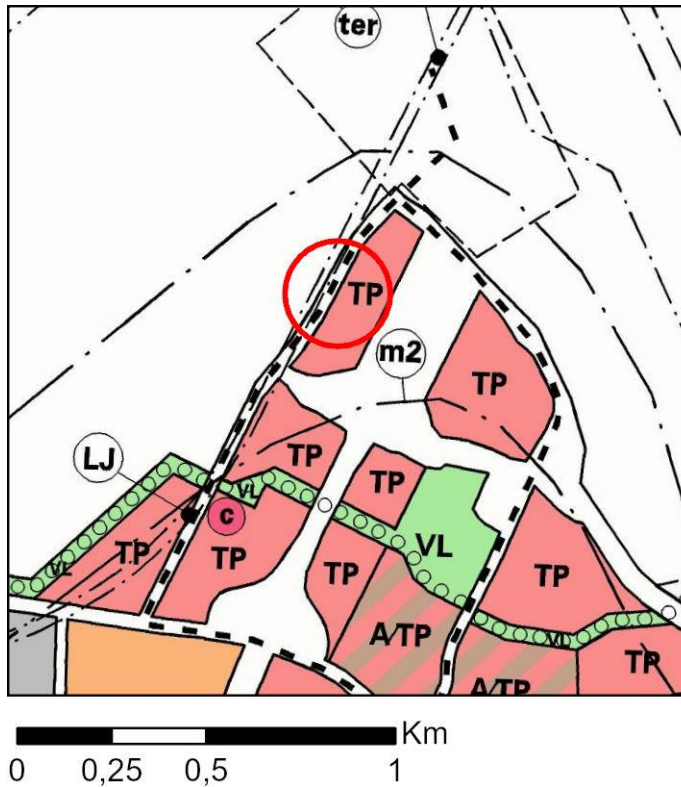
Maakuntakaava 2050



- Keskustatoimintojen alue, keskus
Område för centrumfunktioner, centrum
- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke
Huvudstadsregionens kärnzonen
- Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratain
Väg med två körbänor av betydelse på riks
- ▲ Joukkoliikenteen vaihtopaikka
Omstigningsplats för kollektivtrafik
- ▼ Liityntäpysäköintialue
Område för anslutningsparkering
- Kaupan alue
Område för handel

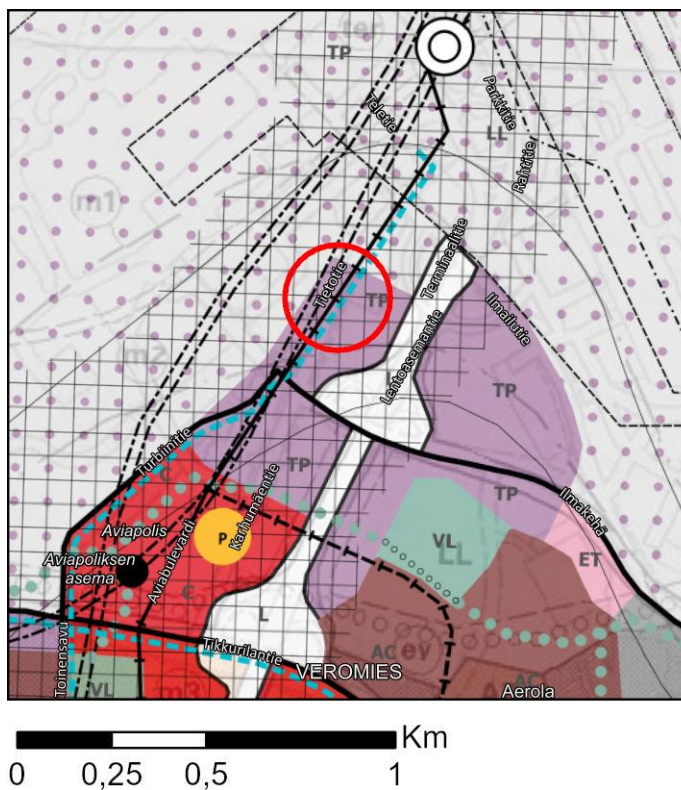
Uudenmaan alueelle on laadittu Uusimaa-kaava 2050, jonka voimaantuloa maakuntahallitus päätti 7.12.2020. Sen mukaan suunnittelualue sijaitsee lentoaseman ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen välissä. Alue on lentomelualueetta (Lden 55–60 dBA). Suunnittelualueen kohdalla kulkee liikennetunneli.

Yleiskaava



Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava 2007. Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m2 (Lden 55–60 dB). Tietotien kohdalla kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runko-yhteys ja liikenneväylän tunneli-osuus.

Yleiskaava 2020



Vantaalle on laadittu yleiskaava 2020, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.1.2021. Päätöksestä on valittu, joten uusi yleiskaava ei vielä ole lainvoimainen. Kaavassa alue on osoitettu monipuolisesti työpaikka-alueeksi (TP). Alue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB). Tietotielä kulkee raitiotie ja pyöräilybaana.

Aviapoliksen kaavarunko



Kaavarunko on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.4.2016 alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Kaavarungon mukaan suunnittelualue on intensiivistä työpaikka-alueita. Kaavarunko on ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, joten sillä ei ole oikeusvaikutuksia, kuten asemakaavalla. Asemakaavamuutosalueen sijainti on merkitty karttaan mustalla ympyrällä.

Aviapoliksen teematyö – Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

Aviapoliksen teematyö käynnistyi 27.2.2020. Tekeillä olevan selvityksen aineistoa on hyödynnetty myös tämän asemakaavamuutoksen laadinnassa. Aviapoliksen teemat -työllä mahdollistetaan alueen kokonaisvaltainen suunnittelu, johon yksittäiset kaavamuutokset ja muut suunnitelmat liittyvät. Työ keskittyy Veromieheen ja osin Pakkalan pohjoisosiin. Teemoilla luodaan suuntaviivoja suunnittelulle ja parannetaan alueen imagoa. Työssä osallistetaan yhteistyökumppaneita, asukkaita, maanomistajia, yrittäjiä ja muita asiantuntijatahoja. Teematyö sisältää kolme osaa: Kaupunkivihreän malli, Käveltävä kaupunki ja Kiehtova kaupunki.

Aviapolis Coren kaavaluonnos



Kuva: C.F. Møller Architects

Aviapoliksen asemanseudulla on vireillä asemakaavan muutosluonnos 052400, johon alueen tulevat asemakaavat pohjautuvat. Kaavamuutos 002425 on osa Aviapolis Coren kaava-alueita, joka

sijaitsee Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa, Aviapoliksen aseman ja lentoaseman välillä. Alueen laajuus on n. 60 ha. Suunnittelu pohjautuu Aviapolis Core -viitesuunnitelmaan ("A Walk-Friendly Airport City in Nature"), jonka laati C. F. Möller Architects -arkkitehtitoimisto talvella 2018–2019.

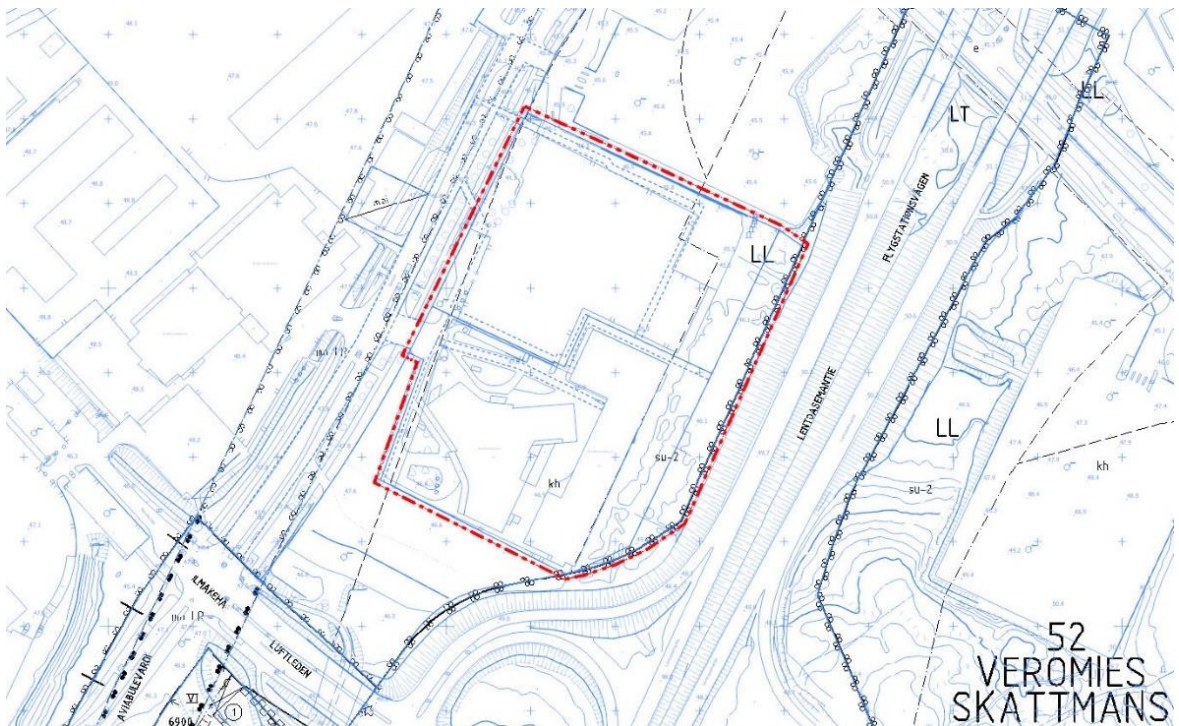
Kaavaluonnoksen tavoitteet:

- Tehdään ainutlaatuista kaupunkiympäristöä lentokentän kainaloon, jossa luonto on tärkeässä ja näkyvässä roolissa: jotain, mitä ei ole missään muualla.
- Tehdään yhdessä Aviapoliksesta uudenlainen lentokenttäkaupunki, jonka kuuluisuus tulee kumpuamaan asumisen, kaupan, yöelämän, julkisten toimintojen ja kulttuuritapahtumien sekoittuneisuudesta aivan lentokentän lähellä.
- Tehdään lentokenttäkaupunki, joka luo tulevaisuudelle uuden kaupunkimallin. Suunnitelman punaisena lankana on luonnon, kaupungin ja lentoaseman yhdistäminen eloisaksi lentokenttäkaupungiksi.

Tavoitteisiin päästään seuraavien periaatteiden avulla:

- Jalankulkijoille korostetun laadukas ja luonteeltaan vaihteleva reitti lentotermiinalilta etelään. Luonto vahvasti osaksi kaupunkiympäristöä.
- Kaupunkielämän erilaisten paikkojen, solmukohtien, sarja kävelyreitit varrelle.
- Liikkumisessa korostuvat joukkoliikenne, kävely ja pyöräily.
- Rakennuspaikat ja tontit sijoittuvat em. periaatteiden mukaisesti.
- Aviapoliksen ydin, "Aviapolis Core", elää 24/7 ympäri vuoden.
- Liikkumisen verkosto koostuu neljästä erilaisesta reittityypistä: joukkoliikenteen bulevardista, lähes kylämäisistä kotikaduista, lentoasemalle johtavasta jalankulkureitistä ja metsäkäytävistä.
- Korttelisuunnitelmat pohjautuvat ihmisen, luonnon, yhteisöllisyyden ja kulttuurin yhteiselo, ihmisen mittakaavaan, rakennusten maantasokerrosten elävöittämiseen ja erilaisiin rakennustypologioihin.

Asemakaava



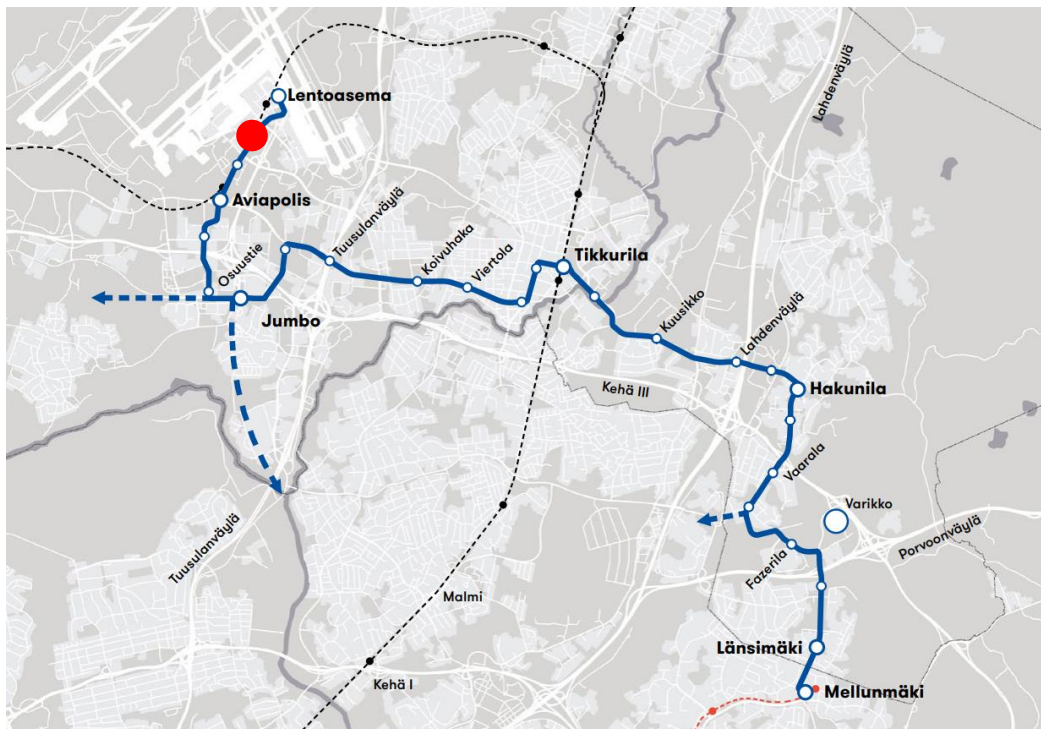
Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1978 hyväksytty ja 1981 vahvistettu asemakaava 530100 sekä vuonna 1995 vahvistettu asemakaava 001134. Asemakaavassa 53010 alue on osoitettu lentokenttäalueeksi (LL). Alueelle saa rakentaa lentomatkustajille tarpeellisia yleisörakennuksia, ilmailutoimintaan välittömästi liittyviä toimisto-, hallinto-, teollisuus- ja varistorakennuksia ja -rakennelmia sekä ilmailuopiston ja työsiirtolan. Alueelle saa rakentaa myös edellä mainittujen toimintojen vaatimalle henkilökunnalle tarpeellisia liikerakennuksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennusten julkisivukorkeus saa olla enintään 35 m. Suunnittelualue on merkitty pääosin ohjeelliseksi hallinto- ja koulutustoimintojen alueeksi (kh). Asemakaavassa 001134 suunnittelualueen itäreuna, joka rajautuu Lentoasematiehen, on osoitettu lentotoiminnan suoja-alueeksi, jota on kehitettävä luonnonmukaisena (su-2). Alueelle saa rakentaa lentotoimintaan liittyviä vähäisiä rakenteita ja laitteita.

Vantaan ratikan yleissuunnitelma (30.4.2019)

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävä ja esteetöntä liikumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa.

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Vantaan ratikan linjaus. Tietotien pysäkki merkitty punaisella ympyrällä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan Tietotie 11 ja Vantaan Tietotie 9 kiinteistöosakeyhtiöiden jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.8.2019. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002425 ja kaavoitus tuli vireille 25.5.2020.

Asemakaavamuuotos on Vantaan vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa. Kaavoitus tuli vireille 25.5.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa 31.5.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuuotoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä ja Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 mielipidettä.

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

Vantaan kaupunginmuseo: Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY): Suunnittelualueella ja sen välittömässä ympäristössä on rakennettua vesihuoltoa (vesijohto, jätevesi- ja hulevesiviemäri), johon uudisrakennukset voivat liittyä.

Esitetyssä havainnekuvassa uudisrakennukset tai puurivistö sijaitsevat joko rakennetun vesihuollon päällä tai sen välittömässä läheisyydessä.

Rakennettu vesihuolto edellyttää johtokujan merkitsemistä kaavakarttaan Tietotie 9:n alueella, ja todennäköisesti joko johtokujan merkitsemistä tai vesihuollon siirtämistä Tietotie 11:n alueella.

→ *Vesihuolto on tarkoitus siirtää katualueelle, kun ratikka rakentuu. Vesihuollon siirrosta on teetetty konsultilla (Sitowise) esisuunnitelma sekä kustannusarvio. Suunnitelma on liitteenä kaavan verkkosivuilla.*

Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy:

Asemakaava-alueelle tullaan tarvitsemaan useampia uusia muuntamoiden tilavarauksia. Muuntamoiden sijainti, määrä ja omistussuhteet arvioidaan kaavatyön edetessä, kun mahdollinen tonttijako ja sähköliittymien tehoarviot ovat tiedossa. Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Mahdollisten siirtokustannuksien osalta toimitaan 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

→ *Asemakaavaehdotuksessa on määrätty muuntamoihin liittyen seuraavaa:*

"Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen tai suunnitella osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksen osalta." Muuntamoiden sijainti rakennuksissa ratkaistaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

Fingrid Oyj:

Fingridillä ei ole kommentoitavaa.

Finavia Oyj:

Hankkeeseen liittyvä hotellin kongressikeskus generoi suuren määrän henkilöautoliikennettä ja kuormittaa katuverkkoa. Jo nykyisin Tietotie on Finnairin pääkonttorin osalta tukossa. Kaavahanke ja ratikan infrastruktuuri aiheuttavat Tietotien ruuhkautumisen ja heikentävät vakavasti lentoaseman matkustajaliikenteen palvelukykyä.

Kaava-alueen länsireuna voidaan suunnitella vasta kun LL-alueen rajaamisesta Tietotiellä on yleiskaavatasolla päätös, joka mahdollistaa viranomaisvaatimusten mukaisen lentoaseman turva-aidan sijainnin. Lisäksi kohteesta on tehtävä huolellinen hulevesitarkastelu ja koko korttelin hulevesiverkosto on suunniteltava ja tarkistettava ennen kaavoitusta. Kohteen välittömässä läheisyydessä on mm. Finnair Catering, jolla on tuotantotoimintaa kellaritiloissa. Majoitustilojen osalta kaavassa on määrättävä riittävät rakennuksen ulkokuoren ääneneristysvaatimukset.

→ *Asemakaavaehdotusta varten on teetetty liikenteen toimivuustarkastelu, joka on nähtävillä kaavan liitteenä. Tarkastelussa tulee ilmi, että kaavahankkeen mukainen rakentaminen ei aiheuta Tietotien ruuhkautumista. Pidempiaikaisia ruuhkautumisia Tietotiellä ei havaittu yhdessäkään toimivuustarkastelun simulaatiossa*

Kaupunki on teettänyt Vantaan ratikan yleissuunnitelman ja alustavia katusuunnitelmia. Näiden ja naapuritonttien vaatimusten perusteella on päädytty liikenneratkaisuun, jossa Tietotie 11 tontin liikenne hoidetaan osin etelän suunnasta naapuritontin (Tietotie 9) kautta. Lisäksi tontin pohjoisosassa on suuntaisliittymä, joka mahdollistaa sisäänajon etelän suunnasta ja poistumisen pohjoisen suuntaan. Tietotien katualue kaavoitetaan ratikkakaavan osana. Tällöin määritellään tarkemmin katualueen rajat. Yleiskaava on luonteeltaan suurpiirteisempi, koko Vantaata koskeva suunnitelma.

Hulevesien hallinta suunnitellaan Vantaalla voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Lisäksi Vantaalla on käytössä Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli, jonka ohjeistuksia tulee noudattaa toteutussuunnittelussa. Asemakaavaehdotukseen on tehty hulevesien hallintasuunnitelma (Sitowise), joka on asemakaavaehdotuksen liitteenä. Suunnitelmasta ilmenee, että hulevesitilanne tontilla paranee nykytilanteeseen verrattuna. Hulevesistä on kaavaehdotuksessa määrätty seuraavaa:

”Hulevedet tulee pääosin viivyttaa pihalla maanpäällisissä rakenteissa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesiä on viivytettävä korttelialueella tonttijaosta riippumatta”.

Alueelle on laadittu HSY:n toimesta yleissuunnitelma, jossa on esitetty Ilmailutien alla menevän runkohulevesiviemärin kapasiteetin kasvattamista nykyisestä 1200 mm viemäristä 1600 mm viemäriksi tulvaongelmien poistamiseksi alueelta. Hankkeesta on aloitettu rakennussuunnittelu ja sen toteutus on HSY:n vesihuollon investointiohjelmassa 2021-2030 ajoitettu vuosille 2023-2024. Asemakaavaehdotuksen liitteenä on meluselvitys. Majoitustilojen melusuojauksen osalta on määrätty seuraavaa:

”Hotellin majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.” Lisäksi ilmanlaatuun liittyen määrätään seuraavaa: ”Rakennuslupa- vaiheessa tulee esittää perustelut, miten pienhiukkaset sekä muut ilmanlaatutekijät on huomioitu suunnitelmassa. Rakennusten korvausilman ottoapaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.”

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivii-
saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris-
töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa tur-
vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden
hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallis-
tuen.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoitta-
minen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden ra-
kentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkira-
kenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja kes-
kustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

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

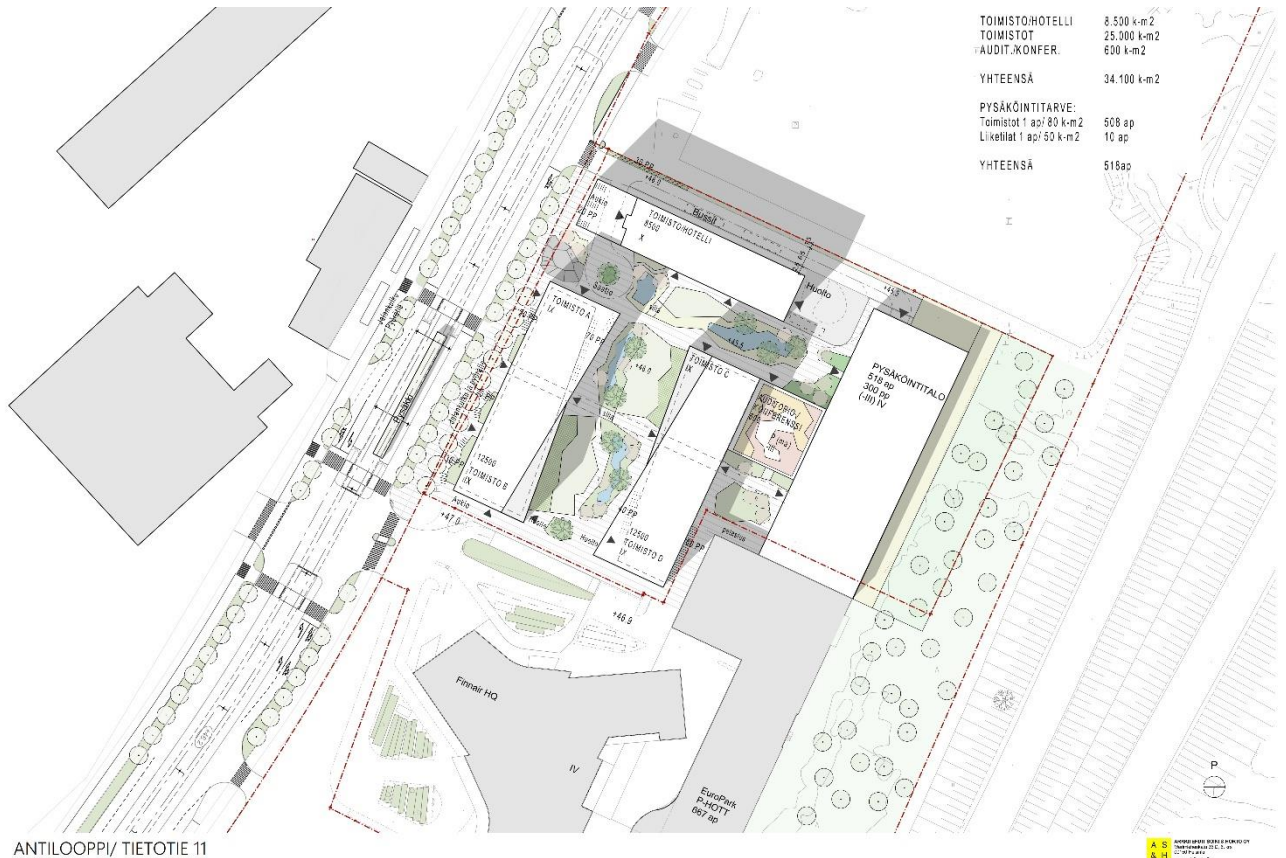
3.3.2 Muut tavoitteet (maanomistajien ja osallisten tavoitteet)

Tavoitteena on kehittää Tietotie 11:sta toimisto- ja hotellirakennusten alue sekä samalla päivittää Tietotie 9:n osalta asemakaava vastaamaan sen nykyistä käyttötarkoitusta. Tietotie 9:ssä asemakaavan on tarkoitus olla toteava. Tietotie 11 osalta kaava mahdollistaa hakijan tulevan kehityshankkeen. Autopaikat sijoitettaisiin uuteen rakennettavaan pysäköintitaloon. Asemakaavamuutoksen yhteydessä haetaan myös tonttijakoa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutos perustuu asemakaavamuutoksen hakijan esittämään viitesuunnitelmaan, jossa on esitetty tulevat rakennukset, piha-alueet ja pysäköintipaikkalaskelmat. Suunnitelmaa on työn aikana kehitetty yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa siten, että se on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti mahdollisimman toimiva. Viitesuunnitelmaa käytetään varsinaisen rakennussuunnitelman perustana. Viitesuunnitelma ei esitä suoraan tulevia rakennuksia yksityiskohdineen. Varsinainen rakennussuunnitelma voi poiketa viitesuunnitelmasta asemakaavan määräysten asettamissa rajoissa.

Tietotie 9 ja 11:n viitesuunnitelma pohjautuu osittain Aviapolis Core -viitesuunnitelmaan ("A Walk-Friendly Airport City in Nature", C. F. Möller Architects). Alueen maanomistajat teettivät C. F. Möller Architects -toimistolla Aviapolis Core -viitesuunnitelman talven 2018–2019 aikana.



ANTILOOPPI/ TIETOTIE 11

Tietotie 11 viitesuunnitelman asemapiirros, Arkkitehdit Soini&Horto Oy

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaprosessin aikana alkuperäistä viitesuunnitelmaa on kehitetty erilaisin versioin, joissa on tutkittu muun muassa kerroskorkeuksia, toiminnallisuutta ja toteutettavuutta. Asemakaavatyön aikana on tutkittu myös rakennustehokkuudeltaan suurempaa vaihtoehtoa, jossa pohjoisin,

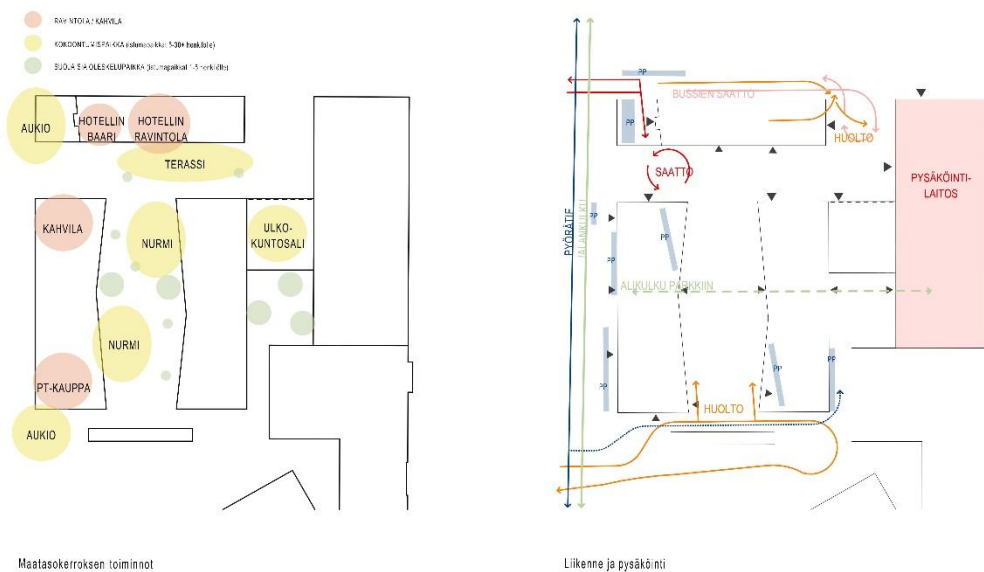


Asemakaavatyön aikana on tutkittu myös rakennustehokkuudeltaan suurempaa vaihtoehtoa, jossa pohjoisin, mahdollinen hotellirakennus rakennus olisi ollut 13-kerroksinen 13 kerrosta on suurin lentokorkeusrajoituksen mahdollistama kerrosluku. Kuva vieressä vasemmalla.

mahdollinen hotellirakennus rakennus olisi ollut 13-kerroksinen. 13 kerrosta on suurin lentokorkeusrajoituksen mahdollistama kerrosluku. Korttelikokonaisuuden perusratkaisu kaikissa vaihtoehtoehdoissa on kuitenkin pohjautunut alkuperäiseen viitesuunnitelmaan, jonka on todettu olevan toimiva ja paikkaansa sopiva.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE



Kaavio Tietotie 11 maatasokerroksen toiminnoista, liikenteestä ja pysäköinnistä, Soini&Horto Arkkitehdit Oy

Lentokenttäaluetta (LL) muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Kaavamuutoksella luodaan myös tilavaraus suunnitteilla olevaa Vantaan pikaraitiotieyhteyttä varten. Kaavahanke parantaa Tietotien kaupunkikuvaa nykyisestä. Tietotie on vilkas yhteys, josta luodaan sujuva ja miellyttävä reitti lentoaseman ja Aviapoliksen keskustan välille.

Uuden korttelin 52413 tontille 2 sijoittuu uutta 9-12-kerroksista toimitila- ja hotellirakentamista ja tontille 3 pysäköintilaitos. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 57 306 kem², josta 23 206 k-m² on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on täten 34 100 k-m². Lisäksi liiketilaa vaaditaan Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan yhteensä 500 kem².

Tietotie 9:n (tontti 1) osalta asemakaava on toteava. Se päivitetään vastaamaan nykytilannetta muun muassa käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden ja kerrosluvun osalta. Tontille osoitettu

rakennusoikeus 23 206 k-m² vastaa tontilla olevaa nykyistä toimistorakennusta eikä mahdollista lisärakentamista.

Korttelin tehokkuus on $e = 1,5$. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista, laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Vantaan kaupungin Resurssiviisauden tietokartan mukaisesti asemakaavassa esitetään vaatimuksia uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta ja energiatehokkuudesta. Autopaikat on keskitetty pysäköintilaitokseen, joka palvelee kaikkia uusia rakennuksia. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa myös lentoaseman pysäköintiä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 37 433 m².

4.1.1 Mitoitus

Toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) pinta-ala on 31879 k-m². k- m² ja tehokkuusluku $e = 1,8$. Rakennusoikeus KTY-alueella on 57 306 k-m²., josta 23206 k-m² on jo käytettyä Tietotie 9:n rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta 500 m² on Tietotien varren rakennuksen liiketilaa. Autopaikkojen korttelin (LPA) 5553 neliömetrin alueelle saa rakentaa enintään 4-kerroksisen pysäköintitalon.

Kaavassa osoitetut autopaikkojen vähimmäismäärät:

liiketilat 1 ap / 100 k-m²

toimistotilat 1 ap / 80 k-m²

Hotellin ja muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpaikkoja tulee kaavan mukaan rakentaa vähintään:

hotelli 1 pp / 150 k-m²

liiketilat 1 pp / 40 k-m²

toimistotilat 1 pp / 50 k-m²

Muiden tilojen polkupyöräpaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennukset

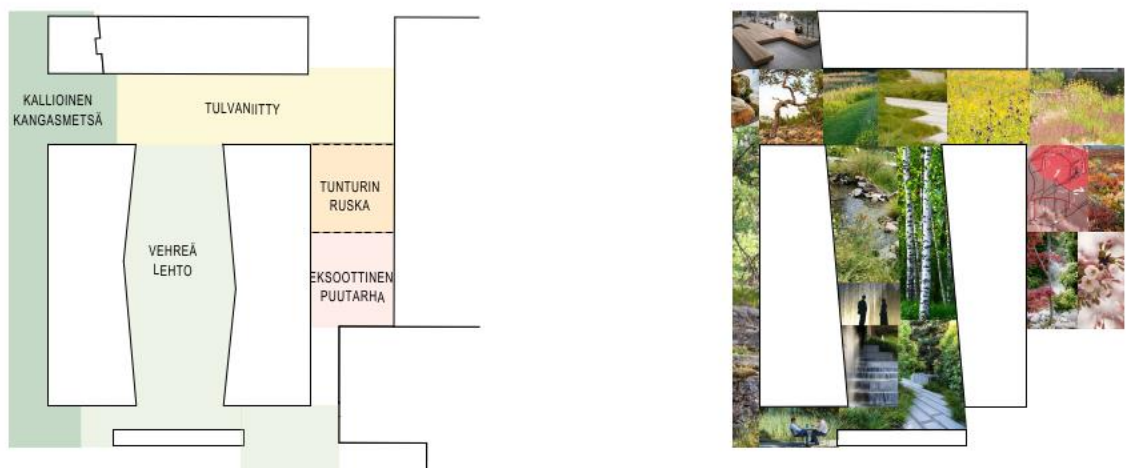
Aviapoliksen kaavarungossa osoitettu, lentoasemaa lähinnä oleva työpaikka-alue toteutuu osaltaan asemakaavamuutoksen korttelissa. Asemakaavan mukaiset uudet toimitila- ja majoitusrakennukset tuovat lisää kaupunkimaista ympäristöä aivan lentoaseman tuntumaan Aviapoliksen kaavarungon hengessä. Kaupunkikuvallisesti toissijaiseen paikkaan, Tietotieltä katsottuna KTY-alueen taakse sijoittuu LPA-korttelialue.



Tietotie 11, 1. kerros, Arkkitehdit Soini&Horto Oy

Pihat

Pihoista on asemakaavassa esitetty laatumääräyksiä. Kaavassa mm. määrätään Tietotien varren pienen avokallioalueen säilyttämisestä, hulevesien hallinnasta sekä vihertehokkuudesta, jonka ta-voiteluku kaavassa on 0,8.



Tietotie 11 pihasuunnitelman ideoita, Arkkitehdit Soini&Horto Oy 11.3.2022

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu toimitilarakennusten alue (KTY) ja autopaikkojen kortteli-alue (LPA) pysäköintilaitosta varten. Tietotien varressa oleva pieni avokallioalue on kaavassa suojelualuemerkinnällä (ssk).

4.3.1 Korttelialueet

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Asemakaavalla kortteliin 52413 muodostetaan toimitilarakennusten korttelialuetta tonteille 1 ja 2. Tietotie 9, Antilooppi Management Oy:n Finnairin pääkonttorina toimivan rakennuksen tontti 1, ja uusien rakennusten (Tietotie 11) tontti 2 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tietotie 11:n rakennusten kerrosluku on 9 kerrosta ja enimmillään 12 kerrosta pohjoisimman rakennusalan osalta. Tontilla 52413-2 Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee kaavan mukaan sijoittaa vähintään 500 k-m² liiketilaa.

Asemakaavassa esitetään vaatimuksia Tietotie 11:n rakennusten julkisivuarkkitehtuurin, kivijalkakerroksen ilmeen ja sen toiminnallisuuden suhteen. Kivijalkakerroksen on oltava avoin ja toiminnallinen, mikä on huomioitava myös sen sisätilojen ja rakenteiden suunnittelussa. Asemakaavassa esitetään laatuvaatimuksia toimitilarakennusten piha-alueelle.

Lentokentän läheisyyden takia mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m mpy.



Tietotie 11 julkisivu Tietotielle, Arkkitehdit Soini ja Horto Oy

LPA, autopaikkojen korttelialue

Asemakaavamuutos mahdollistaa nelikerroksisen pysäköintirakennuksen rakentamisen. Suurin osa uudisrakentamisen myötä tarvittavista autopaikoista sijoittuu tähän pysäköintilaitokseen. Pysäköintitalo sijoittuu omalle tontilleen ja voidaan rakentaa kiinni Tietotie 9:n pysäköintitaloon. Pysäköintitalon laadusta, ulkoasusta ja viihtyisyydestä esitetään määräyksiä asemakaavassa. Kaavassa esitetään pysäköintinormit toimistojen ja liiketilojen osalta. Hotellin osalta pysäköintipaikat osoitetaan rakennusluvan yhteydessä.

4.3.2 Muut alueet

Liikennealueet

Kaava-alueelle kaavoitetaan kapea, 363 m² laajuinen kaistale katualuetta Tietotien leventämiseksi Vantaan ratikan tilavarausta varten. Se lohkotaan olemassa olevista kiinteistöistä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT), voimassa olevan maakunta-kaavan, Uusimaa-kaavan 2050, voimassa olevan yleiskaavan sekä yleiskaavaluonnoksen 2020 mukainen. Asemakaavamuutos noudattaa Aviapoliksen kaavarungon (2016) periaatteita ja siinä on huomioitu Vantaan ratikan rakentamisen vaatimat tilavaraukset. Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

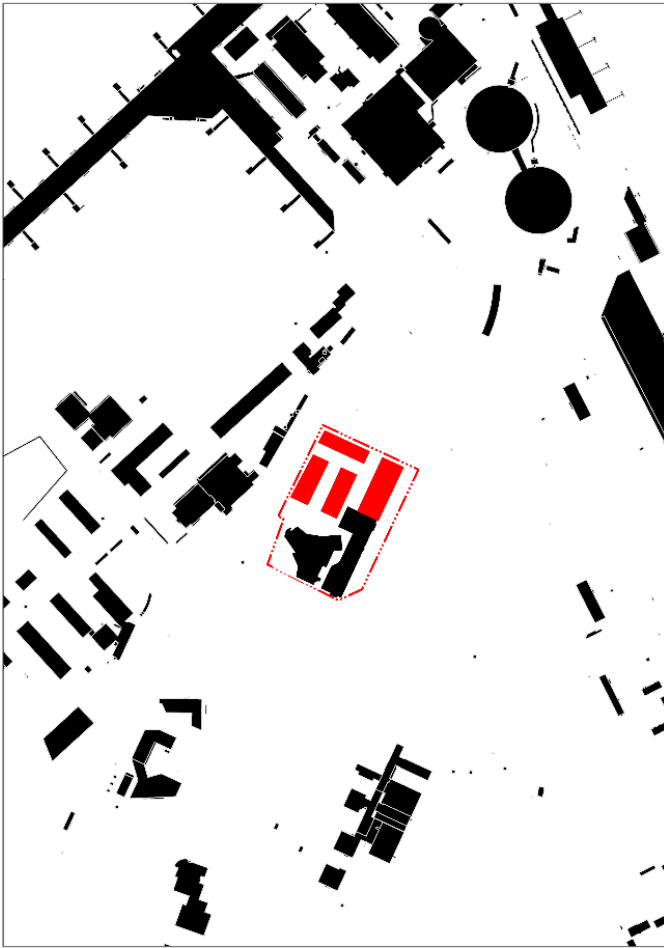
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uudet toimitilarakennukset ja mahdollinen hotelli muodostavat kokonaisuuden yhdessä Finnairin pääkonttorirakennuksen kanssa. Tietotien aikaisemmin väljä tunnelma vaihtuu kaupunkimaisemmaksi katukuvaksi kadunvarren kivijalkakerroksineen.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei lisää asuntojen määrää alueella.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan, lentoaseman välittömään läheisyyteen. Se sijaitsee Veromiehen kaupunginosaan pohjoisimmassa korttelissa. Kaava-alue on lentome-lualueella. Tuleva rakentaminen on yleiskaavan ja Aviapoliksen kaa-varungon mukaisesti suurelta osin työpaikkarakentamista.

Rakentaminen sijoittuu suunnitteilla olevan ja mahdollisesti toteutuvan Vantaan ratikan varrelle. Raitiotiepy-säkki on suunnitteilla alueen koh-dalle, Tietotielle. Hanke tiivistää yh-dyskuntarakennetta hyvien joukkolii-kenneyhteyksien ulottuvilla, kehä-radan varressa. Kartassa on merkat-tuna kaavan mukainen rakentami-nen punaisella, olevat rakennukset mustalla.

Kaupunkikuva

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteu-tuksen korkeatasoista. Rakennusten julkisivumateriaalin ja -väriytyksen tulee pohjautua ilmailuun. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla uutta ja kokeellista. Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Tietotie on myös Aviapoliksen kaavarungossa visioidun ”kiinnostavuuden kehän” jatke lentoase-malle. Sen varressa on katutilaan avautuvia kivijalkatiloja sekä viherrakentamisella luotua viihtyi-syyttä. Tien kummassakin päässä, jokseenkin lähellä juna-asemia, ovat sopivat paikat yleisöä pal-veleville toimintoille, esimerkiksi liikunnalle tai kulttuurille. Tietotien länsilaita on varattu lento-kenttää palveleville toimintoille.

Kaavarungossa on linjaus, jonka mukaan kävelijän reitillä on keskimäärin 20 metrin välein jotain ”kivaa ja kaunista”, visuaalisia ärsykeitä, jotka houkuttavat kävelemään ja tekevät siirtymisestä miellyttävän. Tämä on ensiarvoisen tärkeää Tietotiellä, josta tehdään ”yksi maailman kauneimmista kaduista” istuttamalla tiiviit puurivit tien itä laidalla kulkevan jalankulkureitin molemmin puolin ja järjestämällä miellyttävä valaistus.



Arkkitehdin näkemys korttelin pihatunnelmasta, Arkkitehdit Soini ja Horto.

Asuminen

Kaavamuutos ei lisää asuntojen määrää alueella. Uusien asuinalueiden kaavoittaminen kaava-alueen välittömään läheisyyteen ei ole mahdollista korkean lentomelun takia.



Näkymä etelästä Tietotie 9 ja 11- kaava-alueelle, Arkkitehdit Soini&Horto

Palvelut ja työpaikat

Alueella säilyvät Tietotie 9:ssä sijaitseva Finnairin pääkonttorirakennus ja sen työpaikat. Uusia työpaikkoja alueelle tulee Tietotie 11 tontille (kaavassa tontti 2) Antilooppi Oy:n toimitilarakentamisen myötä. Uusi asemakaava mahdollistaa myös hotellin sijoittumisen kaava-alueelle. Liiketilaa vaaditaan Tietotien varteen 500 m².

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset tulevat kaavahankkeen vaatimista johtosiirroista. Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksessa sovitun mukaan.

Uusi rakentaminen mahdollistaa osaltaan Aviapoliksen kehittämistä työpaikka-alueena. Kaavamuutos toteuttaa Aviapoliksen kaavarungon mukaista visiota alueen maankäytön muutoksesta logistiikka- ja teollisuusalueesta monipuoliseksi ja toiminnoiltaan sekoittuneeksi asuin- ja työpaikka-alueeksi. Maankäyttö tehostuu, mikä on kaavatalouden kannalta edullista.

Virkistys

Hanke ei vaikuta julkisiin virkistysmahdollisuuksiin alueella, mutta kaavamääräyksillä pyritään kannustamaan laadukkaiden piha-alueiden suunnitteluun. Tonttien riittävä viherpinta-ala on varmistettu vihertehokkuuslaskelmalla.

Liikenne

Kaavahanke on teettänyt kaavoitusta varten tontin liikennejärjestelysuunnitelman, tonttiliittymien vaihtoehtojen suunnitelmia sekä liikenteen toimivuustarkasteluja. Kaupunki on teettänyt Vantaan ratikan yleissuunnitelman ja alustavia katusuunnitelmia. Näiden ja naapuritonttien vaatimusten perusteella on päädytty liikennejärjestelysuunnitelmaan, jossa tontin liikenne hoidetaan osin etelän suunnasta

naapuritontin kautta. Lisäksi tontin pohjoisosassa on suuntaisliittymä, joka mahdollistaa sisään-ajon etelän suunnasta ja poistumisen pohjoisen suuntaan.

Kaavaratkaisu on joukkoliikennejärjestelmästä riippumaton. Se kuitenkin lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Liikenneverkon kapasiteetti kestää liikenteen toimivuustarkastelun perusteella uuden rakentamisen. Ratikan katusuunnitelmissa Tietotielle on esitetty pyöräilyn baana kadun länsireunalle sekä jalankulku- ja pyörätie kadun itäreunalle.

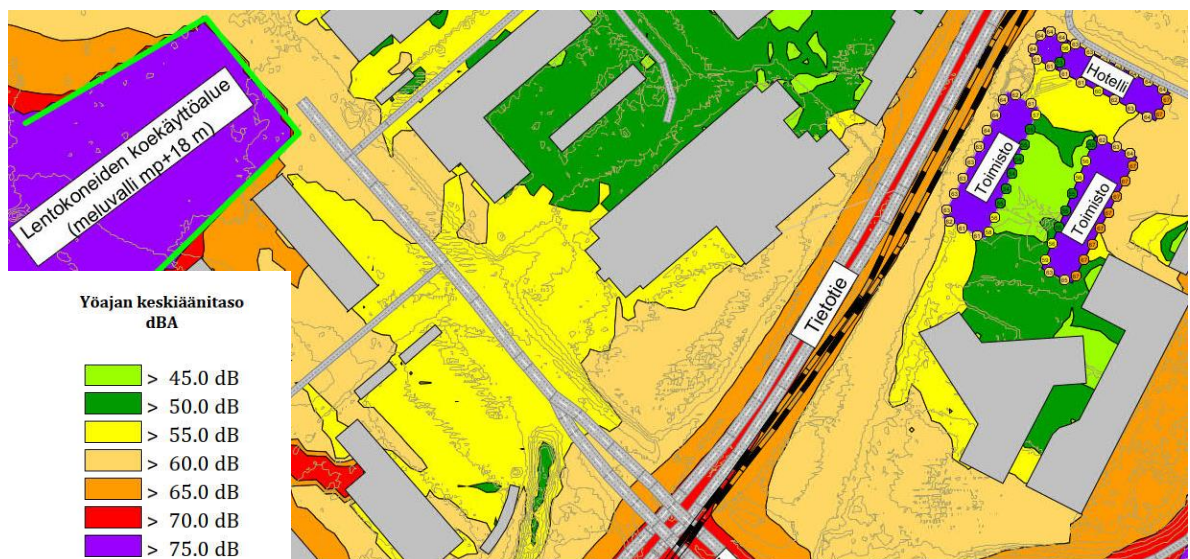
Vesihuolto

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää olemassa olevien vesihuoltoverkostojen siirtämisen tontin puolelta Finavia Oyj:n omistuksessa olevalle tiealueelle. Yhteensä siirrettäviä osuuksia on noin 170 metriä. Siirrettävät osuudet on esitetty johtosiirtosuunnitelmassa.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Sitowise on laatinut kaavan liitteeksi meluselvityksen (9.3.2022), jossa esitetyt ääneneristävyyksivaatimukset ja -ratkaisut on otettu asemakaavan muutoksessa huomioon määräyksinä. Kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon otettavat ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöksessä liikennemelun ohjearvot on annettu päiväajan klo 7 – 22 ja yöajan klo 22-7 keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille. Alueella mitoitavana melulähteenä on lento- ja tiemelu, mikä huomioidaan rakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA toimisto- ja liiketilojen osalta ja 35 dBA hotellin majoitushuoneiden osalta.



Tiemelu Tietotie 9 ja 11 ympäristössä päivällä. Kuva: WSP Finland Oy:n tekemästä meluselvityksestä.



Tiemelu Tietotie 9 ja 11 ympäristössä yöllä. Kuva: WSP Finland Oy

Pienihiukkaset

Aviapoliksen keskustan kaavaluonnostyon yhteydessä on Tietotie 11 hanketta varten laadittu ilmanlaatuselvitys (WSP 29.4.2021), joka on nähtävillä tämän kaavan liitteenä. Tarkastelun perusteella suunnitellut rakennukset sijoittuvat vähintään HSY:n ilmanlaadun suositusten mukaisille etäisyyksille rakennuksia ympäröivästä väylistä. Tuloksia tarkasteltaessa on otettava huomioon, että tarkastelu ei ota huomioon väylien päästöjen yhteisvaikusta.

Tie / katu	KAVL ajon. / vrk	Etäisyys metriä	Suositusetäisyys metriä	Vähimmäisetäisyys metriä
Tietotie	8690	22	20	7
Terminaalitie	62370	123	120	42
Ilmakehä	20800	212	60	21
Ilmailutie	24850	196	50	18

Ilmanlaadun vähimmäis- ja suositusetäisyydet tarkastelluilla tie- ja katuosuuksilla, Tietotie 11 ilman-laatuselvitys, WSP 29.4.2021

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita. Asemakaava säilyttää osaltaan Lentoasemantien reunametsää. Pihasuunnitelmalta vaaditaan asemakaavassa monipuolista kasvillisuutta ja suuriksi kasvavia puita. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Verrattuna nykytilanteeseen tilanne parane hulevesien ja vihertehokkuuden osalta.

Ote ilmanlaatuselvityksestä (Sweco 6.5.2021)

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma (Sitowise 24.2.2022) ja tonttien hulevedet tulee käsitellä laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille. Hulevesimäärien laskemiset tarkemmin tehdään vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Lisäksi alueella on laajemmin mallinnettu HSY:n toimesta runkohulevesiviemäriin kapasiteettia ja todettu Ilmailutien runkoviemäriin kapasiteettivajetta. Runkoviemäriin kapasiteetin kasvattaminen on merkattu HSY:n investointiohjelmassa vuosille 2023-2024.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta täydennysrakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu synnyttäviin laadukkaisiin kevyen liikenteen yhteyksiin ja joukkoliikennepalveluihin. Toimistorakennukset tulee toteuttaa A-energiatehokkuusluokan rakennuksina. Kaavan mahdollistama hotelli tulee toteuttaa vähintään B-energialuokan rakennuksena. Vantaan resurssi- viisauden tiekartan mukaisesti kaavamuutos toteuttaa kestävästi täydentyvää ja sekoittuvaa kaupunkirakennetta. Julkisen liikenteen yhteydet ovat kaavamuutosalueelta hyvät. Kaavamuutoksessa varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja resurssitehokkaat, luonnonmukaiset ratkaisut ovat siellä käytössä, mm viherrakenteessa ja hulevesien käsittelyssä

Kaavassa ohjataan resurssitehokkaisiin ja hiilineutraaliutta edistäviin ratkaisuihin. Luonnon monimuotoisuutta lisätään kaavamääräyksin. Vihertehokkuuden näkökulmasta nykyisen kasvillisuuden säilyttäminen (itäreunan metsäalue ja avokallio), puiden istuttaminen ja läpäisevien pintojen maksimointi on oleellista. Tontti on nykytilassa pääosin hiekkakenttää ja rakennukset ja uudet istutukset sijoittuvat pääosin tälle alueelle. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Asemakaavan toteuttamisen ajankohta riippuu yksityisestä maanomistajasta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Antilooppi Management Oy:	Anna-Maija Grandy Antti-Juhani Lehti Timo Metsälä Antti Savilampi Heidi Kerosuo	
Arkkitehdit Soini&Horto Oy:	Arno Stenbäck Maija Gulin	
Sitowise Oyj:	Tiina Tuomola Saara Lehtinen Olga Heino Eeva-Riikka Rautarinta	
Vantaan Energia:	Hannu Turpela	
Vantaan kaupunki:	Johanna Rajala Jukka-Veli Heikka Päivi Veijola Vuokko Rova Paula Luomala Harri Keinänen Jarmo Pajunen Ilkka Rekonen Matti Kärki Ari Pietilä Agon Shala Elina Ekroos	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti suunnitteluavustaja vesihuollon suunnittelu vesihuollon suunnittelu liikenteen alueinsinööri lupapäällikkö kaupunkikuva-arkkitehti ympäristösuunnittelija kaavoitusinsinööri maisema-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 7. päivänä kesäkuuta 2022

Päivi Veijola ja Jukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehdit

Johanna Rajala
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

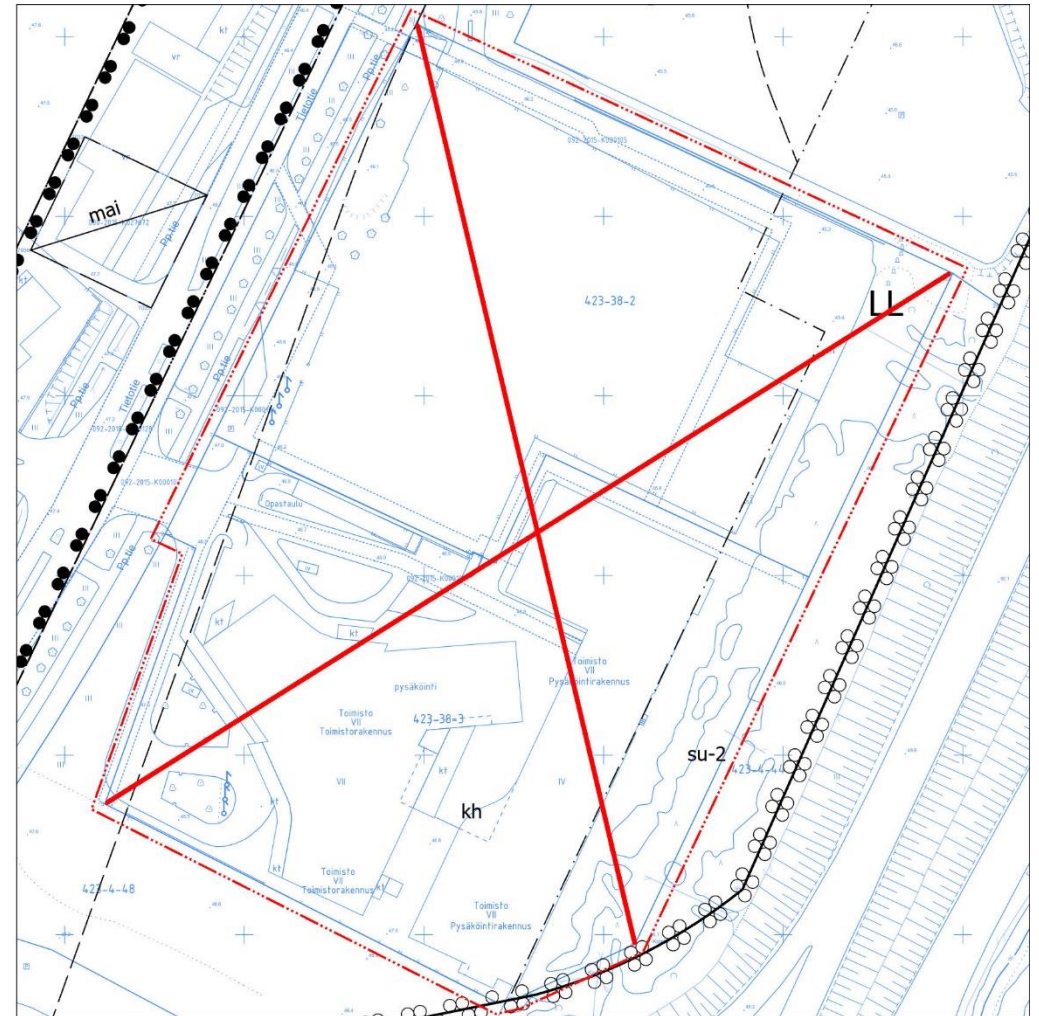
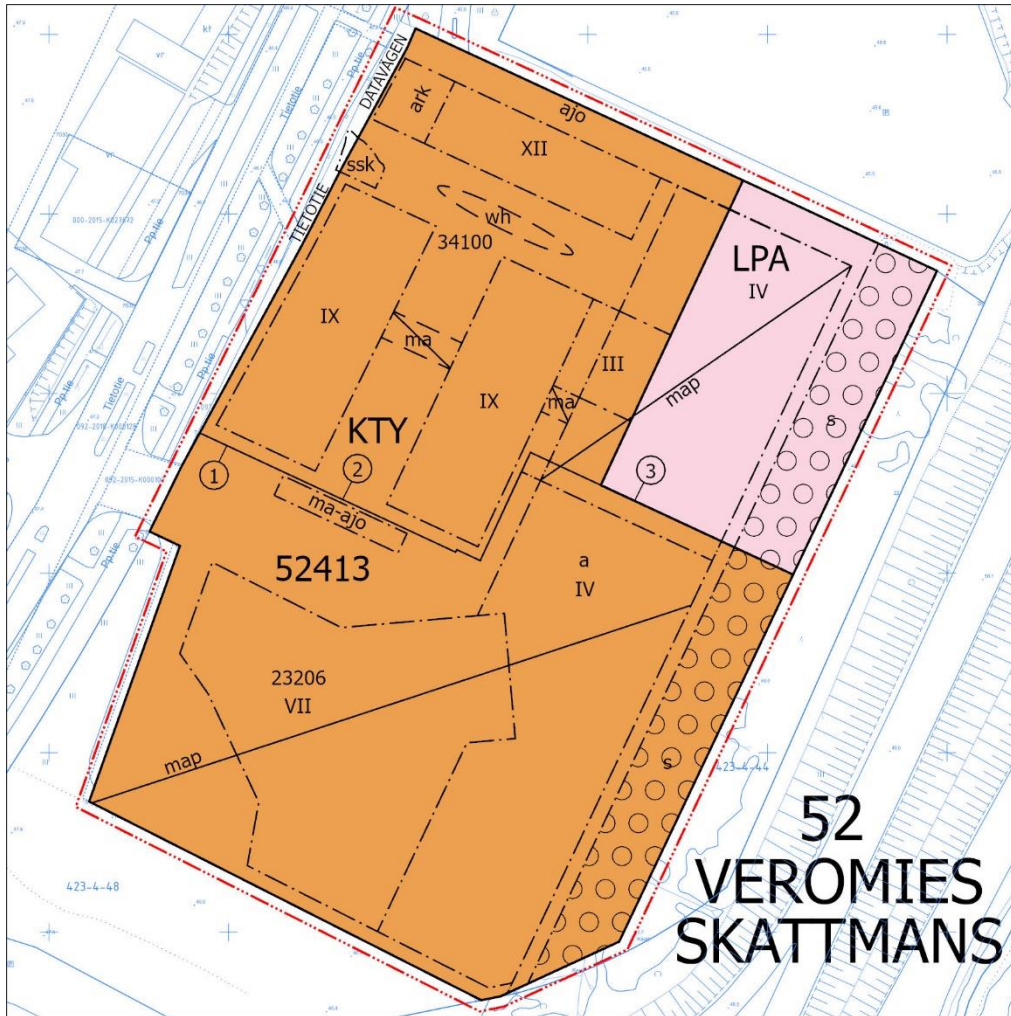
Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	23.05.2022
Kaavan nimi	002425 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.05.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,7797	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,7797
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,7797	100,0	57306	1,52	0,0000	57306
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,1880	84,3	57306	1,80	3,1880	57306
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5917	15,7	0		-3,1880	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]		Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1540	57,0	0		2,1540	0
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]		[k-m ² +/-]	
Yhteensä						


Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,7797	100,0	57306	1,52	0,0000	57306
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,1880	84,3	57306	1,80	3,1880	57306
KTY	3,1880	100,0	57306	1,80	3,1880	57306
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5917	15,7	0		-3,1880	0
Kadut	0,0364	6,2	0		0,0364	0
LL	0,0000		0		-3,7797	0
LPA	0,5553	93,8	0		0,5553	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]		Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	2,1540	57,0	0		2,1540	0
ma-ajo	0,0228	1,1	0		0,0228	0
map	2,1080	97,9	0		2,1080	0
ma	0,0232	1,1	0		0,0232	0



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
1:2000

POISTETTAVAT MERKINNÄT
0 50 100 m

<p>Kaava-alueen numero Planområdets nummer</p> <p>002425</p>	<p>Päiväys Datum</p> <p>7.6.2022</p>
<p>Vantaan kaupunki</p> <p>TIETOTIE 9 JA 11 Kaupunginosa 52, Veromies</p> <p>Asemakaavamuutos Kortteli 52413 ja katualuetta.</p> <p>Tonttijako Kortteli 52413.</p> <p>1:2000</p>	 <p>Vanda stad</p> <p>DATAVÄGEN 9 OCH 11 Stadsdel 52, Skattmans</p> <p>Ändring av detaljplanen Kvarteret 52413 och gatuområde.</p> <p>Tomtindelning Kvarteret 52413.</p> <p>1:2000</p>
<p>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p>--- -- --</p> <p>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>KTY</p> <p>Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa sekä palvelu-, liikunta- ja opetustiloja.</p> <p>Yleiset Korttelialueesta tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, materiaalien ja kattomuotojen osalta.</p> <p>Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.</p> <p>Vähintään 12-kerroksiseen rakennuksen osaan, jossa on majoitustilaa, tulee ylämpään kerrokseen sijoittaa yleisölle avointa tilaa.</p> <p>Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistussuunnitelma.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen tai suunnitella osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksen osalta.</p> <p>Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 mpy.</p> <p>Maanalaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä tonttirajoista riippumatta.</p> <p>Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoitukseenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.</p> <p>Rakennuksen korvausilman ottoapaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.</p> <p>Rakennusoikeus Tontilla 52413-2 Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivi- ja kakkerokeeseen tulee sijoittaa vähintään 500 k-m² liiketilaa.</p> <p>Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.</p> <p>Rakennusten julkisivumateriaalin ja värityksen tulee pohjautua ilmaan. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla uutta ja kokeellista.</p>	<p>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</p> <p>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte ger upphov till miljöstörningar samt service-, idrotts- och undervisningslokaler får placeras i området.</p> <p>Allmänt För kvartersområdet ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och takformer.</p> <p>En stor detaljhandelsenhet får inte placeras i området.</p> <p>I en byggnadsdel med minst 12 våningar där det finns inkvarteringslokaler ska utrymme som är öppet för allmänheten placeras på översta våningen.</p> <p>För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belysningsplan göras upp.</p> <p>I området får en transformatorstation placeras. Transformatorstationen ska placeras i anslutning till byggnaden eller planeras som en del av den miljö som byggs, också för färgsättningens del.</p> <p>Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m öh.</p> <p>En underjordisk parkeringsanläggning får byggas som en helhet oberoende av tomtgränserna.</p> <p>Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.</p> <p>Byggnadens intag för ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.</p> <p>Byggrätt I stenfotsvåningen i byggnaden som placeras vid Datavägen på tomt 52413-2 ska minst 500 m²-vy affärsutrymme placeras.</p> <p>Stadsbild och arkitektur Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå.</p> <p>Byggnadernas fasadmateriäl och färger ska basera sig på luftfart. Byggnadernas arkitektur ska vara ny och experimentell.</p>

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista rakennettuja. Julkisivumateriaalin tulee olla metalli, puu tai lasi.

Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Maantasokerroksen julkisivuissa tulee käyttää puuta jalan-kulkureittien varrella.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Tasakattojen tulee olla kasvikattoja, terasseja ja/tai katoille tulee sijoittaa yhteistiloja ja/tai aurinkopaneeleita.

Rakennuksen katoille saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua.

Tekniset tilat ja laitteet on sovittava luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Tietotien varteen tulee sijoittaa keskimäärin 20 metrin välein rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan jotain kaunista ja kiinnostavaa.

Kivijalka

Tietotien puoleisille ja kadulle näkyville julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros, joka on kaksi kerrosta korkea.

Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella.

Kivijalkakerroksen liiketiloihin tulee olla suora kulkuyhteys Tietotieltä. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä julkinen ulkotila.

Melusuojaus

Toimisto- ja liiketilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Hotellin majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Muiden tilojen ulkokuoren ääneneristävyys ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvun yhteydessä.

Pihat

Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihojen tulee olla vehreitä ja pääosin maanvaraisia.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Alueelle toteutetaan kasvillisuudeltaan monipuolinen piha-alue.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittäville kasvualustoilla.

Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäväksi.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Hulevedet tulee pääosin viivyttaa pihalla maanpäällisissä rakenteissa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesiä on viivytettävä korttelialueella tonttijaosta riippumatta.

Byggnadernas fasader ska vara byggda av högklassiga och hållbara material. Fasadmaterialet ska utgöras av metall, trä eller glas.

Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

I markplansvåningens fasader ska trä användas utmed gånglederna.

Byggnadernas entréer ska framhåvas med hjälp av arkitektur.

Plana tak ska utgöras av gröntak, terrasser och/eller ska gemensamma utrymmen och/eller solpaneler placeras på taken.

På byggnadens tak får ett ventilationsmaskinrum byggas som en del av fasaden, utan att våningstalet utgör ett hinder.

Tekniska utrymmen och anordningar ska anpassas så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur.

Utmed Datavägen ska något vackert och intresseväckande placeras med 20 meters mellanrum i genomsnitt.

Stenfot

Fasaderna som ligger på Datavägens sida och syns mot gatan ska förses med en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning som är två våningar hög.

Stensfotsvåningen ska framhåvas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdelar och belysning.

Stensfotsvåningens affärslokaler ska ha en direkt förbindelse från Datavägen. I anslutning till entréerna ska ett offentligt uterum som håller hög kvalitet och är trivsamt planeras.

Bullerskydd

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 32 dB i kontors- och affärslokaler uterum.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 35 dB i ytterhöljet hos hotellets inkvarteringsrum.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller i övriga utrymmen fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Gårdar

Kvarterens gårdar ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet oberoende av tomtindelningen. Gårdarna ska vara grönskande och till största delen markburna.

För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

I området anläggs ett gårdsområde som är mångsidigt till sin växtlighet.

På gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga väx-tunderlag.

Gångstråk och vistelseområden ska planeras så att de är trygga och inbjudande.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuumrådet ska stengäddas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Dagvattnet ska i huvudsak fördröjas på gården i konstruktioner ovanpå markytan i enlighet med en separat dagvat-tenplan. Dagvattnet ska fördröjas i kvartersområdet oberoende av tomtindelningen.

Hiilineutraalius

Toimistorakennukset tulee toteuttaa A-energiatohokkuusluokan rakennuksina. Hotelli tulee toteuttaa vähintään B-energialuokan rakennuksena. Energiatohokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Jokaisella tontilla on hyödynnettävä energiakaivoja ja/tai vähintään kolmannes tontin rakennusten vapaasta kattopinta-alasta on hyödynnettävä paikalliseen uusiutuvan energian tuotantoon. Mahdolliset energiakaivot on sijoitettava tontille niin, että ne eivät rajoita viereisten tonttien mahdollisuutta hyödyntää maaenergiaa. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten kierrätysmateriaalia sisältäviä rakennusmateriaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierärettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikat

Huollon, saattoliikenteen sekä liikuntaesteisten pysäköinti- ja paikat sijoitetaan tonteille mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

hotelli	Hotellin tarvitsemat autopaikat esitetään rakennusluvan yhteydessä.
liiketilat	1 ap / 100 k-m ²
toimistotilat	1 ap / 80 k-m ²

Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpaikat

Pääosan polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä ja sääliä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:

hotelli	1 pp / 150 k-m ²
liiketilat	1 pp / 40 k-m ²
toimistotilat	1 pp / 50 k-m ²

Muiden tilojen polkupyöräpaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

LPA

Autopaikkojen korttelialue**Yleiset**

Korttelialueesta tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Alueelle saa sijoittaa myös yleisiä pysäköintiä.

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistussuunnitelma.

Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen tai suunnitella osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksen osalta.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 mpy.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä tonttirajoista riippumatta.

Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoitukseenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Klimatneutralitet

Kontorsbyggnaderna ska uppföras som byggnader i energiprestandaklass A. Hotellet ska uppföras som byggnad i minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

Förnybar energi ska produceras på tomten. På varje tomt ska energibrunnar utnyttjas och/eller minst en tredjedel av den fria takytan hos tomtens byggnader ska utnyttjas för lokal produktion av förnybar energi. Eventuella energibrunnar ska placeras på tomten så att de inte begränsar de angränsande tomternas möjlighet att utnyttja markenergi. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

I byggandet ska material användas som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, som byggmaterial som innehåller återvinningsmaterial. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

Bilplatser

Parkeringsplatserna för service, avlämnings- och hämtningstrafik och rörelsehindrade placeras på tomterna så nära entréerna som möjligt.

Bilplatser ska byggas till ett antal av minst:

hotell	Bilplatser som hotellet behöver presenteras i samband med bygglovet.
affärslokaler	1 bp / 100 m ² -vy
kontorslokaler	1 bp / 80 m ² -vy

Bilplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i samband med bygglovet.

Cykelplatser

Huvuddelen av cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:

hotell	1 cp / 150 m ² -vy
affärslokaler	1 cp / 40 m ² -vy
kontorslokaler	1 cp / 50 m ² -vy

Cykelplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i samband med bygglovet.

Kvartersområde för bilplatser**Allmänt**

För kvartersområdet ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och former.

I området får också allmän parkering placeras.

För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belysningsplan göras upp.

I området får en transformatorstation placeras. Transformatorstationen ska placeras i anslutning till byggnaden eller planeras som en del av den miljö som byggs, också för färgsättningens del.

Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m öh.

En underjordisk parkeringsanläggning får byggas som en helhet oberoende av tomtgränserna.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Stadsbild och arkitektur

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

Pihat

Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihojen tulee olla vehreitä ja pääosin maanvaraisia.

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Jalankulkijan liikkumisreitit tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi.

Hiilineutraalius

Pysäköintilaitoksessa tulee varata vähintään 5 % paikoista sähköauton latauspisteille. Pysäköintilaitoksessa tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäköintipaikoista. Varautumisessa tulee huomioida riittävä muuntamokapasiteetti.

Tasakattojen tulee olla kasvikattoja ja/tai osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.

Mahdolliset katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvun yhteydessä.

Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten kierrätysmateriaalia sisältäviä rakennusmateriaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvun yhteydessä.



Ohjeellinen maanalainen tila.



Ohjeellinen hulevesialue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

52

Kaupunginosan numero.

VERO

Kaupunginosan nimi.

52413

Korttelin numero.

TIETOTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

41100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IX

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



Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala



Maanalainen pysäköintitila

Gårdar

Kvarterens gårdar ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet oberoende av tomtindelningen. Gårdarna ska vara grönskande och till största delen markburna.

För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Gångstråken för fotgängare ska planeras så att de är trygga och inbjudande.

Klimatneutralitet

I parkeringsanläggningen ska minst 5 % av platserna reserveras för laddningspunkter för elbilar. I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 30 procent av parkeringsplatserna. Vid skaffandet av beredskap ska en tillräcklig transformatorkapacitet beaktas.

Plana tak ska utgöras av gröntak och/eller en del av byggnadernas driftenergi ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi.

Eventuella tekniska anordningar och utrustning för energiproduktion som placeras på taket ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

I byggandet ska man använda material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, som byggmaterial som innehåller återvinningsmaterial. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

Riktgivande underjordiskt utrymme.

Riktgivande dagvattenområde.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

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.








Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil

Underjordiskt parkeringsutrymme

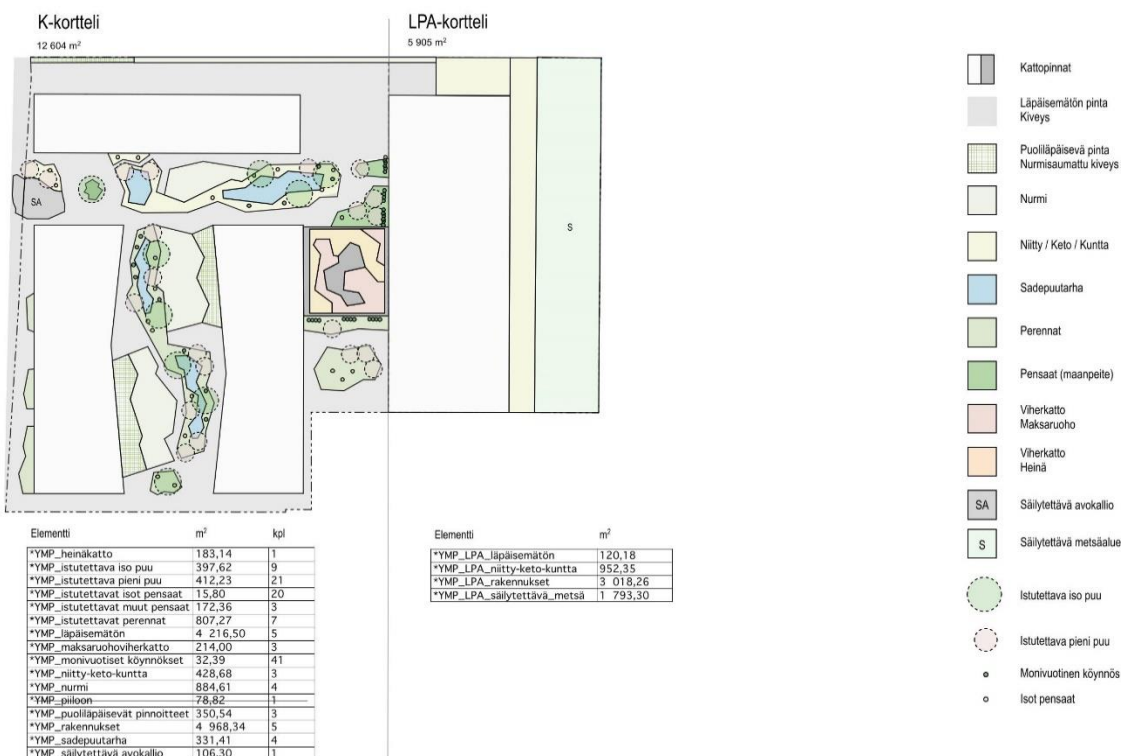
	<p>Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi. Arkadin tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea ja valaistu.</p>	<p>Fasad som skall förses med en arkad. Arkaden ska vara minst två våningar hög och upplyst.</p>
	<p>Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.</p>	<p>Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.</p>
	<p>Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.</p>	<p>Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras</p>
	<p>Katu.</p>	<p>Gata.</p>
	<p>Ajoyhteys.</p>	<p>Körförbindelse.</p>
	<p>Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.</p>	<p>Del av område på vilken får placeras körslänt till underjordiska utrymmen.</p>
	<p>TONTTJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.</p>	<p>TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.</p>
<p>Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus</p>	<p>Stadsstruktur och miljö Detaljplanering</p>	
<p>Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.</p>	<p>Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.</p>	
<p>Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.</p>	<p>Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.</p>	
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__</p>	<p>Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__</p>	

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



ANTILOOPPI/ TIETOTIE 11
Pihasuunnitelma, 1:500

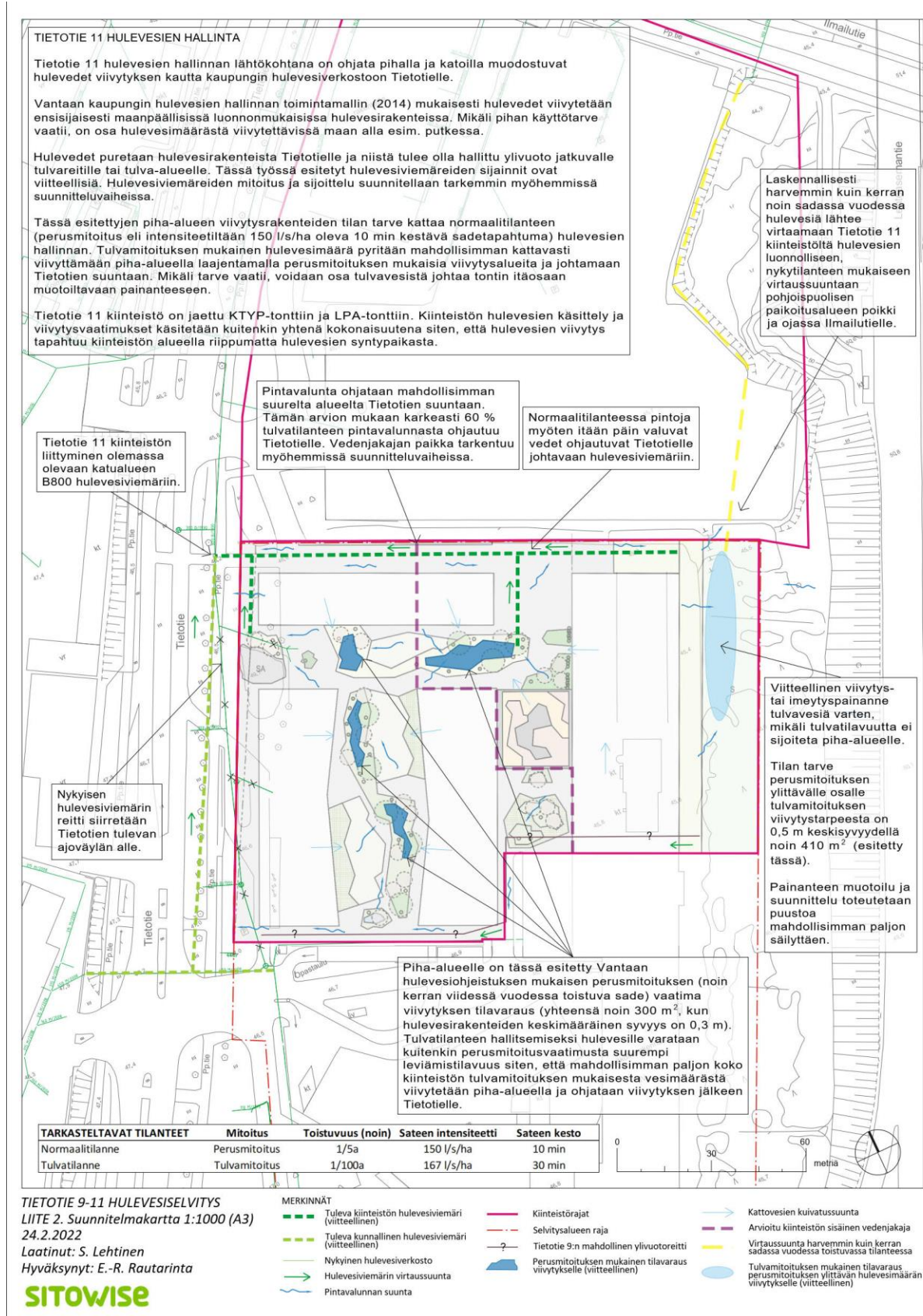
ANTILOOPPI & HILTI
11.5.2022

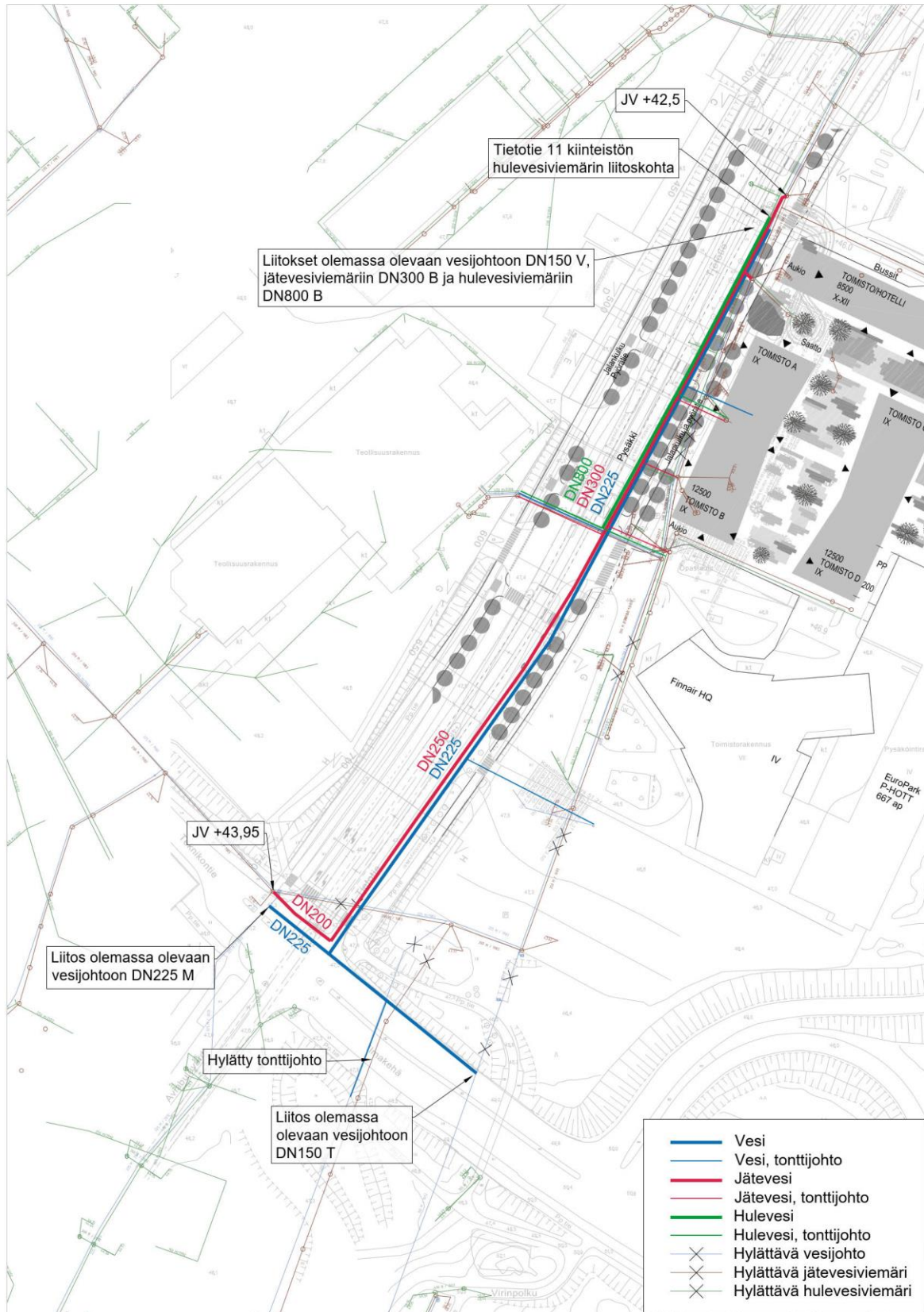


ANTILOOPPI/ TIETOTIE 11
Vierkerroinlaskelma, 1:800

Vihertehokkuus (saavutettu taso)	Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määrittelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (Viherkerrain)	Painotettu pinta-ala, m ²	Valumakerroin C	A
0,80	Säilytettävä kasvillisuus ja maasperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen > 9m tai latvus 40 m ² / halkaisija 7,5m)	kpl		3,4	0,0		
	Tavoitetaso	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen 6-7 m tai latvus 20 m ² / halkaisija 5m) tai pyrkimäinen puu (halkaisija 2m)	kpl		3,4	0,0		
0,8		3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (3-1,8 m ² / kpl)	kpl		2,2	0,0	0,15	
	Alueen pinta-ala, m ²	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m ²		3,1	0,0	0,1	
12605		5	Säilytettävä kello ja sen kasvillisuus	m ²		2,9	0,0	0,3	
	Painotettu pinta-ala yht., m ²	6	Säilytettävä avokallo	m ²	106	2,8	296,8	0,7	
10080		7	Säilytettävä purooma	m ²		2,9	0,0	0,1	
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan	Istutettava /	8	Isokokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen > 9m tai latvus 40 m ² / halkaisija 7,5m). (Kasvialusta 80 cm)	kpl	11	2,9	1276,0		
ala m ²	kyllättävä	9	Pienikokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen 6-7 m tai latvus 20 m ² / halkaisija 5m) tai pyrkimäinen puu (halkaisija 2m). (Kasvialusta 60 cm)	kpl	5	2,9	290,0		
9330	kasvillisuus	10	Kansapohjalle istutettava pieni puu (täysikasvuinen 15 m ² , halkaisija 4,4 m). (Kasvialusta 1m)	kpl		2,9	0,0		
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m ²		11	Isoit pensaat, marjapensaat (3-1,8 m ²). (Kasvialusta 40 cm)	kpl	15	1,6	43,2	0,15	
3275		12	Muut pensaat. (Kasvialusta 40 cm)	m ²	242	1,4	338,8	0,15	
Vaihtujen maapinnan elementtien pinta-ala, m ²		13	Perennat. (Kasvialusta 20-40 cm)	m ²	824	1,4	1153,6	0,2	
(ilman puista, lehopuita ja viherkattoja)		14	Monivuotiset köynnökset (maapinta ala 1 m ² /kpl). (Kasvialusta 60 cm)	kpl	22	3,9	85,8	0,15	
7559		15	Nurmikko. (Kasvialusta 20 cm)	m ²	524	1,0	524,0	0,25	
12443		16	Niitty, kello tai kuitti. (Kasvialusta 15 - 30 cm)	m ²	560	1,7	952,0	0,2	
		17	Runsaasti kukkivat puut ja hoidettavat (täysikasvuinen 6-7 m tai latvus 20 m ² / halkaisija 5m). (Kasvialusta 60 cm)	kpl	15	2,9	870,0		
		18	Vielivaihtot tai kasvimaat. (Kasvialusta 20-40 cm)	m ²		2,1	0,0	0,2	
		19	Lahopuut ja kaivot, toimivat myös hyönteishotelleina (1 m ² / kpl, esim. 2m x 0,5m). Ei tarvitse merkitä pihasuunnitelmaan	kpl	2	1,9	3,8		
		20	Katopuutarha (Kasvialusta 20 - 100 cm). VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITETAAN LASKURIIN	m ²		2,5	0,0	0,1	
		21	Hämähäkki (Kasvialusta 20-30 cm)	m ²	183	2,0	366,0	0,2	
		22	Niitty/katokatto (Kasvialusta 15 - 30 cm)	m ²		1,7	0,0	0,2	
		23	Maksaruohokatto (Kasvialusta 4-8 cm)	m ²	214	1,3	278,2	0,45	
		24	Puolihäivesäät pinoitteet (esim. nurmikot, kivet, kuivatut puut, kumirouvat)	m ²	523	1,0	523,0	0,45	
		25	Lapsesäät pinoitteet (esim. sope- ja hiekkapinnat, avoin savelli)	m ²		1,3	0,0	0,35	
		26	Vettä läpäisemätön pinta (ei rakennuksien kato)	m ²	4446	0,1	444,6	1	
	Hulevesien hallintaratteet	27	Kosteikko, lampi, tikkalampi tai kosteuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (enintään osan vuodesta jätetty vesipinta, muun ajan maa-työry-kosteana)	m ²		2,6	0,0	0,1	
		28	Sedimenttita / biosedimenttita (esim. pöytävesipinta, maa-työry ja kerroksellista kasvillisuutta)	m ²	289	2,5	722,5	0,1	
		29	Kasvillisuusaitaus, insektusaitaus	m ²		2,0	0,0	0,1	
		30	Kasvillisuusaitaus, insektusaitaus	m ²		2,0	0,0	0,1	
		31	Kuuhiespintainen viivystysaitaus	m ²		1,3	0,0	0,1	
		32	Kuuhiespintainen viivystysaitaus (esim. kivet)	m ²		1,3	0,0	0,1	
		33	Käsiteltyä hulevesiä kerääminen läpäisemättömällä pinnalla läpäisemättömällä maalla (koko läpäisemättömän pinnan pinta-ala merkitään laskuriin).	m ²		0,7	0,0	0,1	
		34	Rakennettua / nostettua hulevesiä säilytetään maassa	m ²		3,0	0,0	0,1	
		35	Umpimuurattu (maanalainen, huon. väkiko on läpysä)	m ³		0,0	0,0	-	
		36	Viivystysaitaus (maalainen, huon. väkiko on läpysä)	m ³		0,0	0,0	-	
		37	Ilman 14, 16, 17 ja 18 toteutusta läpäisemättömällä pinnalla kerroksellista kasvillisuudella ja luonnon monimuotoisuudella	m ²	599	0,5	1911,6	-	
	Bonus								

Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala vähintään oltava, m²







10 § Asemakaavan muutos 002430 ja tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Haxas / TLA

VD/10261/10.02.04.00/2019

TLA/MYL/THU/VIK

Kaava-alue sijaitsee Jokiniemessä. Haxasin rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta pihapiiriä täydennetään kaksikerroksisilla pari- ja rivitaloilla. Erillisten pientalojen korttelialue muuttuu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Päärakennuksen ja makasiinirakennuksen suojelua jatketaan, ja maakellari suojellaan. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu muodostuvalle pohjoiselle tontille, jonka asuinrakennusoikeus on 1100 k-m². Suojellut rakennukset ovat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennuksen laajuus on 80 k-m². Koko korttelin aikaisempi rakennusoikeus oli 200 k-m², ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m², eli kasvua on 980 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on 0,56 ha. Korttelitehokkuus on $e = 0,21$, kun mukaan lasketaan suojeltu rakennus, ja $e = 0,20$ ilman suojeltua rakennusta. Aikaisempi korttelitehokkuus oli $e = 0,036$. Uusia asuntoja on 12 kpl, ja viitesuunnitelmassa niiden keskipinta-ala on noin 76 huoneistoneliometriä. Uusia autopaikkoja on 18 kpl.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 62207, kaupunginosassa 62 Jokiniemi.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 62207, kaupunginosassa 62 Jokiniemi.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 62207, kaupunginosassa 62 Jokiniemi.

Alue sijaitsee Jokiniemessä, Winterinmäen koillispuolella. Alueeseen kuuluu Ohratien, Elopolun, Satopolun ja Korsipolun rajaama kiinteistö osoitteessa Ohratie 8. Alueella on 1800-luvulla rakennettu Haxasin tilan päärakennus sekä neljä talousrakennusta: makasiini, maakellari, navetta/talli ja sauna. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 1000 metriä ja Hiekkaharjun asemalle noin 900 metriä.

Hakija

Alueen maanomistaja.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Casagrande Laboratory hakijan konsulttina.

Asemakaavatyön aikana kaavatyön tueksi on laadittu seuraavat selvitykset, jotka ovat kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä:
Haxas – rakennushistoriallinen selvitys asemakaavoitusta varten 3.5.2019, Vantaan kaupunginmuseo
Korjattavuus selvitys Haxas talousrakennus, Asiantuntijamestarit Oy

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1). Valtaosa alueesta sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.

Uusi **yleiskaava 2020** on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä



rakentamisen tapoja. Valtaosa suunnittelualueesta sijaitsee pohjavesialueella, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Asemakaavamuutos

Kaava-alue sijaitsee Jokiniemessä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Haxasin rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pihapiirin täydentäminen puurakenteisin pientaloin. Päärakennuksen ja makasiinirakennuksen suojelua jatketaan, ja maakellari suojellaan. Uudisrakentaminen sijoittuu korttelin länsi- ja pohjoislaidoille. Uudisrakentamisen tieltä puretaan vanha navetta/tallirakennus.

Korttelialue muuttuu erillisten pientalojen korttelialueesta (AO) asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Kortteli jaetaan kahdeksi tontiksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu pohjoiselle tontille, jonka asuinrakennusoikeus on 1100 k-m². Suojellut rakennukset ovat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennuksen laajuus on 80 k-m². Korttelin asuinrakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m², ja korttelitehokkuus $e=0,21$ ($e=0,20$ ilman suojeltua rakennusta). Molemmille tonteille osoitetaan rakennusala uudelle talusrakennukselle.

Uudisasuntojen enimmäismäärä on 12 kpl. Asunnot sijoittuvat kaksikerroksisiin pari- ja rivitaloihin. Rakennusten koko, kattomuoto ja julkisivumateriaalit liittyvät uudisrakentamisen olemassa olevaan kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Korsipolun varrella rakennukset yhdistetään toisiinsa katoksin ja rakennelmin. Ratkaisulla rajataan korttelipihaa pohjoispuolen kerrostaloaluetta vasten.

Kortteli muodostaa jatkossakin yhden vehreän pihapiirin, jossa tonttien välistä rajaa ei aidata. Pihan vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 0,9:n vihertehokkuusvaatimuksella. Korttelin vanhoja tammia säilytetään. Istutettavan kasvillisuuden ja pihan pintamateriaalien tulee soveltua vanhaan kulttuuriympäristöön. Pysäköintipaikat sijoitetaan hajautetusti maantasoon ja rakennusten välisiin katoksiin.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 2.3.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8 kpl. Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että se on selvittänyt kiinteistön rakennushistoriaa, ja esittää kaikkien 1800-luvun rakennusten (päärakennus, navetta/talli, makasiini ja kellari) säilyttämistä pihapiirissä. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sovittaa pihapiirin kokonaisuuteen ja mittakaavaan. Yksityisissä mielipiteissä (2 kpl) haluttiin säilyttää nykyinen miljöö rakennuksineen. Uudet ajoyhteydet ja parkkipaikat herättivät huolta.

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: kaavaehdotuksessa jatketaan voimassa olevassa asemakaavassa suojeltujen rakennusten (päärakennus ja makasiini) suojelua, ja suojelun piiriin lisätään maakellari. Purettavan navetta/tallirakennuksen kuntoa ja mahdollista tulevaa käyttötarkoitusta selvitettiin kaavatyön aikana. Uudisrakentaminen sovitetaan pihapiiriin kaavamääräyksiin, jotka ohjaavat mm. runkosyvyyttä, kattomuotoa ja julkisivumateriaalia. Istutettavan kasvillisuuden ja pihan pintamateriaalien tulee soveltua vanhaan kulttuuriympäristöön, ja pysäköintipaikat sijoitetaan hajautetusti.



Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava tuottaa 1100 k-m² uutta asuntokerrosalaa ja enintään 12 uutta asuntoa.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus.

Muutostuotokset maksaa hakija, yksityinen maanomistaja, ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 2 (5000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 6100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 7.6.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002430 ja tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Haxas,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija, yksityinen maanomistaja, maksaa muutostuotokset (5000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 6100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutoksen selostus 7.6.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaavasuunnittelija Tuuli Huhtala, p. 040 197 7963
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



002430 HAXAS

JOKINIEMI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 7.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002430. Kaavoitus on tullut vireille 2.3.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 62207 kaupunginosassa 62 Jokiniemi. (kumoutuvan asemakaavan kortteli 62207, kaupunginosassa 62 Jokiniemi).

Tonttijaon muutos:

Kortteli 62207 kaupunginosassa 62, Jokiniemi.

Kaava-alue sijaitsee Jokiniemessä. Haxasin rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta pihapiiriä täydennetään kaksikerroksisilla pari- ja rivitaloilla. Erillisten pientalojen korttelialue muuttuu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Päärakennuksen ja makasiinirakennuksen suojelua jatketaan, ja maakellari suojellaan. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu muodostuvalle pohjoiselle tontille, jonka asuinrakennusoikeus on 1100 k-m². Suojellut rakennukset ovat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennuksen laajuus on 80 k-m². Koko korttelin aikaisempi rakennusoikeus oli 200 k-m², ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m², eli kasvua on 980 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on 0,56 ha. Korttelitehokkuus on $e = 0,21$, kun mukaan lasketaan suojeltu rakennus, ja $e = 0,20$ ilman suojeltua rakennusta. Aikaisempi korttelitehokkuus oli $e = 0,036$. Uusia asuntoja on 12 kpl, ja viitesuunnitelmassa niiden keskipinta-ala on noin 76 huoneistoneliometriä. Uusia autoaikoja on 18 kpl.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Tuuli Huhtala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki, etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 1977963.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemessä, Winterinmäen koillispuolella. Alueeseen kuuluu Ohratien, Elopolun, Satopolun ja Korsipolun rajaama kiinteistö osoitteessa Ohratie 8. Alueella on 1800-luvulla rakennettu Haxasin tilan päärakennus sekä neljä talousrakennusta: makasiini, maakellari, navetta/talli ja sauna. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 1000 metriä ja Hiekkaharjun asemalle noin 900 metriä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 6.9.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002430.
- Kaavoitus tuli vireille 2.3.2020.

- Mielenpitoet pyydettiin 6.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	14
3.3. Asemakaavan tavoitteet	15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	16
4. Asemakaavan kuvaus.....	19
4.1 Kaavan rakenne	19
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
4.3 Aluevaraukset.....	19
4.4 Kaavan vaikutukset.....	20
4.5 Ympäristön häiriötekijät	23
5. Asemakaavan toteutus	23
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	24
7. Asemakaavan seurantalomake	25
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	27
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	31

SELOSTUKSEN LIITTEET:

- Vesihuollon esisuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma
- Vihertehokkuuslaskelman tulokortti

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Haxas – rakennushistoriallinen selvitys asemakaavoitusta varten 3.5.2019, Vantaan kaupungin museo
- Korjattavuusselvitys Haxas talousrakennus, Asiantuntijamestarit Oy
- Viitesuunnitelma 14.2.2022, Casagrande Laboratory

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Jokiniemessä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Haxasin rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pihapiirin täydentäminen puurakenteisin pientaloin. Päärakennuksen ja makasiinirakennuksen suojelua jatketaan, ja maakellari suojellaan. Uudisrakentaminen sijoittuu korttelin länsi- ja pohjoislaidoille. Uudisrakentamisen tieltä puretaan vanha navetta/tallirakennus.

Korttelialue muuttuu erillisten pientalojen korttelialueesta (AO) asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Kortteli jaetaan kahdeksi tontiksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu pohjoiselle tontille, jonka asuinrakennusoikeus on 1100 k-m². Suojellut rakennukset ovat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennuksen laajuus on 80 k-m². Korttelin asuinrakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m², ja korttelitehokkuus $e = 0,21$ ($e = 0,20$ ilman suojeltua rakennusta). Molemmille tonteille osoitetaan rakennusala uudelle talousrakennukselle.

Uudisasuntojen enimmäismäärä on 12 kpl. Asunnot sijoittuvat kaksikerroksisiin pari- ja rivitaloihin. Rakennusten koko, kattomuoto ja julkisivumateriaalit liittyvät uudisrakentamisen olemassa olevaan kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Korsipolun varrella rakennukset yhdistetään toisiinsa katoksin ja rakennelmin. Ratkaisulla rajataan korttelipihaa pohjoispuolen kerrostaloaluetta vasten.

Kortteli muodostaa jatkossakin yhden vehreän pihapiirin, jossa tonttien välistä rajaa ei aidata. Pihan vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 0,9:n vihertehokkuusvaatimuksella. Korttelin vanhoja tammia säilytetään. Istutettavan kasvillisuuden ja pihan pintamateriaalien tulee soveltua vanhaan kulttuuriympäristöön. Pysäköintipaikat sijoitetaan hajautetusti maantasoon ja rakennusten välisiin katoksiin.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.



Kuva yllä pohjautuu Casagrande Laboratoryn asemapiirrookseen. Suojeltavat rakennukset on merkitty sinisellä: päärakennus (1), kellari (2) ja makasiini (3).

Kannen kuva Casagrande Laboratory

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Jokiniemen kaupunginosa sijaitsee pääradan itäpuolella ja rajautuu länsireunastaan Tikkurilan ja Hiekkaharjun kaupunginosiin. Junaradan lisäksi Jokiniemeä rajaavat etelän ja idän suunnassa Kera-
vanjoki sekä koillisen suunnassa Rekolanoja. Tikkurilan ja Hiekkaharjun asemat palvelevat Jokiniemen aluetta, ja lentoasema on noin viiden kilometrin päässä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Keskellä Jokiniemeä on metsäinen Winterinmäki, joka on osa Hiekkaharjun matalaa harjuselännettä. Keravanjoen ja Rekolanojan varret ovat alavaa savitasankoa, ja Jokiniemen pohjoisosa liittyy Hanabölen peltomaisemaan. Jokiniemen länsireuna muodostaa osan tiivistyvää Tikkurilan kaupunkikeskustaa, jossa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa. Myös Winterinmäen rinteet on pääosin rakennettu.

Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuuotosalue on väljästi rakennettu pientalokortteli, jonka pinta-alasta valtaosa on vettä läpäisevää istutettua aluetta. Eteläisintä kulmaa lukuun ottamatta kortteli sijoittuu tärkeälle Valkealähteen pohjavesialueelle.

Maaperä ja rakennettavuus

Maaperä: Maalajikartan (kuva alla) mukaan kaava-alueen maaperä on hiekkaa. Alueen maanpinta on noin tasovälillä +27...+30, laskien kohti luodetta. Pohjatutkimusten mukaan täytön (0–2 m) alla on silttiä, hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1–12 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



Kuva: Maalaji- pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!)

Rakennettavuus maaperän suhteen: Kitkamaan sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä

rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikka-kohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Suunnittelualue on melko tasainen: maaston korot vaihtelevat +27,5 ja 29,5 metrin välillä. Lähiympäristössä sekä Winterinmäen että Satomäen huippujen korkeusasema on noin +36 metriä, Kera- vanjoen rannan noin +16 metriä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Jokiniemessä asui vuoden 2020 lopussa noin 6 100 henkilöä. Alueen väkiluku on noussut tasaisesti, ja vuodesta 2010 nousu on ollut noin 1 000 henkilöä. Jokiniemen asukkaista lapsia ja nuoria on yhteensä 16 % (koko Vantaa 18 %) ja 65-vuotiaita tai vanhempia 9 % (koko Vantaa 15 %). Tikkurilan suuralueella asui vuoden 2020 lopussa noin 46 200 henkilöä. Määrän ennustetaan kasvavan eniten Tikkurilan kaupunginosassa, mutta myös Jokiniemi tiivistyy ja väestömäärä jatkaa kasvuun.¹



Ilmakuva pohjoisen suunnasta, kuva Vampatti-karttapalvelu

Asuminen/nykytilanteen kuvaus

Kaavamuutosalueena on kulttuurihistoriallisesti arvokas Haxasin kiinteistö, jonka pihapiiri muodostuu päärakennuksesta ja neljästä talousrakennuksesta. Lähiympäristö on rakentunut tiiviiksi asuinalueeksi 1960-luvulta lähtien, ja tyypillistä naapurikortteleille on sekä rakennustyyppien että toteutusvuosien vaihtelu. Haxasin länsipuolella 2010-luvulla rakennettuja rivi- ja paritaloja, pohjoispuolella kolmikerroksisia 1980-luvun lamellikerrostaloja maantasopysäköinteineen. Ohratien itäpuolella on 1960-luvulla toteutettuja pistetaloja ja rinteeseen porrastettuja lamellikerrostaloja sekä niitä täydentävä 2013 valmistunut 8-kerroksinen pistetalo. Haxasin etelänaapurina on 1991 valmistunut Jokiniemen päiväkotit.

Sosiaalinen ympäristö

Jokiniemessä asuntokuntien keskikoko on 1,79 henkilöä, ja yksin asuu 49 % väestöstä. (koko Vantaalla keskikoko 2,03 ja yksin asuvia 42 %). Tikkurilan suuralueella työttömyys on hieman vähäisempää kuin Vantaalla keskimäärin.

¹ Tilastot ja tutkimukset | Vantaa

Palvelut ja työpaikat

Tikkurila on toiseksi merkittävin työpaikka-alue Vantaalla heti Aviapoliksen jälkeen. Tikkurilassa oli vuonna 2018 noin 6 700 työpaikkaa. Jakauma on monipuolinen ja palvelupainotteinen: mm. julkinen hallinto sekä sosiaali- ja terveysala ovat suuria toimialoja. Jokiniemessä on toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta etenkin Tikkurilan kupeessa pääradan varrella. Vuonna 2018 Jokiniemen työpaikkamäärä oli noin 2 500.²

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualan ympäristö on ajallisesti kerrostunutta asuntoaluetta. Lähikortteleihin sijoittuu suomenkielinen päiväkotiki ja ruotsinkielinen päiväkotiki ja koulu. Monipuoliset palvelut löytyvät noin kilometrin etäisyydeltä Tikkurilan aseman tuntumasta. Toiminnoiltaan sekoittunut kaupunkikeskusta on laajenemassa myös pääradan itäpuolella Jokiniemessä.

Kaupunkikuva

Jokiniemen kaupunkikuvalle tyypillinen piirre on monipuolisuus. Tikkurilan keskustan tuntumaan on rakentunut toimistoja ja tiiviitä asuinkortteleita 1990-luvulta alkaen. Maamerkinä toimii asemakeskus Dixi, joka samalla muodostaa Tikkurilaa ja Jokiniemeä yhdistävän reitin. Kauempana pääradasta sijaitseva Jokiniemen osa on asuntovaltainen, väljä ja vihreä. Katuverkko ei ole suorakulmainen, vaan seurailee maaston muotoja. Viheralueita on runsaasti, samoin rakennusperintökohteita eri aikakausilta.



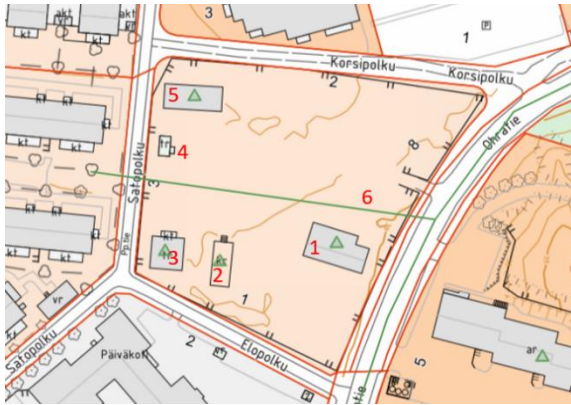
Rakeisuuskartta kaava-alueesta ja ympäristöstä

Rakennettu kulttuuriympäristö

Jokiniemen asutushistoria on pitkä. Suunnittelualan tuntumassa sijaitseva Jokiniemen Muinaispuisto on yksi Suomen laajimmista tunnetuista kiviakautisista asuinpaikoista. Muinaisjäännöskokonaisuuden kuuluvat Satomäen, Stenkullan, Maarinkunnaan ja Tikkurilan maatalouden tutkimuskeskuksen asuinpaikat.

Haxbölen kylänpaikan historia ulottuu 1500-luvulle, ja keskiaikaisen Turusta Viipuriin johtaneen Suuren rantatien linjaus kulkee Tikkurilantiellä. Jokiniemen koelaitoksen valtakunnallisesti merkittävä RKY-alue on rakentunut vähitellen 1900-luvun alusta alkaen. Se rajautuu lähimmillään noin 200 metrin päähän suunnittelualueesta.

² Tilastot ja tutkimukset | Vantaa



Tontilla sijaitsevat rakennukset:

1. päärakennus R2, suojeltu asemakaavassa
2. kellari R1
3. makasiini R1, suojeltu asemakaavassa
4. sauna
5. talli/navetta R2

Tielinjaus:

6. Ohratie-Satomäentie R2

Tontilla sijaitsevat rakennukset sekä historiallinen tielinjaus

Kaavamuutosalueena on Haxasin historiallisesti arvokas pihapiiri. Kiinteistönomistajan pyynnöstä Vantaan kaupunginmuseo on laatinut inventoinnin **Haxas – rakennushistoriallinen selvitys asemakaavoitusta varten 3.5.2019**, jossa arvioidaan tontilla sijaitsevien rakennusten rakennushistoriallinen arvo. Inventoinnin perusteella kellarin ja makasiinin rakennushistorialliset arvot ovat erittäin merkittävät (R1), päärakennuksen ja tallin/navetan merkittävät (R2). Arvotetuista rakennuksista makasiini, päärakennus ja talli/navetta on kokonaan tai osittain rakennettu 1800-luvun puolella, kellari todennäköisesti 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa. Saunarakennus on 1940-luvulta, ja sen rakennushistorialliset arvot ovat vaatimattomat.

Kellarin arvot: Rakennus on ainutlaatuinen. Tiilestä muurattuja, vuosisadan vaihteen kellareita on Vantaalla vain muutamia, eikä yhdessäkään niistä ole samanlaista detaljiikkaa, kuin tässä rakennuksessa. Tiililadonnoilla on pyritty arkkitehtoniseen ilmaisuun, joka ei ole ollut tyyppillistä maakellareissa. Tämä tuo rakennukseen rakennustaiteellista arvoa. Ratakiskojen varaan tehdyt kappaholvit olivat yleisiä 1900-luvun alkupuolella kivitaloissa, mutta ainakaan vantaalaisissa kellareissa ei kovin monessa tätä rakennetta ole. Rakennus on hyvin säilynyt.

Makasiinin arvot: Rakennus on harvinainen, samanlaisia rakennuksia ei ole Vantaalla muita. Rakennustyyppinä (viljamakasiini) ja teknisten ratkaisujen käytön puolesta se on harvinainen (pyramidikatto, pylväsperstus). Rakennuksessa on käytetty paljon yksityiskohtia, jotka nostavat muuten talonpoikaiskulttuuriin kuuluvan rakennuksen arvoa myös rakennustaiteellisessa mielessä. Rakennuksella on alkuperäisyysarvoa ja se on erittäin tärkeä osa pihapiirin kokonaisuutta. Rakennuksella on myös historiallista todistusvoimaisuutta siihen liittyvissä käytön merkeissä, jotka liittyvät rakennuksen Huberien sukuun.

Päärakennuksen arvot: Rakennus on harvinainen, koska se on rakennettu mahdollisesti jo 1800-luvun alussa ja siinä on tyylipiirteitä, joita ei esiinny muissa vantaalaisissa taloissa. Rakennus kertoo vielä alueella olleesta maatalouskulttuurista, vaikka sen ympäristö onkin rajusti muuttunut. Muuttuneessa ympäristössä sen historiallinen todistusvoimaisuus on noussut. Hirsirakenteinen rakennus edustaa talonpoikaista, perinteistä rakentamistapaa, jossa kuitenkin on rakennustaiteellisia yksityiskohtina päätyjen sahalaikatkuviot. Rakennuksella on alkuperäisyysarvoa, vaikka se onkin hieman heikentynyt tehtyjen muutostöiden takia. Rakennus on erittäin tärkeä osa pihapiirin kokonaisuutta.

Tallin/navetan arvot: Rakennus on harvinainen, koska Vantaalla ei ole säästynyt monia hirsirunkoisia 1800-luvun navettarakennuksia. Rakennuksella on alkuperäisyysarvoa ja se on erittäin tärkeä osa pihapiirin kokonaisuutta.



Ajantasa-asemakaavassa suojellut rakennukset: päärakennus (R2) ja makasiini (R1), kuvat Vantaan kaupunginmuseo



Kellari (R1), kuva Vantaan kaupunginmuseo Navetta/talli (R2), kuva Asintuntijamestarit Oy

Ohratien toisella puolella sijaitsevat 1950- ja 60-luvulla rakennetut asuinkerrostalot ovat rakennusperintökohteita. Naapuruston lähimmät asemakaavalla suojellut rakennukset ovat Sandkullan päärakennus 1920-luvulta sekä Dickursby skola (koulu/nykyinen kirjasto 1800-luvun lopulta, piharakennus 1900-luvun alusta ja koulu vuodelta 1939).

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet muodostavat vetovoimaisen ja monipuolisen viheraluekokonaisuuden. Kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsevat myös Winterinmäen metsäinen puisto-alue ja Hiekkaharjun liikuntapuisto.

Liikenne

Ajoyhteys suunnittelualueelle on korttelin länsipuoliselta Ohratieltä. Lähimmät kokoojakadut ovat Urheilutie ja Valkoisenlähteentientie. Muilta sivuiltaan kortteli rajautuu kevyen liikenteen reitteihin, joista Korsipolun itäosassa on lisäksi sallittu huoltoajo. Urheilutiellä ja Tikkurilantiellä kulkee pääpyöräreitti.

Urheilutien ja Tikkurilantien bussipysäkeiltä on yhteydet mm. Tikkurilan asemalle, lentokentälle, Hakaniemeen ja Hakunilan kautta Rautatientorille. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 1000 metriä ja Hiekkaharjun asemalle noin 900 metriä.

Nykytilanteessa kaava-aluetta palvelevat autopaikat sijoittuvat pihapiiriin. Asemakaava edellyttää vähintään yhtä autopaikkaa asuntoa kohti.

Vesihuolto

Kaava-alue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Vedenjakelu

Kaava-alue tukeutuu vedenjakelussa Satopolulla ja Elopolulla olevaan vesijohtoon (VJ 300 V 1976).

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkälkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä + 75 m... +80 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskoh-talausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen jätevesiviemärit sijaitsevat Satopolun ja Korsipolun risteysalueella (JV 250 M 1977) sekä Elopulun ja Ohratien risteyksessä (JV 250 M 1990).

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Satopolun jätevesiviemäriin ja sieltä edelleen Satomäen halki Keravanjoen varren runkoviemäriin. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Satopolulla (HV 300 B 1977) sekä Elopulun ja Ohratien risteyksessä (HV 300 B 1990).

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat nykytilanteessa Satopolun hulevesiviemäriin ja sitä kautta Satomäen halki Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Ohratien ja Elopulun katualueilla.

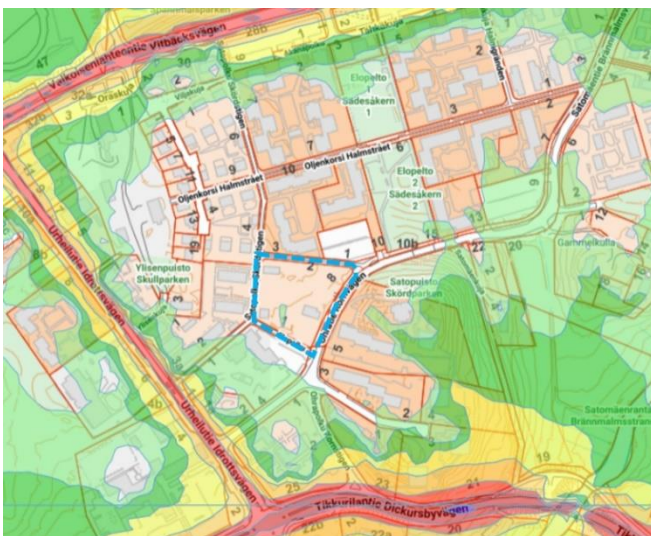
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pien- ja keskijännitemaakaapeleita on Ohratien varressa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Kaava-alueella mitoitettavana melulähteenä on lentomelu, jonka torjuntaa ohjaa Vantaan rakennusjärjestys. Tieliikenteen melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

Kaava-alueella ei ole pilaantuneita maita.



Tiemelu 2016 päivällä (7–22), Vampatti-kartat, Vantaan kaupunki

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen AO-alueen (kiinteistön 92-62-207-1) omistaa kaavamuu-
toksen hakija.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava



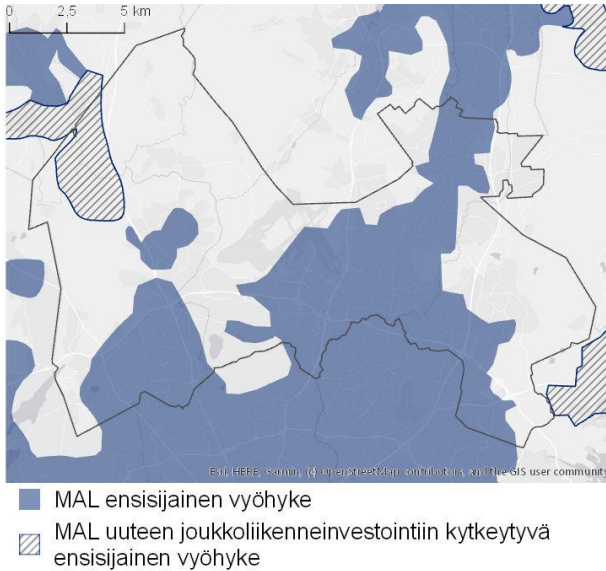
Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoaa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (pystyraita) ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen (ruuturas-
teri) rajalle sekä pohjavesialueelle (sininen pistekatkoiviiva). Alueen itäpuolella virtaavan Keravanjoen varteen on merkitty viheryhteystarve.

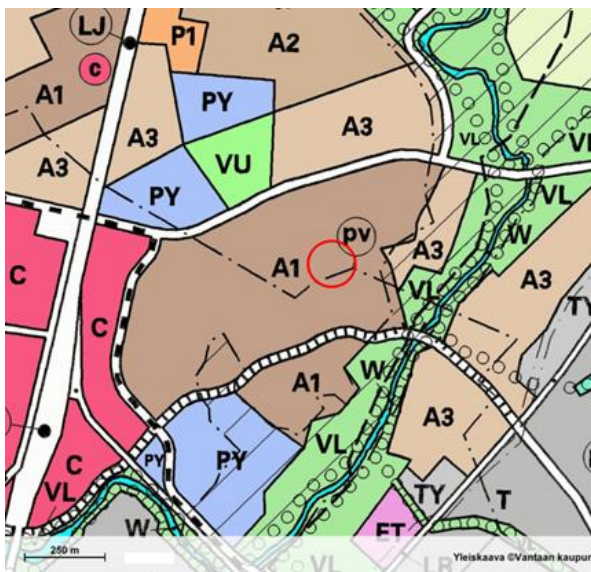
MAL 2019 -suunnitelma

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

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräva tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.



Yleiskaava 2007



Voimassa olevassa yleiskaavassa tontti on tehokasta asuntoaluetta (A1). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuin-kerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Valtaosa tontista sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pv), joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaava 2020

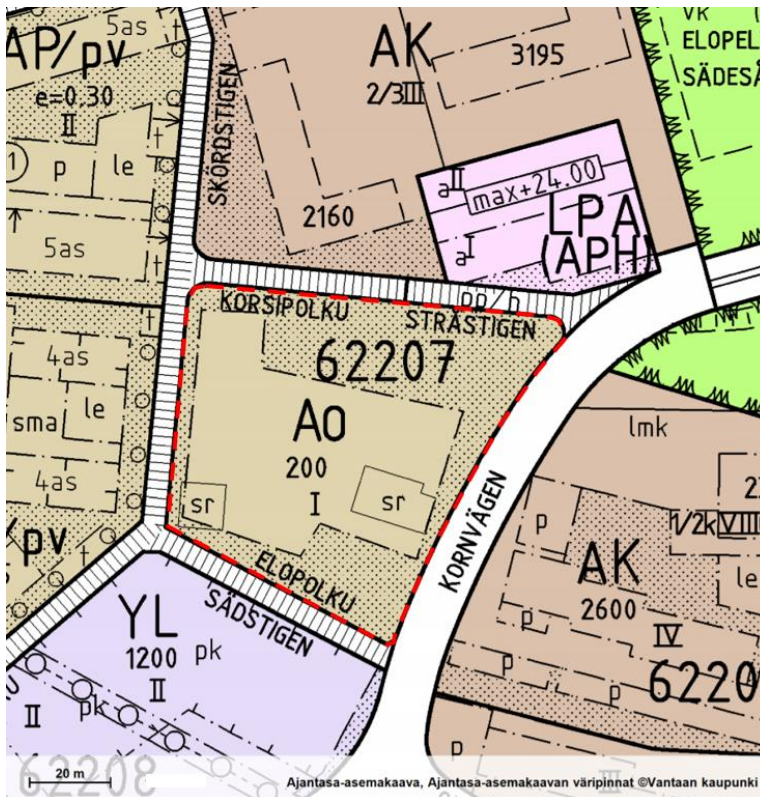


Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Yleiskaavaehdotuksessa kortteli on asuinalue (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa sijoittua asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja.

Valtaosa suunnittelualueesta sijaitsee pohjavesialueella, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavamuuos nro 000103 (Kv 20.11.1978). Siinä kortteli on erillisten pientalojen korttelialue (AO). Rakennusoikeutta on 200 k-m², ja suurin sallittu kerrosluku on yksi. Tontilla on kaksi historiallisesti arvokasta rakennusta (sr), joita ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Tontin laitoja kiertää istutettava korttelin osa, jonka leveys vaihtelee.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 6.9.2019. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002430 ja kaavoitus tuli vireille 2.3.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kirjallisia mielipiteitä saatiin 8 kpl.

Vantaan Energia Oy:llä ja **Vantaan Energia Sähköverkot Oy:**llä ei ole huomautettavaa. Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti. **HSY:**n mukaan Elopolulla ja Satopolulla sijaitsee rakennettua yleistä vesihuoltoa. Suunnittelualueen nykyinen tonttiviljelmä liittyy lähellä Satopolun ja Korsipolun risteystä sijaitsevaan tarkastuskaivoon ja tonttivesijohto Elopolun vesijohtoon. Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus riippuu kaavatyön yhteydessä tehtävästä tonttijaosta.

HSL:llä ei ole kaavamuutokseen lausuttavaa. Asemakaavoitettavalla alueella ei ole **Fingridin** voimajohtoja eikä **Caruna Oy:**n sähköverkkoa.

Kaupunginmuseo toteaa, ettei alueella ei ole muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäänneksiä. Museo on selvittänyt kiinteistön rakennushistoriaa. Haxbölen kylän kantatila jakautui aikanaan kolmeen erilliseen tilaan, joista Haxas on ainoa yhtenäisenä säilynyt vanhasta rakennuskannasta ja sen pihapiiristä muodostuva kokonaisuus. Arvokkaita ovat kokonaan tai osittain 1800-luvulla rakennetut rakennukset (päärakennus, navetta, makasiini ja kellari), jotka tulee museon näkemyksen mukaan säilyttää pihapiirissä.

Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sovittaa pihapiirin kokonaisuuteen ja mittakaavaan. Erillistalot ovat mittakaavansa puolesta parempi vaihtoehto kuin rivi- ja paritalot. Asemakaavatyön yhteydessä tulee määritellä uudisrakennuksissa käytettävät materiaalit. Tilakokonaisuuden sisälle ei tule aidata yksittäisiä pihvoja.

Yksityisissä mielipiteissä (2 kpl) halutaan säilyttää nykyinen miljöökokonaisuutena kaikkine rakennuksineen. Esitetty uudisrakentaminen muuttaisi alueen luonteen, peittäisi nykyiset suojeltaviksi määrätyt rakennukset alleen sekä edellyttäisi uusia tieyhteyksiä ja parkkipaikkoja. Tontilla sijaitsee suojeltavaksi esitettyjen tammien lisäksi myös muita arvokkaita puita.

Vastineet mielipiteisiin

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: kaavaehdotuksessa mahdollistetaan eteläisen tontin viemäröinti pohjoisen tontin kautta. Voimassa olevassa asemakaavassa suojeltujen rakennusten (päärakennus ja makasiini) suojelu jatkuu, ja suojelun piiriin lisätään maakellari. Purettavan navetta/tallirakennuksen kuntoa ja mahdollista tulevaa käyttötarkoitusta selvitetään kaavatyön aikana. Vaihtoehtoiset tarkastelut ja kaavaratkaisun perusteet on esitetty selostuksen kohdassa 3.4. Uudisrakennuksissa on 2 tai 3 asuntoa. Rakennukset sovitetaan pihapiiriin kaavamääräyksin, jotka ohjaavat mm. runkosyvyyttä, kattomuotoa ja julkisivumateriaalia. Alueelle istutettavan kasvillisuuden tulee sopia vanhaan kulttuuriympäristöön, ja asuntopihoja saa rajata ainoastaan matalin pensasaidoin. Uudisrakentaminen tuottaa kortteliin yhden uuden ajoliittymän. Asemakaavaehdotukseen on merkitty asuntojen maksimimäärä. Pysäköintipaikat on hajautettu tontille, ja niiden määrä on sidottu asuntojen määrään. Tontin kaikille reunoille on osoitettu istutettava alueen osa, jotta ympäröivien katualueiden vehreys säilyisi myös jatkossa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyysedelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

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

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

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

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

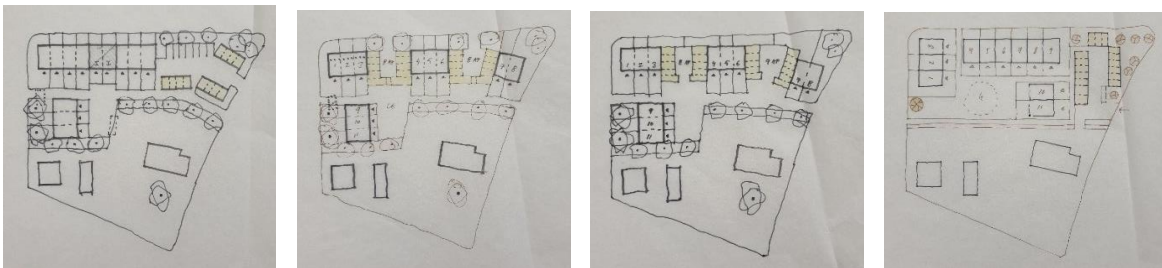
3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen.

Museoviranomaisen (kaupunginmuseon) tavoitteena on korttelin säilyminen yhtenä pihapiirinä, arvotettujen rakennusten suojelu sekä uudisrakentamisen sovittaminen ympäristöön.

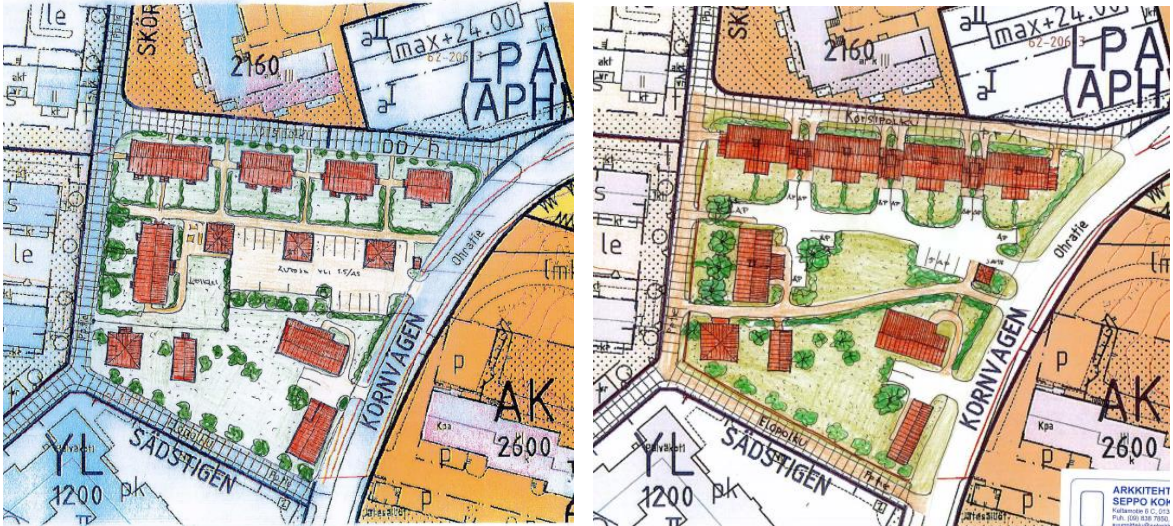
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavatyön alussa tutkittiin vaihtoehtoisia malleja täydentää korttelia. Lähtökohtina olivat päärakennuksen ja makasiinin suojelun jatkaminen, kellarin liittäminen suojelun piiriin, merkittävien tammien suojelu ja uudisrakentamisen sovittaminen pihapiirin mittakaavaan. Vaihtoehtojen kautta sopivaksi uudisrakentamisen volyymiksi muodostui 10–12 perheasuntoa. Uuden ja vanhan rakennuskannan yhteensovitusta tukivat parhaiten ratkaisut, joissa uudisrakentaminen oli jaettu 2–3 asunnon yksiköihin ja pysäköinti hajautettu tontille. Tontille ajon sallimista Korsipolun kautta ei pidetty perusteltuna, mikä osaltaan karsi vaihtoehtoja.



Vaihtoehtoisia tontinkäyttöluonnoksia, kuvat asemakaavoitus / Tikkurila

OAS-vaiheen luonnoksessa uudet asunnot sijoituivat korttelin pohjois- ja länsilaidoille kolmeen paritaloon ja kahteen rivitaloon. Pysäköintiä oli rytmitetty katoksin. Jatkosuunnittelussa pysäköinti hajautettiin, jotta korttelipihasta muodostuisi vehreämpi ja väljempi. Korsipolun varren rakennukset yhdistettiin katoksin.



Kuvat Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy

Kaavatyössä tutkittiin mahdollisuutta säilyttää myös korttelin luoteiskulman navetta/tallirakennus, jonka kaupunginmuseo on arvottanut luokkaan R2. Maanomistaja teetti rakennuksesta selvityksen: **Korjattavuusselvitys Haxas talousrakennus, Asiantuntijamestarit Oy**. Rakennuksen itäosa on aikanaan tehty suurelta osin muista rakennuksista puretuista hirsistä. Sen jatkeena on lautaseinäinen varastotila. Selvityksen perusteella itäosan korjaaminen on työlästä, mutta mahdollista. Karjasuojana toiminutta rakennusta ei kuitenkaan korjattunakaan voisi käyttää esim. asumista palvelevana varastotilana. Vaille käyttöä jäävän rakennuksen säilyttäminen vähentäisi uudisrakentamisen määrää 2–3 asunnolla, mikäli yhtenäinen korttelipiha haluttaisiin säilyttää. Tallin/navetan tärkeää roolia korttelia rajaavana rakennuksena on mahdollista korvata likimain samaan sijaan rakentamalla uudisrakennuksella.



Vaihtoehtoinen luonnos, jossa talli/navettarakennuksen hirsirakenteinen itäosa säilyy (vanhat rakennukset merkitty vinoviivituksella), kuva asemakaavoitus / Tikkurila

3.4.1 Asemakaavatyöhön liittyvät selvitykset

Asemakaavatyön aikana kaavatyön tueksi on laadittu seuraavat selvitykset:

Haxas – rakennushistoriallinen selvitys asemakaavoitusta varten 3.5.2019, Vantaan kaupunginmuseo: selvityksessä tunnistetut arvot, rakennusten luokitus sekä valokuvia kaavaselistuksen kohdassa 2.1.3 Lähtökohdat/Rakennettu ympäristö/Rakennettu kulttuuriympäristö.

Korjattavuusselvitys Haxas talousrakennus, Asiantuntijamestarit Oy: selvityksen johtopäätökset kaavaselistuksen kohdassa 3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.

3.4.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaehdotuksen pohjana on Casagrande Laboratoryn viitesuunnitelma, joka puolestaan pohjautuu kohdassa 3.4 esiteltyyn suunnittelutyöhön. Korttelia täydennetään siten, että ajatus yhdestä ehjästä rakennusten, istutettavien alueiden ja aidan rajaamasta pihapiiristä säilyy. Alue jakautuu kahteen tonttiin, joista eteläiselle sijoittuvat suojeltavat rakennukset sekä uusi talousrakennus. Uudet asuinrakennukset sijoittuvat pohjoiselle tontille, ja rajaavat pihapiiriä Korsipolun ja Satopolun suuntaan. Navetta/tallirakennus puretaan, ja yksi uusista asuinrakennuksista sijoittuu likimäärin vastaavaan paikkaan tontin luoteiskulmaan. Purkamisen perusteina ovat rakennuksen huono kunto, sen sijainti erillään muiden suojeltavien rakennusten muodostamasta kokonaisuudesta sekä luontevan käyttötarkoituksen puuttuminen. Lisäksi puretaan saunarakennus, jonka rakennushistorialliset arvot ovat vaatimattomat.

Ajoliittymät ovat Ohratiellä. Pohjoinen tontti hyödyntää nykyistä liittymää. Uudet pysäköintipaikat on hajautettu osin maantasoon ja osin Korsipolun rakennuksia yhdistäviin katoksiin. Pihapiirin veyheyden säilyttämiseksi arvokkaita tammia suojellaan, ja kaikki korttelin reunat ovat istutettavaa aluetta.



Kuva Casagrande Laboratory

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan Haxasin pihapiirin täydennysrakentaminen. Nykyinen erillisten pientalojen korttelialue (AO) muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Alue jaetaan kahdeksi tontiksi, joille ajetaan Ohratien puolelta.

4.1.1 Mitoitus

Asuinpienalojen korttelialue AP

Tontin pinta-ala	5618 m ²
Rakennusoikeus/asunnot	1100 k-m ² (uudisrakennukset, tontti 3) + 80 k-m ² (suojeltu päärakennus, tontti 2), yhteensä 1180 k-m ²
Korttelin tehokkuusluku	e = 0,21 (ilman suojeltua rakennusta e = 0,20)
Pysäköinti	1,5 ap/asunto

Uudisasuntojen maksimimäärä on 12 kpl. Viitesuunnitelmassa on 2 kpl kolmioita ja 10 kpl neliöitä. Asuntojen keskipinta-ala on noin 76 huoneistoneliömetriä. Uusia asukkaita tulee noin 30. (Vuonna 2020 Vantaalla sijaitsevilla omakoti- ja paritaloissa asutokunnan keskikoko oli 2,7, rivitaloissa 2,5 ja asuinkerrostaloissa 1,7 henkilöä.³)

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Päärakennuksen ja makasiinirakennuksen suojelua jatketaan, ja maakellari suojellaan. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset sovitetaan korttelin mittakaavaan. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu runkosyvyvyyttä, kattomuotoa, julkisivumateriaaleja ja -väritystä koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Edellytetään puurakentamista, ja vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Vanhoja tammia säilytetään. Istutettava kasvillisuus ja pihan pintamateriaalit tulee sovittaa arvokkaaseen ympäristöön.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaava-alue on asuinpienalojen korttelialuetta AP.

4.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpienalojen korttelialue

Korttelialue jakautuu kahteen tonttiin. Eteläiselle tontille sijoittuu kolmen suojeltavan rakennuksen kokonaisuus ja sitä täydentävä uusi talousrakennus. Päärakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä, kellari ja makasiini erittäin merkittäviä rakennuksia. Talousrakennuksen tulee sopeutua pihapiiriin ja olla mitoiltaan alisteinen vanhalle päärakennukselle. Eteläisen tontin viemäröinnin voi järjestää pohjoisen tontin kautta.

Pohjoisella tontilla kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus 1100 kerrosneliömetriä. Asuntojen maksimimäärä on 12, ja ne sijoittuvat viidelle rakennusalueelle tontin pohjois- ja länsilaidoille. Rakennusten tulee olla kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Rakennuksissa on

³ [Vantaan väestö 2020/2021](#)

harjakatto, avoräystäät ja maksimissaan 8,3 metrin runkosyvyys. Julkisivuväriyksessä käytetään murrettuja sävyjä. Korsipolun varren rakennukset yhdistetään toisiinsa katoksin ja rakennelmin. Kaavamääräyksiin mahdollistetaan teknisen tilan ja asumisen aputilojen rakentaminen kerrosalan lisäksi sekä ohjataan aputilojen ja asuntokohtaisten katettujen ulkotilojen sijoittumista. Tontilla on ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala. Leikkiin ja oleskeluun varattu tontin osa on tontin etelälaidalla, korttelin keskellä.

Koko korttelin laajuisen pihapiirin säilymiseksi tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan ja asunto-pihoja saa rajata ainoastaan matalin pensasaidoin. Korttelin laitoja rajaavat istutettava alueen osa sekä vanha säleaita, joka säilytetään tai korvataan vastaavalla aidalla. Vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9, ja hulevesien käsittelyä ohjataan kaavamääräyksiin. Kuusi vanhaa tammea suojellaan. Alueelle istutettavien kasvien tulee sopia vanhaan kulttuuriympäristöön ja pihan pintamateriaalien olla perinteisiä. Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1,5 ap/asunto. Paikat tulee hajauttaa enintään viiden vierekkäisen autopaikan yksiköihin. Kaavamääräykset mahdollistavat autopaikkojen sijoittamisen Korsipolun rakennuksia yhdistäviin katoksiin. Pohjavesialue on merkitty kaavaan.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

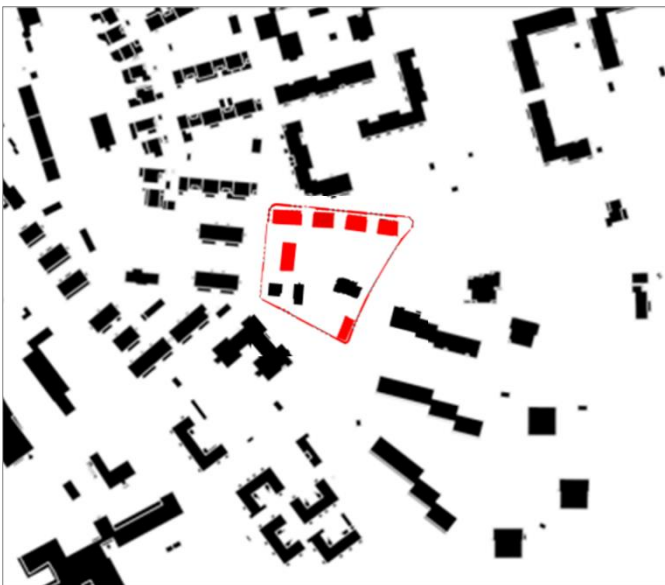
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Hanke voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos lisää Jokiniemen asukasmäärää noin 30 henkilöllä. Pari- ja rivitaloasunnot Jokiniemen koulujen ja päiväkotien sekä Tikkurilan keskustan palvelujen ja liikenneyhteyksien tuntu-massa soveltuvat esim. lapsiperheille.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Jokiniemen kaupunginosaan. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 1000 ja Hiekkaharjun asemalle 900 metriä. Alue on asuinalue, ja sijaitsee lähellä Keravanjoen rannan ja Winterinmäen virkistysaluetta. Ratkaisu edistää alueen täydennysrakentamista ja tiivistää maltillisesti kaupunkirakennetta.

Rakeisuuskartta kaava-alueesta ja ympäristöstä

Kaupunkikuva

Alue säilyy pientalokorttelina, ja uudisrakentaminen sovitetaan vanhaan kulttuuriympäristöön. Suurin muutos katukuvassa on Korsipolun varren rajaaminen rivi- ja paritaloin, jotka kytetään toisiinsa katoksin. Ratkaisulla rajataan korttelin pihapiiriä pohjoispuolen kerrostalokorttelia vasten. Satopolun suuntainen uudisrakennus sijoittuu kauemmas kadusta, jotta katuvarren vanhat tammet voidaan säilyttää. Korttelin eteläosassa on suojeltavien rakennusten kokonaisuus sekä niitä täydentävä uusi talousrakennus. Vanhan päärakennuksen ympärillä on väljyyttä. Elopolun ja Ohra-tien suuntaan katukuvan muutos on maltillinen.

Kortteli muodostaa jatkossakin yhden vehreän pihapiirin, jossa tonttien välistä rajaa ei aidata. Koko korttelia kiertää istutusalue, ja nykyinen aita säilytetään tai korvataan vastaavalla uudella. Istutettava kasvillisuus ja pihan pintamateriaalit sovitetaan ympäristöön.



Aluejulkisivu Korsipolulle, kuva Casagrande Laboratory

Rakennettu kulttuuriympäristö

Voimassa olevassa asemakaavassa suojeltujen rakennusten (päärakennus R2 ja makasiini R1) suojelua jatketaan, ja lisäksi suojellaan maakellari (R1). Uudisrakentamisen tieltä puretaan talli/navetta (R2). Yksi uusista asuinrakennuksista sijoittuu likimäärin vastaavaan paikkaan rajaamaan pihapiirin luoteiskulmaa. Uudisrakennukset sovitetaan pihapiiriin kaavamääräyksin, jotka ohjaavat mm. runkosyvyyttä, kattomuotoa ja julkisivumateriaalia. Vanhoja tammia suojellaan, ja alueelle istutettavan kasvillisuuden ja pihan pintamateriaalien tulee sopia vanhaan kulttuuriympäristöön.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee yhteensä 12 asuntoa, joista 6 kpl rivitaloissa ja 6 kpl paritaloissa. Hanke lisää alueen asuntokantaa ja mahdollistaa pientaloasumisen Tikkurilan keskustan tuntumassa.



Pihanäkymä korttelin luoteiskulmasta, kuva Casagrande Laboratory

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue säilyy asumisen alueena, jolle ei sijoitu työpaikkarakentamista. Uusien asukkaiden määrä on maltillinen, mutta vaikuttaa omalta osaltaan positiivisesti lähialueen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Myös päiväkotij- ja koulupaikkojen tarve kasvaa jonkin verran.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen ei liity merkittäviä kunnallisteknisen rakentamisen kustannuksia. Kadut ja johtoverkot on rakennettu ja kulkevat tontin vieritse. Uudet asunnot lisäävät asukasohjaa ja työvoimaa, mikä tukee alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Kaavamuutoksen hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Uudet pari- ja rivitaloasunnot Tikkurilan palveluiden ja liikenneyhteyksien tuntumassa tarjoavat vaihtoehdon kerrostaloasumiselle ja soveltuvat esim. omistusasuntoon investoiville lapsiperheille.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Winterinmäen ja Hiekkaharjun liikuntapuiston käyttöä. Uudisrakennukset täydentävät nykyistä asuinkorttelia, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Ohratie on päättyvä kerrostaloalueen tonttikatu, jonka liikennemäärät koostuvat alueen asukkaiden matkojen lisäksi päiväkodin liikenteestä. Volyymiltään pienellä asutokohteella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen liikennemääriin. Kadulle tulee tonttijaon myötä toinen ajoliittymä.

Etäisyys kaavamuutosalueelta Tikkurilan asemalle on noin 1000 metriä ja Hiekkaharjun asemalle noin 900 metriä. Bussipysäkit ovat lähietäisyydellä. Ratkaisu lisää osaltaan alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Vesihuolto

Uudet rakennuksen voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavan toteuttaminen tuottaa terveellistä ja turvallista elinympäristöä, eikä se tuota ympäristöhäiriöitä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen täydentää olemassa olevaa asuinkorttelia, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Tontilla säilytetään vanhoja tammia, ja vehreys varmistetaan vihertehokkuusmääräyksillä. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvarojen koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on pääosin kasvipintaista maata ja alueella sijaitsee runsaasti puustoa. Uusi rakentaminen peittää osan aikaisemmasta kasvillisesta maasta ja rakennetun pinnan määrä kasvaa. Hulevesien määrä lisääntyy ja kaavamääräyksen mukaan muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ja imeyttää tontilla ennen vesien johtamista hulevesiviemäriin.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta hanke tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Asemakaavamuutoksen korttelialueella vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuden - viherpintojen ja puiden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamääräysten edellyttämä puurakentaminen toimii omalta osaltaan hiilivarastona.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöt on käsitelty kaavaselostuksen vaikutuksista kertovassa kohdassa 4.4.1. Muut vaikutukset, Ympäristöhäiriöt. Ilmanlaadun haasteita kaavamuutosalueella ei ole. Ympäristöhäiriöiden vähentämistä ja terveellisen elinympäristön rakentamista on pyritty edistämään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Casagrande Laboratoryn viitesuunnitelmaan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski Tuuli Huhtala Kimmo Kangas Anna-Liisa Vanhala	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori kaavoitusteknikko
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen Samuli Haveri	suunnitteluinsinööri/vesihuolto liikenneinsinööri
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö Janne Karppinen	tonttipäällikkö geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Ilkka Laitinen	lupa-arkkitehti
Kaupunginmuseo:	Susanna Paavola	rakennustutkija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 7. päivänä kesäkuuta 2022

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

Tuuli Huhtala
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	06.04.2022
Kaavan nimi	002430 Haxas, Jokiniemi 62		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.03.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002430
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5618	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5618

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000		1100		0,0000	900
A yhteensä	0,0000		1100		0,0000	900
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

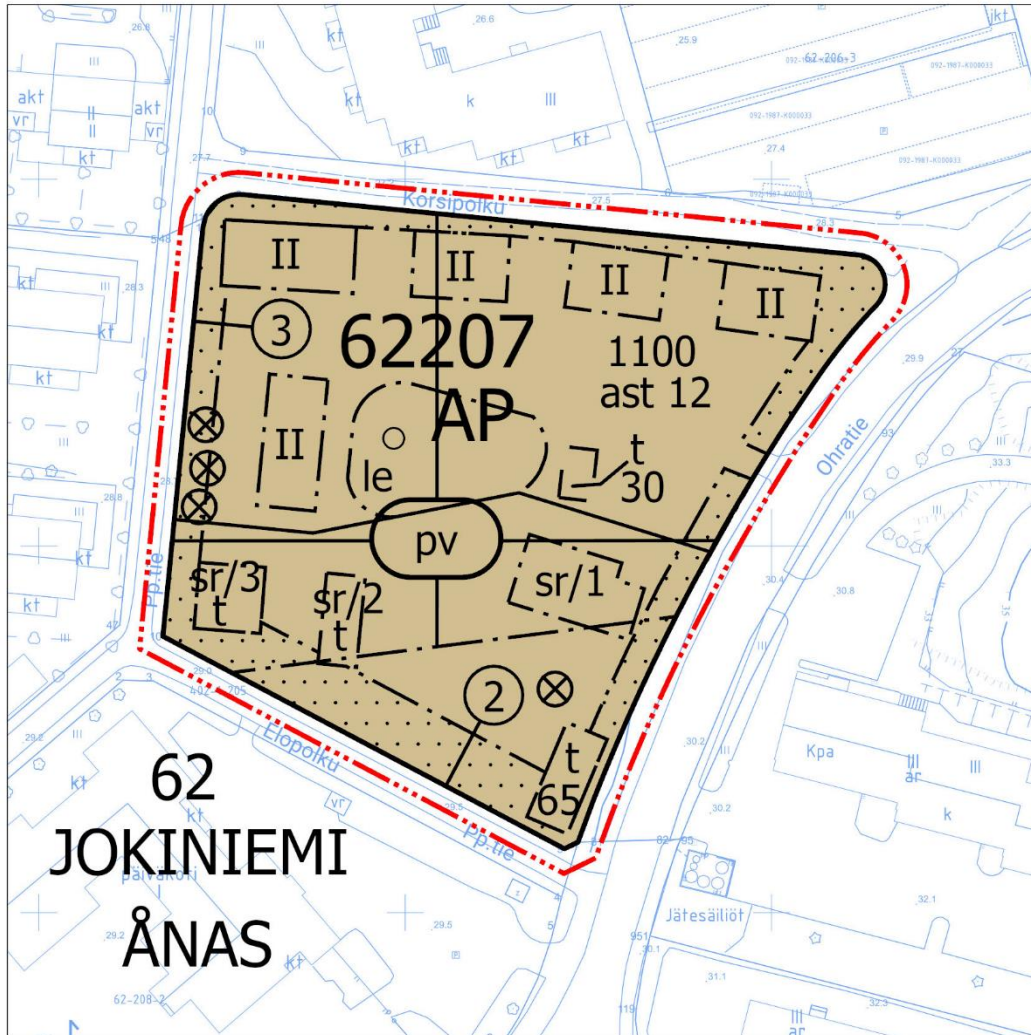
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	80	1	80

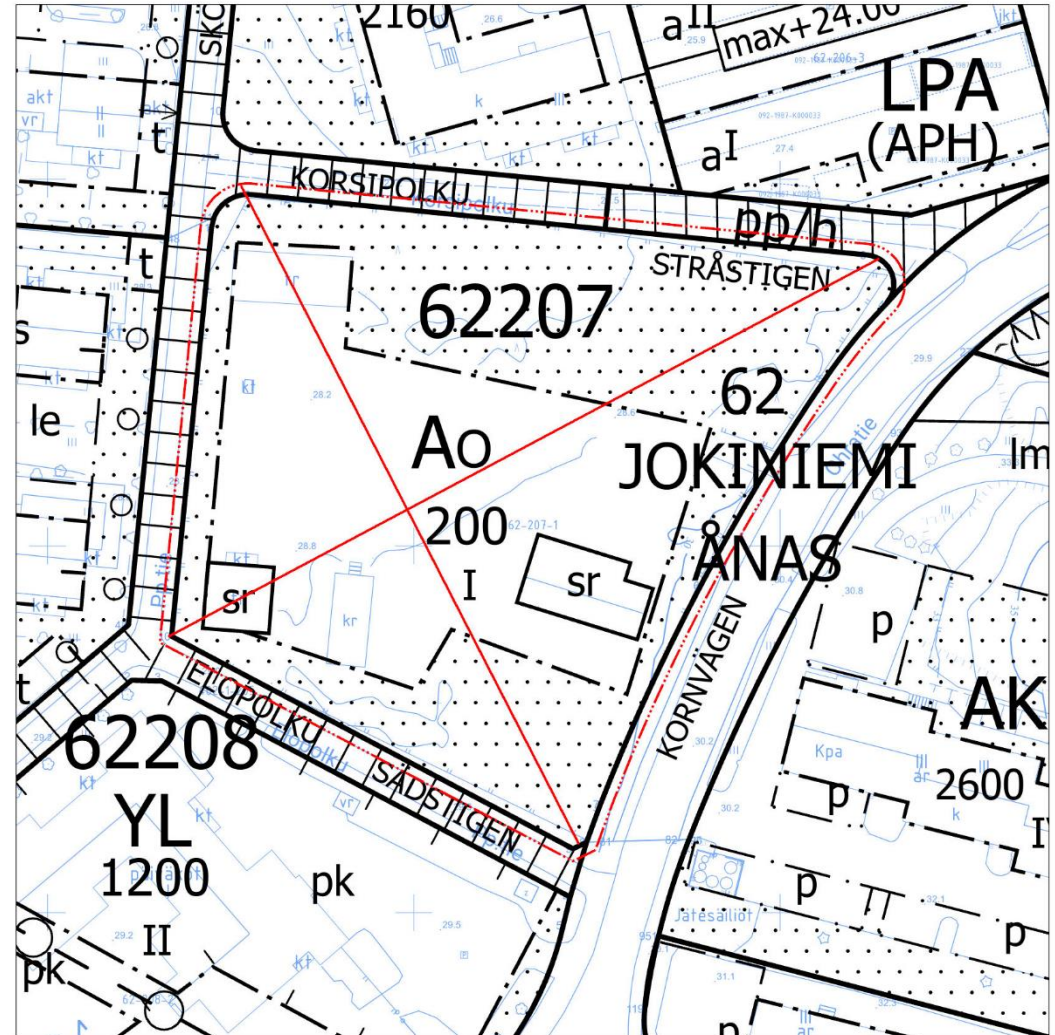
Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000		1100		0,0000	900
A yhteensä	0,0000		1100		0,0000	900
A	-0,5618				-0,5618	-200
AP	0,5618		1100	0,20	0,5618	1100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

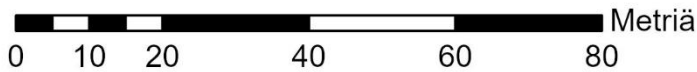
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	80	1	80
Asemakaava	1	80	1	80
Ei-asekaava				



ASEMAKAAVANMUUTOS EHDOTUS



POISTUVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002430	Päiväys Datum 7.6.2022
Vantaan kaupunki HAXAS Kaupunginosa 62, JOKINIEMI Asemakaavan muutos Kortteli 62207. Tonttijaon muutos Kortteli 62207. 1:1000	 Vanda stad HAXAS Stadsdel 62, ÅNÄS Ändring av detaljplanen Kvarter 62207. Ändring av tomtindelningen Kvarter 62207. 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueen rakennusten tulee sopia vanhaan kulttuuriympäristöön.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Asuinrakennuksissa kattokulmien tulee tulla olla likimäärin 1:2 - 1:3. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.

Rakennusten runkosyvyys on enintään 8,3 metriä.

Asuntokohtaisen katetun tai katetun ja lasitetun ulkotilan saa rakentaa maantasokerrokseen runkosyvyyden ja rakennusalan estämättä. Ulkotilan leveysmitta voi olla enintään 70 % asunnon pihajulkisivun leveysmitasta.

Korsipolun varren rakennukset tulee yhdistää toisiinsa katoksin ja rakennelmin, joihin saa sijoittaa autopaikkoja. Katosten ja rakennelmien tulee mahdollistaa asuintohtainen kulku Korsipolulta korttelipihalle.

Teknisen tilan, asuintohtaiset varastot ja pyörävaraston saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asuintohtaisen varaston voi rakennusalan estämättä sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen tai Korsipolun varren rakennuksia yhdistävään katokseen ja rakennelmaan.

Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja. Tontilla 3 rakennusten tulee väriykseltään poiketa toisistaan pienin sävyeroin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för småhus.

Byggnaderna i området ska passa in i den gamla kulturmiljön.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

Byggnaderna ska förses med sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

I bostadshusen ska takvinklarna vara ungefär 1:2 - 1:3. I ekonomibygnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.

Byggnadernas stomdjup är högst 8,3 meter.

Ett övertäckt eller övertäckt och inglasat uterum får byggas för respektive bostad på markplansvåningen oberoende av stomdjupet och byggnadsytan. Uterummets breddmätt kan vara högst 70 % av breddmättet hos bostadens gårdsfasad.

Byggnaderna utmed Stråstigen ska sammankopplas med tak och konstruktioner i vilka bilplatser får placeras. Taken och konstruktionerna ska möjliggöra bostadsvis passage från Stråstigen till kvartersgården.

Ett tekniskt utrymme, bostadsvisa förråd och ett cykelförråd får byggas utöver byggrätten. Bostadsvisa förråd kan oberoende av byggnadsytan placeras i anslutning till entrén eller taket och konstruktionen som sammankopplar byggnaderna utmed Stråstigen.

Fasaderna ska ha en bruten färgskala. På tomt 3 ska byggnaderna till sin färgsättning avvika från varandra genom små nyansskillnader.

002430

2/3

<p>Korttelin vihertehokkuuden tulee tontikohtaisesti täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.</p> <p>Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään.</p> <p>Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.</p> <p>Tontin 2 viemäröinti voidaan järjestää tontin 3 kautta joko erillisen tai tonttien yhteisen järjestelmän kautta.</p> <p>Kaupunkikuvalliset ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että puuston kaupunkikuvallinen arvo säilyy.</p> <p>Alueelle istutettavan kasvillisuuden tulee sopia vanhaan kulttuuriympäristöön. Suositaan monipuolista perinnekasvien käyttöä.</p> <p>Pihojen pintamateriaalien tulee olla perinteisiä; asfaltointia tai laajoja laatoituksia ei sallita.</p> <p>Korttelialuetta rajaava säleaita säilytetään tai korvataan uudella vastaavalla aidalla.</p> <p>Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.</p> <p>Asuntopihoja saa rajata ainoastaan pensasaidoin, joiden enimmäiskorkeus on 1 m.</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asuinpientalot 1,5 ap/ asunto</p> <p>Pysäköinti tulee hajauttaa enintään viiden vierekkäisen autopaikan yksiköihin.</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p style="text-align: center;">③</p> <hr style="border-top: 1px dashed red;"/> <p style="text-align: center;">62</p> <p style="text-align: center;">JOKI</p> <p style="text-align: center;">62207</p> <p style="text-align: center;">1100</p> <p style="text-align: center;">II</p> <hr style="border-top: 1px solid black;"/> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 50px; height: 20px; margin: 0 auto; text-align: center;">ast 12</div> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 20px; margin: 0 auto; text-align: center;">t</div> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 20px; margin: 0 auto; text-align: center;">t</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 50px; height: 20px; margin: 0 auto; text-align: center;">le</div>	<p>Kvarterets gröneffektivitet ska på respektive tomt uppfylla målsättningsstalet 0,9. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovets styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.</p> <p>Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.</p> <p>För bygglovets ska en dagvattenplan utarbetas.</p> <p>Avloppssystemet för tomt 2 kan ordnas genom tomt 3 antingen genom ett separat system eller ett gemensamt system för tomterna.</p> <p>Det för stadsbilden och miljöhelheten värdefulla trädbeståndet ska bevaras och vid behov förnyas så, att trädbeståndets stadsbildmässiga värde bevaras.</p> <p>Växtligheten som planteras i området ska passa in i den gamla kulturmiljön. Varierande traditionella växter gynnas i planteringen.</p> <p>Gårdsplanernas ytmaterial skall vara traditionella; asfaltering eller stora ytor belagda med plattor är inte tillåtna.</p> <p>Pålstaketet som avgränsar kvartersområdet bevaras eller ersätts med ett nytt motsvarande staket.</p> <p>En tomt får inte inhägnas mot en annan tomt.</p> <p>Bostadsgårdarna får endast avgränsas med häckar som är högst 1 m höga.</p> <p>Minimiantalet bilplatser: Småhus 1,5 bp/ bostad</p> <p>Parkeringen ska delas upp i enheter med högst fem bilplatser bredvid varandra.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktgivande gräns för område eller del av område.</p> <p>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Stadsdelens namn.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p> <p>Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på tomten.</p> <p>Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras</p> <p>Ekonomibyggnaden på tomt 2 ska när det gäller takformen, färgsättningen och fasadernas dimensioner anpassas till den befintliga gårdsmiljön och till sina dimensioner vara underordnad den gamla huvudbyggnaden.</p> <p>Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.</p> <p>Ett cykelförråd får placeras på byggnadsytan.</p> <p>För lek och utevistelse reserverad del av område</p>
--	--

002430

3/3

**Suojeltava puu.**

Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

**Istutettava puu.**

Puu säilytetään tai korvataan isoksi kasvavalla puulla.

**Istutettava alueen osa.**

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa jätevaraston sekä asunnon sisäänkäyntikatoksen ja siihen liittyvän asuntokohtaisen varaston.

**Suojeltava rakennus.**

Rakennus 1, päärakennus: Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Rakennukset 2 ja 3, kellari ja makasiini: Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta erittäin merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

**Tärkeä pohjavesialue.****TONTTIJAKO**

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Träd som skall skyddas.

Träd som bevaras ska skyddas under byggandet.

Träd som ska planteras.

Trädet bevaras eller ersätts med ett träd som får växa sig stort.

Del av område som skall planteras.

På den områdesdel som planteras får soprum samt bostadens entrétak med tillhörande bostadsvisa förråd placeras.

Byggnad som skall skyddas.

Byggnad 1, huvudbyggnad: En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovanstående värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Byggnaderna 2 och 3, källare och magasin: En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet mycket betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovanstående värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Viktigt grundvattensområde.**TOMTINDELNING**

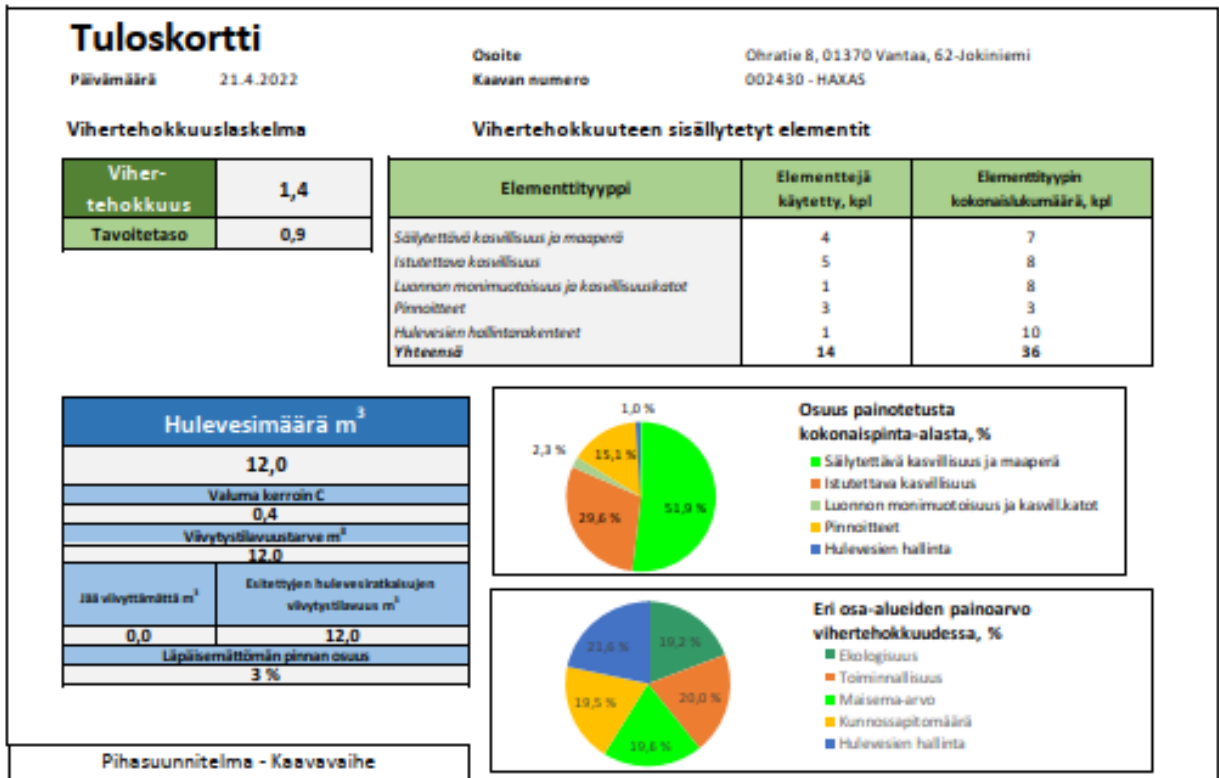
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

<p>Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus</p>	<p>Stadsstruktur och miljö Detaljplanering</p> <p>Marjaana Yläjääski Aluearkkitehti / Områdesarkitekt</p>
<p>Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.</p> <p>Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.</p>	<p>Mätning och geoteknik Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.</p> <p>Vantaalla / Vanda <Päiväys></p> <p>Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.</p> <p>Kimmo Junttila Kaupungeodeetti / Stadsgeodet</p>
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa {Hyväksymispäivä}</p>	<p>Godkänd av stadsfullmäktige {Hyväksymispäivä}</p>





Alustava pihasuunnitelma: Casagrande Laboratory



VANTAA - TOKKILLA - OHRTIE 8

PIHALLANTAJA
KASVILANNEUVIO

1:500
20.08.2022



Ohjeellinen
Geopros-Laboratory
Nurminkatu 8/11 k/1
00100 Helsinki



11 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232700 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön lumikvarssi / TLA

VD/9679/10.02.04.00/2018
TLA/A-RK/EHA/VLE/VIK

Kivistön Lumikvarssin asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 1 300 asukkaalle, kaksi päiväkotia, koirapuisto sekä muita keskustapalveluita. Suunnitelmalla rakennetaan kestävä ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

Asemakaava koskee kortteleita 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169 ja 23126 sekä katu-, puisto- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa katualuetta muutettavissa asemakaavoissa Kivistön jäteasema (231700) ja Puu-Kivistö (231900) sekä osaa rautatiealuetta muutettavassa asemakaavassa Kehärata (nro 701100) kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169 ja 23126 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 5,5 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu Kehärataan, kaupunginvaltuuston hyväksymään Kivistöntähden asemakaavaan ja toistaiseksi asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen sekä Kehäradan ylityksen osalta Kivistön jäteaseman ja Puu-Kivistön asemakaavoihin.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaava-alueen pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Kehäradan rautatiealueen omistaa Suomen valtio.

Valmistelu

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) kaava-alue on määritelty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), johon saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaava

Kivistön lumikvarssin asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle sekä mahdollistetaan Kehäradan ylittävä Lumikvarssinkadun silta. Kaava mahdollistaa kuusi asuinkorttelia,



jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta yhteentoista siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat kortteleiden pohjoislaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kehäradan varren rakentaminen on keskimäärin korkeampaa kuin muun kaava-alueen suojaten kaava-alueella rautatiemelulta. Kortteleilla on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistoille vaaditaan huoneistokohtaisia pihoja tai etupuutarhoja. A- ja AR-kortteleihin osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 57 570 k-m², josta 1 770 k-m² on liiketilojen rakennusoikeutta ja 800 k-m² on rakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan esimerkiksi päiväkotit kivijalkaan. Kaavan mahdollistamia A-kortteleihin sijoituvia liiketiloja on kortteleissa 50–480 k-m².

Y-korttelilla mahdollistetaan päiväkotit, jonka rakennusoikeus on 3 000 k-m². Päiväkodin käytössä on viereisen A-korttelin piha-alue päiväkodin toiminta-aikoina sekä Y-korttelialueen pohjoisosaan sijoittuva metsäleikki puisto (le).

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään hybridiratkaisua edustavaan pysäköintilaitokseen (keskustatoimintojen kortteli, C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 560 k-m². Pysäköintilaitoksen katto mahdollistetaan aktiiviseen käyttöön korttelipuistona ja lisäksi kattopintaa on hyödynnettävä hulevesien viivytykseen.

Alueelle tulee useita puisto- ja lähivirkistysalueita. Kivistöntähden asemakaava-alueen (232500) Onnenkivenpuisto-niminen lähivirkistysalue (VL) laajentuu osana suunnittelualuetta ja on osa liito-oravien etelä-pohjoissuuntaista kulkureittiä. VL-alueella luo-määräyksellä varmistetaan liito-oravan ja luonnon monimuotoisuutta indikoivan lahkaviosammalen elinympäristövaatimukset. Onnenkivenpuisto (VL) jatkuu kaava-alueen keskellä myös länsi-itäsuuntaisena aina Lumikvartsinkadulle saakka luoden jatkuvaa virkistysyhteyttä Kivistön asemalta kohti tulevaa Lapinkylän asemaa. Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja pitämään metsänpohja mahdollisimman luonnontilaisena mm. pitkospuuratkaisujen avulla. Rakennetun naapurustopuiston sijoittamisella C-korttelin katolle mahdollistetaan puuston säilymistä näillä metsäisiksi jäävillä VL-alueilla. Kaava-alueelle sijoitetaan myös lähikoira puisto (VP, hau) joka palvelee Kivistön keskusta-alueen koiratalouksia.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskusta-alueeseen sekä Kivistön puistokadun kautta että Lumikvartsinkadun ja Kehäradan ylittävän, asemakaavan mahdollistaman Lumikvartsinsillan kautta. Lumikvartsinkatu liittyy etelässä Tikkurilantiehen ja mahdollistaa HSL:n linjaliikenteen. Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta kuitenkin mahdollistaen kortteleiden huoltoajon ja lyhytaikaisen asiointipysäköinnin. Osa asemakaavoittamattoman alueen pohjoispuolella sijaitsevasta Kehäradan rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Suunnittelualue sijaitsee noin 600 metrin päässä niin Kivistön asemasta kuin Lapinkylän asemavarauksesta. Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävästä kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määrärauksilla, lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Kaava-alueen suunnittelutyössä on koekäytetty Spacemaker-ohjelmaa, joka mahdollistaa muun muassa mikroilmastoanalyysit. Kaavaratkaisussa on tutkittu rakennuskorkeuksien ja kattomuotojen vaikutukset muun muassa varjostukseen ja tuulisuuteen. Työkalu edistää resurssiviisaan, laadukkaan ja viihtyisän kaupunkiympäristön tavoitteen saavuttamista.



Kaavahanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Alue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa (pl. valtion rata-alue), mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla aina ajantasaisiin kestäväen kaupungin tavoitteisiin ja laatuvaatimuksiin perustuen. Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 10.1.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhdeksän (9) kappaletta: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot Oy, Väylävirasto, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupungin museo, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin Vantaan yhdistys ja Finavia Oyj.

Asemakaavatyötä on esitetty asukastila Rubiinissa Kivistössä 30.1.2020 Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuudessa sekä Kivistön Teams Live -yleisötilaisuudessa 22.4.2021.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 54 950 k-m² eli asuntoja noin 1 200 uudelle asukkaalle.

Sopimus

Asemakaavan toteuttamiseen liittyy Suomen valtion kanssa tehtävä kiinteistökauppa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2021 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 25.5.2021 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232700 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön lumikvartsi,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen esitti, että asia palautetaan valmisteluun liito-oraville soveltuvien alueiden paremmaksi turvaamiseksi sekä ekologisen viheryhteyden yhtenäisyyden turvaamiseksi. Jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku kannatti esitystä.

Varapuheenjohtaja Paula Lehmuskallio kannatti asian käsittelyn jatkamista.

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

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



Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Josefsson, Kivimäki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Romppainen, Pajula, Räsänen, Åstrand, Ala-Kapee) ja 3 ei-ääntä (Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Kaupunginhallitus 15.6.2021 § 36

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 25.5.2021 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232700 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön lumikvartsi,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrena esitti varajäsen Minna Kuuselan kannattamana seuraavan muutosesityksen: ”Palautetaan valmisteluun liito-oraville soveltuvien alueiden paremmaksi turvaamiseksi sekä ekologisen viheryhteyden yhtenäisyyden turvaamiseksi.”

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

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Multala, Tahvanainen, Abdi, Jääskeläinen, Kaira, Kaukola, Orpana, Pajunen, Puoskari, Rokkanen, Karinen), 2 ei-ääntä (Norrena, Kuusela), ja yksi jäsen oli poissa äänestyksestä (Niikko). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 30.6.2021–30.8.2021. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2021 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja saatiin 7 kpl. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavan rajausta on tarkistettu pohjoisessa. Kaava-alueeseen on sisällytetty hieman lisää rata-alueita, jolloin minimoidaan käyttökeltottoman maa-alueen syntyminen Sporttilaiturin ja rata-alueen väliin. Sporttilaituri on siirretty kulkemaan kiinni radan tukimuurissa, ja korttelialueet 23164 ja 23165 ovat laajentuneet pohjoiseen. Tämän johdosta korttelien rakennusaloja on uudelleenmuotoiltu ja rakennusoikeutta tarkistettu. Myös Villakoiranpuistoa on laajennettu hieman.



Asemakaavan rajausta on tarkistettu lännessä. Kivistöntähden (232500) asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen kumouduttua hallinto-oikeudessa on pohjois-eteläsuuntainen liito-oravayhteys otettu osaksi Kivistön Lumikvartsin asemakaava-alueetta, koska yhteys on edellytys alueen rakentamiselle kokonaisuudessaan. Alue on merkitty luo-merkinnällä, jossa ei saa merkittävästi heikentää liito-oravan elinmahdollisuuksia eikä heikentää laho-kaviosammalen kasvupaikkoja. Alueen läpi kulkee ur-yhteyksiä Lumikvartsin asemakaava-alueelta länteen.

Jadekatu on lyhennetty loppumaan Onnenkivenpuiston reunalle, josta kulkuyhteys jatkuu puiston läpi ohjeellisena ur-merkintänä lännen suuntaan. Ratkaisulla vältetään mahdollinen liito-oravapuiden tuhoutuminen, koska ur-merkinnän sijainti on ohjeellinen ja näin ollen puiden säilyttäminen voidaan huomioida paremmin jatkosuunnittelussa ja ne voidaan tarpeen mukaan esim. kiertää.

C-korttelissa 23126 on lisätty kl-merkintöihin alleviivaukset.

Y-kortteliin on lisätty ohjeellinen muuntamovaraus (vm), mikä luo joustavuutta muuntamon sijoittamiselle Jadekadun läheisyyteen.

Lisätty vi-alue Sporttilaiturille.

Lisätty autopaikkavaatimus y-rakennusoikeudelle A-korttelialueella (1 ap / 150 k-m²)

Lisätty autopaikkavaatimus kl-rakennusoikeudelle C-korttelissa (1 ap / 60 k-m²)

Vaihdettu termi etupiha täsmällisempään termiin sisääntulopiha.

Vaihdettu termi ääneneristävyys tarkempaan termiin äänitasoero melua koskeissa määräyksissä.

Määräys "Ulko-oleskelutiloja on katettava (esim. kasvihuoneeksi) meluntorjunnan vuoksi." on korvattu seuraavalla yksiselitteisemmällä määräyksellä: "Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava."

Lisätty lihavoitu osuus määräykseen: "Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojausten ohjearvot **tai muut kaavamääräykset** eivät edellytä parvekelasituksia, tulee **oleskelu**parvekkeet kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina."

C-korttelialueilla poistettu määräys: "Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjearvot ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa" (korvattu tarkemmalla määräyksellä)

Lisätty seuraavat melunhallintaan liittyvät määräykset koskien A-, AR- ja C-korttelialueita:

A- ja C-korttelialueilla: Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

AR-korttelialueilla: Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.



Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.

Raideliikenteestä aiheutuvan värinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja värinä on otettu huomioon.

Kortteleissa 23164 ja 23165 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.

Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.

Otettu huomioon lentomelun heijastusvaikutukset paremmin täsmentämällä määräystä ”Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.” seuraavanlaiseksi: ”Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.”

Lisätty seuraavat kaavan tavoitteita tukevat parvekkeiden toteuttamiseen liittyvät määräykset koskien A- ja AR-korttelialueita:

Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.

Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.

A-korttelialueilla: Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita vähintään 20 %.

A-korttelialueilla: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.

Selostukseen on kuvattu luontoselvitysten päivittynyt nykytilanne. Vantaan kaupunki on mukana Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) organisoimassa ekologisen kompensaation kansallisessa pilotissa, jossa etsitään kaupunkitasoista ratkaisua kompensaatoratkaisuihin.

Tärinä- ja runkomeluselvitys on laadittu. Tärinä- ja runkomelukysymyksiä on kuvattu uuden selvityksen mukaisesti.

Kaavan asuntokerrosalan rakennusoikeus on muutosten jälkeen 57 650 k-m² ja kaava tuottaa asuntoja noin 1 300 uudelle asukkaalle. Kaavan pinta-ala on muutosten jälkeen n. 6,4 ha.

Tarkistukset ovat olennaisia ja asemakaava sekä asemakaavamuutos on asetettava uudelleen nähtäville.

Sopimus

Koska kaava-alue on laajentunut pohjoiseen nykyiselle valtion rata-alueelle, on ollut mahdollista laajentaa kortteleita 23164 ja 23165 ja lisätä niiden rakennusoikeutta. Ennen laajenemista valtiolta lunastettavalla rata-alueelle sijoitettiin vain katualuetta. Muutoksen myötä nykyiselle rata-alueelle sijoittuu myös rakennusoikeutta. Tämä aiheuttaa tarpeen maankäyttösopimukselle.



Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) asetetaan uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 7.6.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232700 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Lumikvartsi,
- c) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreä lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten ryhmä yhtyi: "Esitämme huolemme alueen ekologisten arvojen turvaamiseksi suunniteltujen viherkäytävien riittävydestä asemakaavoitettavan alueen ja siihen kiinteästi liittyvien muiden asemakaavojen alueella. Kaavan nähtäville asettaminen on perusteltua, jotta saadaan kattava näkemys ekologisten käytävien riittävydestä. Mikäli lausuntojen perusteella on syytä epäillä viheralueiden olevan riittämättömiä, niiden uudelleen rajaamiseen ja sijoitteluun tulee olla valmius kaavaa jatkokehittäessä."

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 7.6.2022
- Lausunnot ja vastineet 7.6.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799
asemakaavasunnittelija Ville Leppänen, puh. 050 312 4370
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

232700 KIVISTÖN LUMIKVARTSI

KIVISTÖ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

**Asemakaavan selostus, joka koskee 7.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 232700.
Kaavoitus on tullut vireille 10.1.2020.**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169 ja 23126 sekä katu-, puisto- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa katualuetta muutettavissa asemakaavoissa Kivistön jäteasema (231700) ja Puu-Kivistö (231900) sekä osaa rautatiealuetta muutettavassa asemakaavassa Kehärata (nro 701100) kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169 ja 23126 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kivistön keskusta-alueen laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle. Kaavaratkaisun kaupunkirakenteellinen toteutus luo tiiviistä, katutiloiltaan aktiivista, monikäyttöistä ja vehreää urbaania kaupunkitilaa, jossa priorisoidaan miellyttävää kävely-ympäristöä. Kaava mahdollistaa noin 57 000 k-m² asuinrakentamista sekä lisäksi liiketilaa. Alueelle mahdollistetaan kaksi päiväkotia ja kivijalaltaan aktiivinen pysäköintilaitos sekä Lumikvartsinsilta Kehäradan yli. Kaavaan sisältyy myös puisto- ja lähivirkistysalueita: Onnenkivenpuiston liito-oravayhteys Kehäradalta kohti etelää, Onnenkivenpuiston jatke kohti itää, ja kaupunkikoirapuisto Villakoiranpuisto.

Kaavan laatija:

Ville Leppänen, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; vile.leppanen2@vantaa.fi, puh. 050 312 4370.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 6,4 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehärataan ja lounaisnurkassaan vireillä olevaan Kivistön Onnenkiven asemakaavaan. Kehäradan ylityksen osalta kaava rajautuu myös Kivistön jäteaseman ja Puu-Kivistön asemakaavoihin sekä vireillä olevaan Kvartsikulman asemakaavaan.

Muissa suunnissa kaava rajautuu toistaiseksi asemakaavoittamattomaan metsään, mutta huomionarvoista on, että ympäröivät alueet ovat Kivistön keskustan kaavarungossa (2021) ja Vantaan yleiskaavassa 2020 määritelty kaupunkirakentamisen alueeksi.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2020, 2021 ja 2022, numerolla 232700.
- Kaavoitus tuli vireille 10.1.2020.
- Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 14.2.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 30.1.2020 yleisötilaisuus. Koronavirusepidemian aikana työn etenemisestä on viestitty sivustolla osallistuvavantaa.fi > [Suunnitellaan Kivistö](#).
- Yleisötilaisuus verkossa aiheena Kivistön ajankohtaiset kaavat järjestettiin 22.4.2021. Tilaisuudessa esiteltiin Kivistön Lumikvartsin asemakaava.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 25.5.2021 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 15.6.2021
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30.6.2021-30.8.2021. Muistutuksia saatiin 30.8.2021 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 30.8.2021 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja saatiin 7 kpl.
- Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla.
- Tarkistettu ehdotus sekä lausuntojen ja muistutusten vastineet ovat kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 7.6.2022

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	6
2. Lähtökohdat	8
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	8
2.2 Suunnittelutilanne	15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	21
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	24
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	27
4. Asemakaavan kuvaus	31
4.1 Kaavan rakenne	31
4.2 Kaupunkiympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	36
4.3 Aluevaraukset	38
4.4 Ympäristöhäiriöt, yhdyskuntatekniset ratkaisut ja kaavatalous	46
4.5 Kaavan vaikutukset.....	52
4.6 Nimistö	56
5. Asemakaavan toteutus	57
6. Kaavatyöhön osallistuneet	58
7. Asemakaavan seurantalomake	59
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	61
9. Muu suunnitelma-aineisto	74

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA ”Luku 9. Muu suunnitelma-aineisto”

- LIITE 1: katujen yleissuunnitelma
- LIITE 2: kunnallistekninen yleissuunnitelma / vesihuollon yleissuunnitelma
- LIITE 3: Lumikvartsinsilta
- LIITE 4: vihertehokkuus, viitteelliset pihasuunnitelmat
- LIITE 5–6: vihertehokkuus, tulokortit
- LIITE 7–8: taiteen konsepti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Nähtävilläolovaiheen lausunnot ja vastineet 31.8.2021, koonti
- Lumikvartsin asemakaava-alueen tärinä- ja runkomeluselvitys (WSP, 30.10.2021)
- Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 7.10.2021)

- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet 17.12.2020, koonti
- Lumikvartsin asemakaava-alueen meluselvitys (Sitowise 7.5.2021)
- KEKO Lumikvartsi 232700 (22.4.2021)
- Kivistön keskusta-alueen hulevesisuunnitelma (Sitowise Oy, 16.6.2020)
- Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a)
- Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)
- Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)
- Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymiselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläin selvitys (Faunatica Oy, 2011)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)
- Vantaan Marjaradan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko>
- Kivistön keskustan kaavarungon viher- ja virkistysuunnitelma, päivitys 2020-2021 (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ja Vantaan kaupunki, 9.3.2021)
- Vantaan hulevesiohjelma 2019
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Koko Vantaan kattava liito-oravan suojelusuunnitelma 2022 on valmisteilla (*alustavat tulokset eivät tuo Lumikvartsin osalta mainittavia muutoksia*)

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön Lumikvartsin asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 1 300 asukkaalle, kaksi päiväkotia, koirapuisto sekä muita keskustapalveluita. Suunnitelmalla rakennetaan kestävä ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Kehäradan aluetta (LR) sekä Kehärataan rajoittuvaa Lumikvartsinkadun katualuetta.

Kaava mahdollistaa kuusi asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta yhteentoista siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat kortteleiden pohjoislaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kehäradan varren rakentaminen on keskimäärin korkeampaa kuin muun kaava-alueen suojaten kaava-aluetta rautatiemeltä. Kortteleilla on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistoille vaaditaan huoneistokohtaisia sisäntulopihoja tai puutarhoja. A- ja AR-kortteleihin osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 60 100 k-m², josta 1 600 k-m² on liiketilojen rakennusoikeutta ja 800 k-m² on rakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan esimerkiksi päiväkotit kortteliin 23166, lisäksi mahdollistetaan 50 k-m² korttelisaunalle. Kaavan mahdollistamia A-kortteleihin sijoituvia liiketiloja on kortteleissa 50–480 k-m².

Y-korttelilla mahdollistetaan päiväkotit, jonka rakennusoikeus on 3 000 k-m². Päiväkodin käytössä on resurssiviisaasti viereisen A-korttelin piha-alue päiväkodin toiminta-aikoina sekä Y-korttelialueen pohjoisosaan sijoittuva metsäleikkipuisto (le), joka rajautuu Onnenkivenpuistoon (VL) ja joka on yleisessä käytössä päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella.

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen. Hybridiratkaisua edustava pysäköintilaitos sijoittuu keskustatoimintojen kortteliin (C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 560 k-m² sijoittuen kokonaisuudessaan maantasokerroksen etelä- ja länsisivuille ja näin ollen edesauttaen aktiivisen kaupunkitilan syntymistä. Pysäköintilaitoksen katto on aktiivisessa käytössä korttelipuistona ja lisäksi kattopintaa on hyödynnettävä hulevesien viivytykseen.

Alueelle tulee useita puisto- ja lähivirkistysalueita. Kaava sisältää Onnenkivenpuisto-nimisen lähivirkistysalueen (VL), joka on osa liito-oravien etelä-pohjoissuuntaista kulkureittiä. VL-alueella luomääräyksellä varmistetaan liito-oravan ja luonnon monimuotoisuutta indikoivan lahokaviosamman elinympäristövaatimukset. Onnenkivenpuisto (VL) jatkuu kaava-alueen keskellä myös länsi-itäsuuntaisena aina Lumikvartsinkadulle saakka luoden jatkuvaa virkistysyhteyttä Kivistön asemalta kohti tulevaa Lapinkylän asemaa. Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja pitämään metsänpohja mahdollisimman luonnontilaisena mm. pitkospuuratkaisujen avulla. Rakennetun naapurustopuiston sijoittamisella C-korttelin katolle mahdollistetaan puuston säilymistä näillä metsäisiksi jäävillä VL-alueilla. Kaava-alueeseen kuuluu myös lähikoira- ja koirapuisto (VP, hau) joka palvelee Kivistön keskusta-alueen koiratalouksia. Koirapuisto jatkuu Lumikvartsinsillan alle resurssiviisaasti minimoiden sillan alle jäävän hukkatilan ja mahdollistaen säältä suojattua puistoaluetta.



Kaava-alueen rajaus ja rakenne havainnollistettuna. Taustakarttana Kivistön keskustan kaavarunko (kaupunginhallituksessa hyväksytty 22.3.2021)

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaankin sekä Kivistön puistokadun kautta että Lumikvartsinkadun ja Kehäradan ylittävän, asemakaavan mahdollistaman Lumikvartsinsillan kautta. Lumikvartsinkatu liittyy etelässä Tikkurilantiehen ja luo näin uuden ajoliikenneyhteyden Kivistön keskustan ulkopuolelle suuntautuvalle liikenteelle. Lumikvartsinkatu suunnitellaan niin, että HSL:n linjaliikenne on mahdollista; kadulle sijoittuu ajoratapysäkkipari Onnenkivenpuiston kohdalle sekä pohjoissuunnan pysäkkitalasku Tikkurilantien risteykseen. Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta miellyttäväksi, mutta kortteleiden huoltoajon ja lyhytaikaisen pysäköinnin tilatarpeet huomioiden.

Osa asemakaavoittamattoman alueen pohjoispuolella sijaitsevasta Kehäradan rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Sporttilaituri).

Suunnittelualue sijaitsee noin 600 metrin päässä niin Kivistön asemasta kuin Lapinkylän asemavaraksesta. Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä, lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemansetuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Alue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa (pl. valtion rata-alue, johon sijoittuu sekä katu- että A-korttelialuetta), mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen. Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä sekä Kivistön asemasta ja Lapinkylän asemavaraksesta. Alueen pinta-ala on noin 6,4 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Suunnittelualue sisältää Kehäradan rautatiealuetta, osan Sinikvartsinkadun aluetta sekä osan Kvartsiraitin jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.



Ilmakuva, v. 2021. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

2.1.2 Luonto ja luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Vantaanjokilaakson savitasangon vaihtumisvyöhykkeelle ja on luonteeltaan metsäinen ja sulkeutunut lukuun ottamatta suunnittelualueen pohjoisosaa, jossa metsää on raivattu ja näkymät avautuvat avoimina itään.

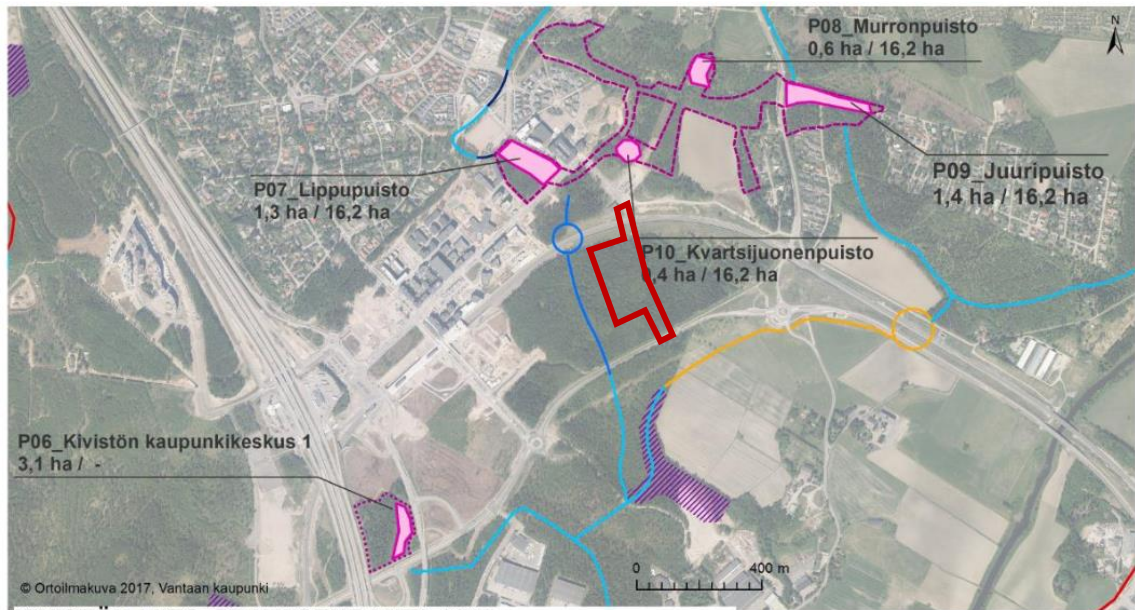
Alue on Senaatin kartan 1872 mukaan ollut metsää länsiosalta, ja itäosassa on ollut peltoviljelyä, sittemmin alue on metsittynyt kauttaaltaan (Pitäjänkartta 1933). Ilmakuva vuodelta 1976 kertoo osassa suunnitteluuetta tehdyn metsänhakuuta, sittemmin alue on metsittynyt uudestaan sekametsäksi. Kehäradan linjausta valmistelleet hakkuut ovat kaventaneet metsäaluetta suunnittelualueen pohjoisosassa.

Luontoarvot

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahkaviosammalkartoitus (FCG 2020a), on kartoittanut luontotyyppiä seuraavasti: rauhoitetut, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10), vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyypit. Lukuun ottamatta liito-oravaa ja lahkaviosammalta ei suunnittelualueelta tunnistettu erityisiä luontoarvoja, myöskään puuston osalta: alue on toistaiseksi lähes kokonaan rakentamatonta sekametsää, jonka puusto on pääosin tasaikäistä. Alueella aikanaan tehdyn avohakuun jälkeen puusto on kasvanut takaisin, minkä myötä latvuksen monikerroksellisuus puuttuu. Alueella 2000-luvun alussa laaditussa lepakkoselvityksessä on suositeltu asemakaavoituksen yhteydessä säilyttää alueen sisäisiä puustoisia viheryhteyksiä lepakoiden kulkuväyläksi (Faunatica 2009). Vuoden 2021 linnusto- ja lepakkoselvityksessä (Faunatica 2021) Lumikvartsin asemakaava-alueelta on löytynyt hömötiainen ja kanahaukka. Alue ei kuitenkaan ole suojeltu kohde, ja selvitys toteaa sen säilyttämisen olevan vapaaehtoista. Jotta hömötiainen voisi säilyä alueella, tulisi Kehäradan ja Tikkurilantien välinen metsä suojella laajamittaisesti, lisäksi jo nykytilanteessa luvaton maastoliikenne häiritsee lintujen pesintää. Vantaan kaupunki näkee, että kokonaiskestävyyden kannalta on positiivisempaa rakentaa tiiviisti asemanseuduille, ja säästää koskemattomia, luontoarvoiltaan rikkaita metsiä Kivistön keskustan ympärillä ja muualla Vantaalla.

Liito-orava (*Pteromys volans*)

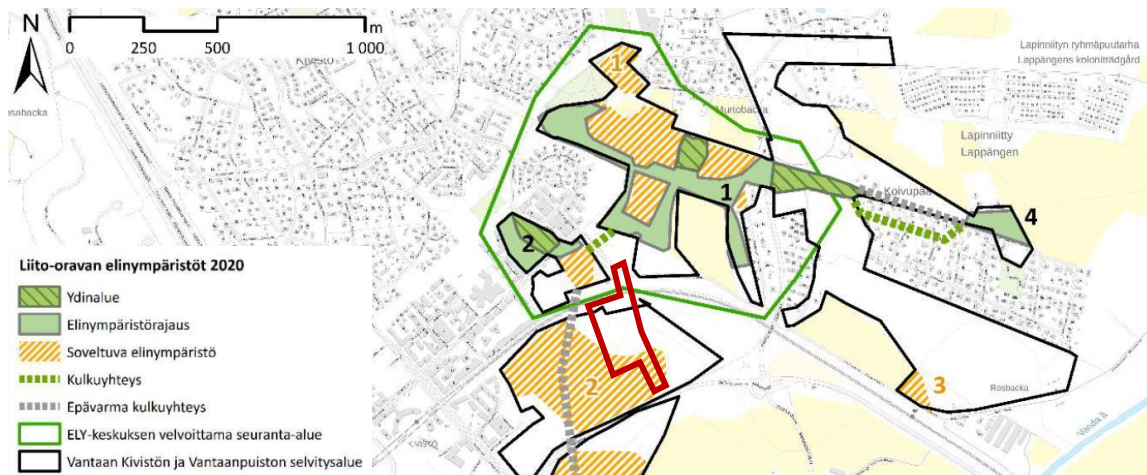
Kivistön keskustan alueella tehdyissä vuosittaisissa liito-oravaseurannoissa (2016–2020) suunnittelualueen lähistöllä on tehty liito-oravahavaintoja. Suunnittelualueen länsireunassa sijaitseva, vuoden 2019 seuranta-aineistossa esitetty pohjois-eteläsuuntainen yhteystarve on otettu huomioon Onnenkivenpuisto-nimisen puistoalueen VL- ja luo-merkinnöin ja kaavamääräyksin. Uusimman liito-oravaselvityksen tulokset esittävä kartta toteaa suunnittelualueen eteläosan sivuavan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä (FCG Oy, 2020b).



KIVISTÖN LIITO-ORAVASEURANTA 2019

- | | | |
|-------------------------------|--|--|
| Ydinalueet | Säilytettävä, tärkeä yhteys | Toimiva ylitysalue pääväylällä, mahdollisesti poistuva |
| Elinympäristö | Tärkeä yhteys, mahdollisesti poistuva | Alustavasti suunniteltu, rakennettava ylitysalue |
| Hyvin soveltuva elinympäristö | Rakennettava yhteys | Ortoilmakuva_2017 |
| | Alustavasti suunniteltu, rakennettava yhteys | |

Kuvassa liito-oravaseuranta 2019 (Ramboll 2019). Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella.

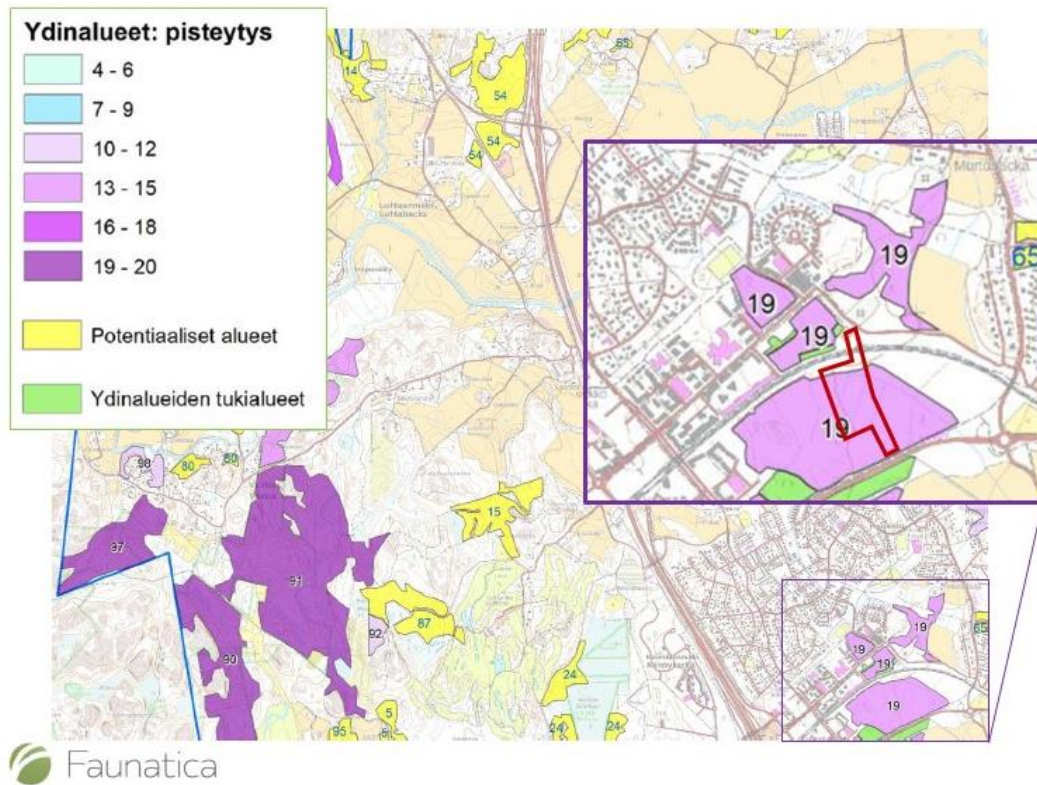


Kuvassa liito-oravan elinympäristöt 2020 (FCG 2020b). Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella.

Lahokaviosammal (Buxbaumia viridis)

Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Kivistön Lumikvartsin suunnittelualueella on lahokaviosammalle soveltuva maapuuta ja lahoppuuta. Vantaan kaupungin teettämässä koko kaupungin tasoisessa lahokaviosammalen esiintymäselvityksessä on merkittävä osa

suunnittelualueesta määritelty lahokaviosammalen ydinalueeksi.



Manninen & Nieminen 2020: Kivistön keskusta-alueen lahokaviosammalen ydinalueet ja niiden pisteytykset. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan punaisena alueena. Alueen pisteytys on 13–15. Numero 19 on selvityksessä käytetty kohdealueen numero.

Vantaan kaupungin teettämä lahokaviosammalen esiintymäselvitys ja suojelusuunnitelma lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020) on koko kaupungin tasoinen. Selvityksen tavoitteena on turvata lajin suotuisan suojelutason säilyminen Vantaalla.

Selvityksessä otetaan huomioon se, että osaan tunnetuista esiintymistä kohdentuu maankäytön muospaineita. Selvityksessä todetaan, että yleiskaava 2020:een osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammaleesiintymien heikennykset riittäväällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy Vantaalla suotuisana seuraavin varauksin:

- Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.
- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista.

Lahokaviosammal kasvaa yleensä sopivasti kostealla, järeällä lahoppuulla. Kasvuympäristönä lahokaviosammal suosii kosteahkoa ympäristöä, kuten kuusivaltaista lehtometsää, puronvarsia ja pohjoisrinteiden kosteahkoja kangasmetsiä. Myös korvet ja niiden reunukset ovat mahdollisia kasvu- paikkoja. (Manninen & Nieminen 2020)

Lahokaviosammalen selviytymisestä muuttuvassa kaupunkiympäristössä ei ole kokemuksia, mutta aiemmissa lahokaviosammalselvityksissä¹ on mainittu esimerkiksi rakennettavan aidan tai kerrostalon tuottaman varjon mahdollisesti edistävän lahokaviosammalelle suotuisaa kasvu ympäristöä. Tällöinkin on huolehdittava puuston monikerroksellisuudesta, lahoppuujatkumosta sekä esiintymien suojaamisesta kulumiselta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen ja on nykytilanteessa vettäläpäisevää metsäistä aluetta. Ennen Kehäradan rakentamista alueen halki virtasi Koivupäänoja luoteesta kaakkoon. Radan rakentamisen seurauksena vesien luonnollinen reitti on katkennut: radan pohjoispuolella vedet johdetaan nykyään hulevesiviemäreissä Murronpuiston viivytysaltaan kautta Koivupäänojaan. Radan eteläpuolella vedet virtaavat edelleen maan pinnalla Koivupäänojan vanhaa uomaa pitkin, joka laskee lopulta idässä Vantaanjokeen. Vantaanjoki laskee mereen Helsingissä Vanhankaupunginlahdella.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Topografia

Maastonmuodoiltaan suunnittelualue on loivasti itään viettävää. Maanpinta vaihtelee noin tasolla +39,0...+41,0. Alueen pohjoisreunassa kulkeva Kehärata on noin kolme metriä muuta maanpintaa alempana.

Maaperä ja rakennettavuus

Maaperäkartan mukaan alue on pääosin savea, länsiosassa silttiä. Kairaukset ovat päättyneet n. 6,8–18,2 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjaveden pinta on havaittu alueen luoteisosassa noin 2,6...5,8 m syvyydellä maanpinnasta, n. tasolla +36,3...39,5 ja alueen itärajan keskivaiheilla noin 1,2...3,9 m syvyydellä maanpinnasta, n. tasolla +35,0...+37,6. Viimeisimmät pohjavesimittaukset on tehty v. 2014. Pohjaveden pinnan taso tulee selvittää tarkemmin suunnittelun edetessä.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi paalujen varaan. Kellarien ja muiden maanalaisten rakenteiden suunnittelussa tulee huomioida pohjaveden pinnan taso. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan tarkastelun perusteella rakentaa maanvaraisina. Suunniteltaessa rakentamista lähelle rautatietä, tulee junaliikenteestä aiheutuva värinä ja runkomelu huomioida.

Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

¹ Manninen & Nieminen (2018): Jäkälä-, kääpä-, sammal- ja METSO-elinympäristöjen selvitykset Hannusjärven ympäristössä sekä livisniemenkallion ja Kaitaanlaakson alueella vuonna 2018.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asui vuonna 2021 yli 9 600 asukasta ja kilometrin säteellä Kivistön asemasta asukkaita on lähes 7 800. Kivistön asemasta korkeintaan 1 000 metrin etäisyydellä asuvista 50 % on 19–34-vuotiaita (3860 asukasta), 35–64-vuotiaita reilu neljäsosa (lähes 2200 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain 4 % eli runsaat 330 asukasta. Alle kouluikäisiä on 8 % (638 lasta), 7–12-vuotiaita 5 % (353 lasta) kuten on myös 13–18-vuotiaita (352 lasta). (seuturuutu.hsy.fi, 21.4.2021)

Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 600–850 metriä Kivistön asemalle, jonne tullaan toteuttamaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille sekä lyhimmillään noin 450 metriä suunnitellulle Lapinkylän asemalle.

Kehäradan pohjoispuolella, Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähi-alueilla sijaitsee myös muita päiväkotia. Kivistön asemakortteleihin sijoittuvan palvelukeskityksen rakentaminen on käynnistynyt huhtikuussa 2021 ja tavoiteaikataulun mukainen valmistuminen on vuonna 2023. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskusta, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asunnolta on enintään 300 metriä viheryhteydelle, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu yhtäaikaaisesti tämän kaavan kanssa kaavarunko, johon liittyy urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikki- ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnanväylän länsipuolelle.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähimmillään noin 600 metrin etäisyydellä Kivistön rautatieasemasta. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella

järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen eteläpuolelle Kivistön puistokadulle on suunniteltu toistaiseksi vielä rakentamaton yleinen vesijohto (225 PE-PN10), joka liittyy Tikkurilantiellä runkovesijohtoon (500 M).

Lumikvartsin kaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta. Kivistön paineenkorotusasemalta vesi johdetaan DN 500–400 vesijohdolla Kivistöön.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +99 ja ylin painetaso noin +100. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen eteläpuolelle Kivistön puistokadulle on suunniteltu toistaiseksi vielä rakentamaton yleinen jätevesiviemäri (315 PVC/k-SN8). Tämä viemäri liittyy Tikkurilantiellä rakennettuun viemäriin (315 M), joka johtaa jätevedet kaakkoon Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen eteläpuolelle Kivistön puistokadulle on suunniteltu toistaiseksi vielä rakentamaton hulevesiviemäri (800 B/Ek-Br), joka tulee purkamaan vedet Tikkurilantien varteen, mistä vedet valuvat edelleen Koivupäänojaan ja Vantaanjokeen.

Alueen suunnittelussa tulee myös huomioida alueen luoteiskulma, johon on suunniteltu purettavaksi hulevesiviemäri. Tätä hulevesiviemäriä tulee jatkaa Lumikvartsin kaava-alueella tai muilla tavoin johtaa hulevedet hallitusti eteenpäin kuivatusjärjestelmässä.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Kaikki keskustakorttelit liittyvät putkikeräysjärjestelmään.

Kaukolämpö

Suunnittelualueella ei sijaitse kaukolämmön jakeluverkkoa.

Sähköverkko

Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Tällä hetkellä kaava-alueen keskiäänitaso on päiväaikaan enimmillään noin 50–55 dB ja yöaikaan noin 45–50 dB (2016 tilanne). (Sitowise 2021)

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan ja sen mukaisesti lentomelu ei estä asuinrakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50–55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen 2 (Lden 55–60 dB) raja kulkee kaava-alueen eteläisellä osalla. Lentomelun osalta koko Kivistön keskusta-alueella on erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyystvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa. Tämä vastaa uuden yleiskaavan (kv 25.1.2021, ei lainvoimainen) lentomeluvyöhykkeen L2 vaatimusta asuinrakennusten ääneneristävyydestä ΔL lento- ja liikennemelua vastaan.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän pahimpien hiukkaspäästöjen ulkopuolella, ja alueella on keskimäärin parempi ilmanlaatu kuin alueilla lähempänä Helsingin keskustaa.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 1 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Kehäradan rautatiealueen omistaa Suomen valtio, ylläpitäjänä Väylävirasto.

Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
Vantaan kaupunki	5,6
Vantaan kaupunki	0,4
Suomen valtio	0,4
	6,4

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

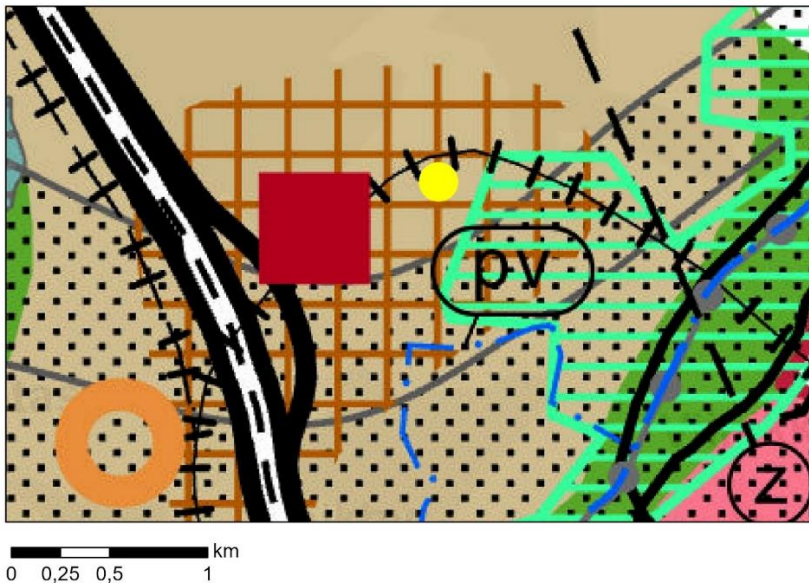
sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

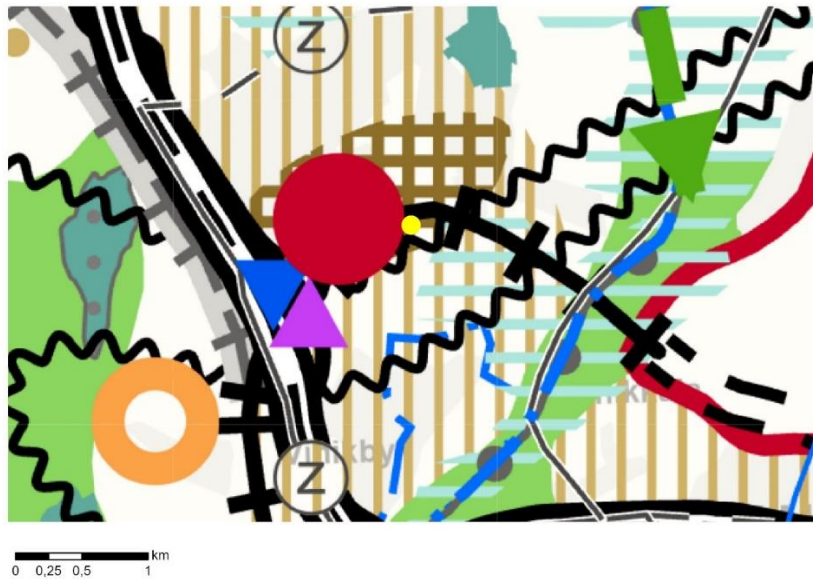
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



Vantaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava – Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Suunnittelun alueen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä. Kaavahanke on maakuntakaavojen mukainen.

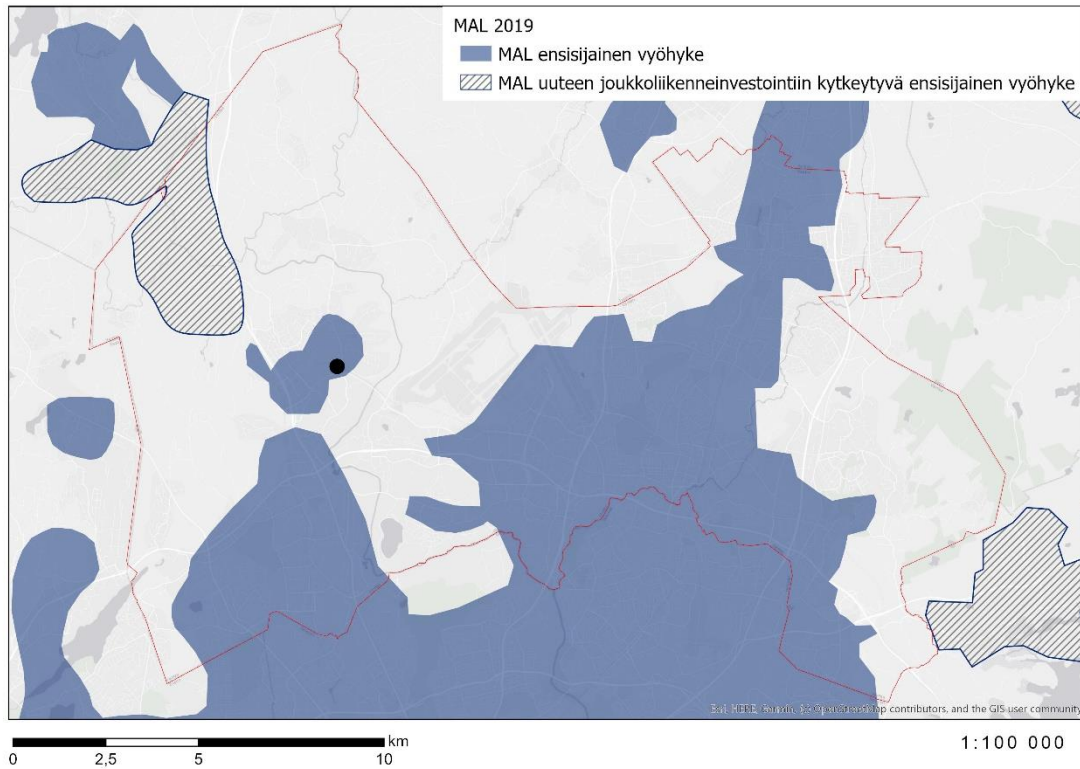


Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus on valmistunut ja sen on tarkoitus korvata kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon.

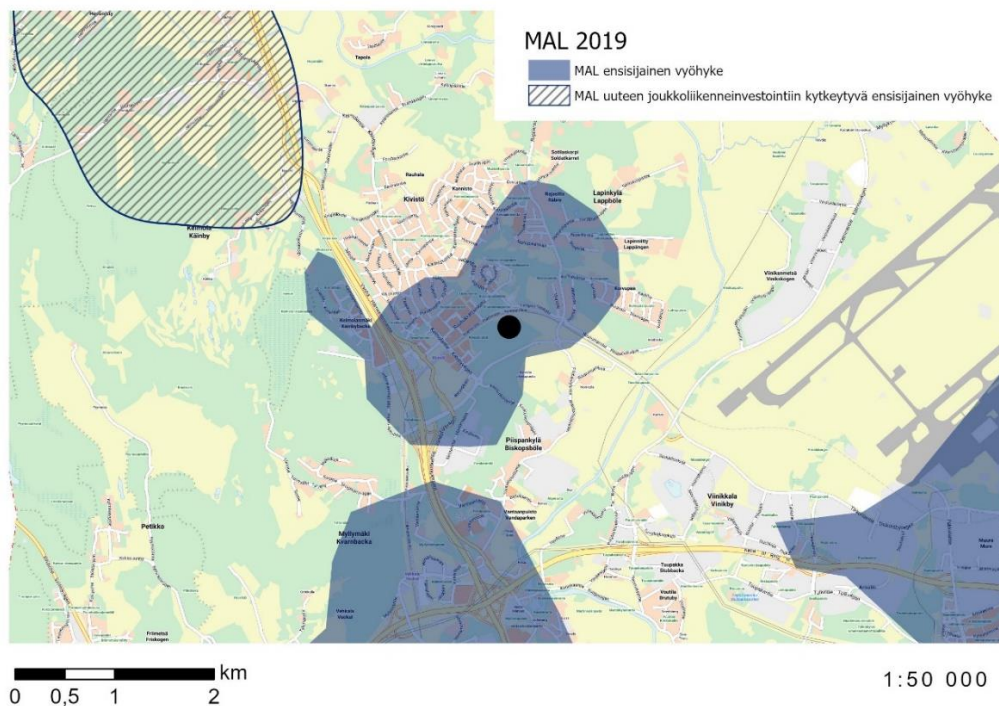
Uusimaa-kaava 2050:ssä Kivistö on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja keskuksiksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat). Suunnitelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 -suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

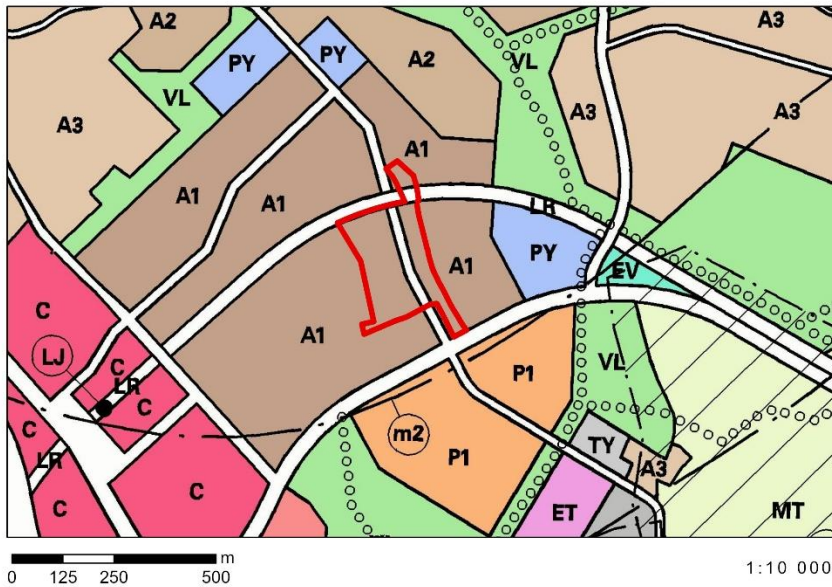


Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, koko Vantaa. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, suurenno Kivistön keskustasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.

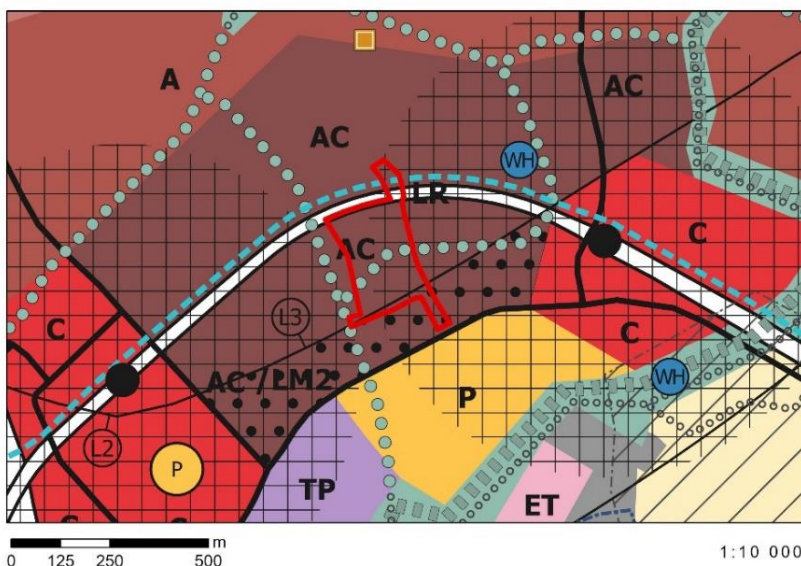
Yleiskaava



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (kv 19.6.2006, voimaantullut 9.7.2008). Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella viivalla.

Suunnittelualan sijainti on merkitty lainvoimaiseen osayleiskaavaotteeseen punaisella viivalla. Suunnittelualue on merkitty tehokkaaksi asuinalueeksi (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Lisäksi alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä 3 eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomelunusteiden toteutuessaan kaavan alueen melutaso ei muutu nykyisestä. Kaavahanke on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.

Vantaan yleiskaava 2020

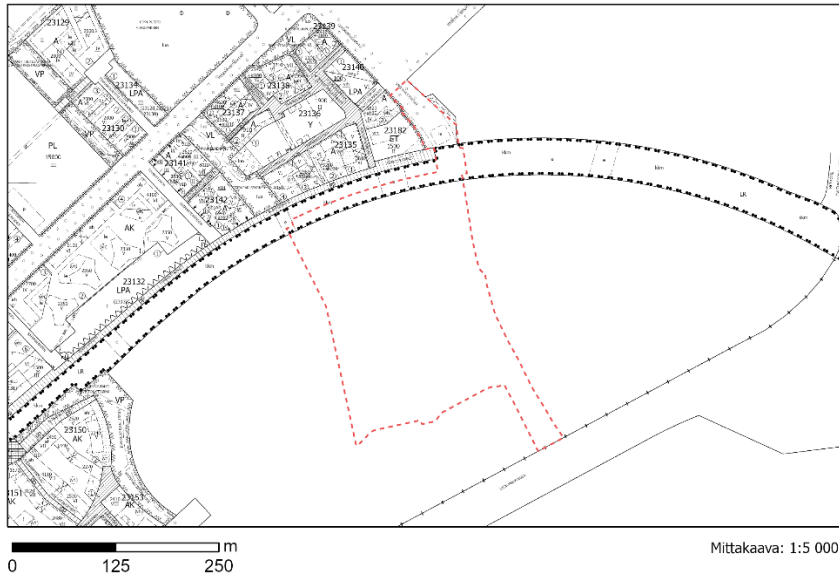


Ote Vantaan yleiskaava 2020:stä. Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella viivalla.

Koko Vantaan kattava uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Vantaan yleiskaava 2020 tulee korvaamaan muun muassa Marja-Vantaan osayleiskaavan. Yleiskaava 2020 mukaan suunnittelualue on *kaupunkikeskustan asuinaluetta* (AC)

ja eteläosassa lisäksi *lentomelualueen laajenemisvyöhykettä* (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä *kestävän kasvun vyöhyke*: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.

Asemakaava



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava nro 701100, (Kehärata, kv 15.12.2008) sekä asemakaavat nro 231700 (Kivistön jäteasema, kv 16.12.2013) ja 231900 (Puu-Kivistö kv 24.9.2018), joista suunnittelualueeseen lukeutuu osa Lumikvartsinkatua. Kaava rajautuu eteläosastaan Tikkurilantiehen, joka kuuluu Kehäradan asemakaavaan 701100.

Kaava-alueen itä- ja länsipuolilla ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Alueen länsipuolelle laadittiin aiemmin Kivistöntähden asemakaavaa (232500, kv 16.11.2020), joka kaatui Helsingin hallinto-oikeudessa. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää uudelleen vuoden 2022 aikana.



Kivistöntähden (kaatunut hallinto-oikeudessa), Kvartsikulman ja Kivistön Lumikvartsin asemakaavaehdotukset ajantasa-asemakaavan päällä. Kivistön Lumikvartsin vanha, hieman pienempi, ensimmäiseen lautakuntakäsittelyyn (5/21) mennyt raja- ja merkitty punaisella viivalla.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: *Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.*

Kivistön keskustan kaavarunko

Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa (kh 22.3.2021). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vihreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtauspaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioon viherkentteeseen. Kaavarunkoaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko>

Kivistön Lumikvartsin asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavatyö on otettu kaavoitusohjelmaan vuonna 2020 (nro 232700). Kaavoitus tuli vireille 10.1.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä (Vantaan Sanomissa) sekä kirjeitse (MRL 62 §) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin yhdeksän (9) mielipidettä 14.2.2020 mennessä. Mielipiteen antoivat: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, Väylävirasto, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupungin museo, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin Vantaan yhdistys ja Finavia Oyj.

Mielipiteissä tuotiin esiin mm. lentomelu (Finavia Oyj) sekä alueen luontoarvot (Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys): erityistä huomiota on kiinnitettävä liito-oravan ja lahokaviosammalen esiintymiseen alueella. Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/lumikvartsiin-viihtyisaa-kaupunkia-1-200-asukkaalle>

Yleisötilaisuus järjestettiin asukastila Rubiinissa Kivistössä 30.1.2020 Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuutena. Koronarajoitteiden astuttua voimaan on vuorovaikutus siirtynyt verkkoon: *osallistuvavantaa.fi*-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, nyt nimettynä ”Suunnitellaan Kivistö”, jossa esitellään myös Lumikvartsin kaavahanketta. Kivistön kaikkia käynnissä olevia kaavahankkeita käsittelevä avoin yleisötilaisuus järjestettiin 22.4.2021 Teams Live -verkkotapahtumana, jossa yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentteja suunnitelmista. Yleisötilaisuuden aineistot ovat saatavilla osallistuvavantaa.fi-sivuston Suunnitellaan Kivistö -osiossa. Yleisötilaisuuden esitystallenne on ollut katsottavissa kahden viikon ajan samassa osoitteessa.

Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat myös esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Ehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa, joista suurimmassa osassa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskus huomautti melunhallintaan ja parvekkeisiin liittyvistä teemoista, joihin on vastattu uusilla ja tarkistetuilla määräyksillä. Vantaan Energia Oy:n lausunnon perusteella lisättiin yksi ohjeellinen muuntamomerkintä. Kokonaiset lausunnot ja vastineet löytyvät kaavan verkkosivuilta:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/lumikvartsiin-viihtyisaa-kaupunkia-1-200-asukkaalle>

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

- Asemakaavan rajausta on tarkistettu pohjoisessa. Kaava-alueeseen on sisällytetty hieman lisää rata-aluetta, jolloin minimoidaan käyttökeltottoman maa-alueen syntyminen Sporttilaiturin ja rata-alueen väliin. Sporttilaituri on siirretty kulkemaan kiinni radan tukimuurissa, ja korttelialueet 23164 ja 23165 ovat laajentuneet pohjoiseen. Tämän johdosta korttelien rakennusaloja on uudelleenmuotoiltu ja rakennusoikeutta tarkistettu. Myös Villa-koiranpuistoa on laajennettu hieman.
- Asemakaavan rajausta on tarkistettu lännessä. Kivistöntähden (232500) asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen kumouduttua hallinto-oikeudessa on pohjois-eteläsuuntainen liito-oravayhteys otettu osaksi Kivistön Lumikvartsin asemakaava-alueetta, koska yhteys on edellytys alueen rakentamiselle kokonaisuudessaan. Alue on merkitty luo-

merkinnällä, jossa ei saa merkittävästi heikentää liito-oravan elinmahdollisuuksia eikä heikentää lahokaviosammalen kasvupaikkoja. Alueen läpi kulkee ur-yhteyksiä Lumikvartsin asemakaava-alueelta länteen.

- Jadekatu on lyhennetty loppumaan Onnenkivenpuiston reunalle, josta kulkuyhteys jatkuu puiston läpi ohjeellisena ur-merkintänä lännen suuntaan. Ratkaisulla vältetään mahdollinen liito-oravapuiden tuhoutuminen, koska ur-merkinnän sijainti on ohjeellinen ja näin ollen puiden säilyttäminen voidaan huomioida paremmin jatkosuunnittelussa ja ne voidaan tarpeen mukaan esim. kiertää.
- C-korttelissa 23126 on lisätty kl-merkintöihin alleviivaukset.
- Y-kortteliin on lisätty ohjeellinen muuntamovaraus (vm), mikä luo joustavuutta muuntamon sijoittamiselle Jadekadun läheisyyteen.
- Lisätty vi-alue Sporttilaiturille.
- Lisätty autopaikkavaatimus y-rakennusoikeudelle A-korttelialueella (1 ap / 150 k-m²)
- Lisätty autopaikkavaatimus kl-rakennusoikeudelle C-korttelissa (1 ap / 60 k-m²)
- Vaihdettu termi *etupiha* täsmällisempään termiin *sisääntulopiha*.
- Vaihdettu termi *ääneneristävyys* tarkempaan termiin *äänitasoero* melua koskevissa määräyksissä.
- Määräys "Ulko-oleskelutiloja on katettava (esim. kasvihuoneeksi) meluntorjunnan vuoksi." on korvattu seuraavalla yksiselitteisemmällä määräyksellä: "Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava."
- Lisätty lihavoitu osuus määräykseen: "Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojausten ohjearvot **tai muut kaavamääräykset** eivät edellytä parvekelasituksia, tulee **oleskeluparvekkeet** kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina."
- C-korttelialueilla poistettu määräys: "Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjearvot ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa" (korvattu tarkemmalla määräyksellä)
- Lisätty seuraavat melunhallintaan liittyvät määräykset koskien A-, AR- ja C-korttelialueita:
 - o *A- ja C-korttelialueilla: Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*
 - o *AR-korttelialueilla: Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*
 - o *Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.*
 - o *Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.*
 - o *Kortteleissa 23164 ja 23165 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.*
 - o *Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.*
- Otettu huomioon lentomelun heijastusvaikutukset paremmin täsmentämällä määräystä "Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia."

seuraavanlaisiksi: ”*Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.*”

- Lisätty seuraavat kaavan tavoitteita tukevat parvekkeiden toteuttamiseen liittyvät määräykset koskien A- ja AR-korttelialueita:
 - o *Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.*
 - o *Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.*
 - o *A-korttelialueilla: Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita vähintään 20 %.*
 - o *A-korttelialueilla: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.*
- Selostukseen on kuvattu luontoselvitysten päivittynyt nykytilanne. Vantaan kaupunki on mukana Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) organisoimassa ekologisen kompensaation kansallisessa pilotissa, jossa etsitään kaupunkitasoista ratkaisua kompensaatoratkaisuihin.
- Tärinä- ja runkomeluselvitys on laadittu. Tärinä- ja runkomelukysymyksiä on kuvattu uuden selvityksen mukaisesti.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivii-
saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris-
töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa tur-
vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden
hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallis-
tuen.

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020–31 sisältää sovitun toimenpiteen
asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskau-
della (2020–2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoi-
keutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliometriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 ker-
rosneliometriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan
asuntotuotantotavoitteista.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoitta-
minen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden ra-
kentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkira-
kenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

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

Vesihuoltoon vaikuttavia kaava-aluetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
 - o Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.
- Vantaan kaupungin hulevesienhallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)
 - o Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajutettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.
- Kivistön keskustan hulevesiselvitys (Sitowise, 2020)
 - o Kivistön keskustan alueelle laaditussa selvityksessä on tutkittu alueen hulevesien virtausreitit, tarvittavia viivytystilauvuksia, valuma-alerajauksia.

3.3.3 Tavoitteiden jäsentyminen Lumikvartsin asemakaavassa

Hiilineutraali Vantaa 2030 painottaa joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen toteuttamista. Kokonaisuudessa tämä tarkoittaa esimerkiksi luontoarvojen arviointia koko Vantaan tasolla.

Lahokaviosammalen suotuisan suojelutason arvioinnissa noudatetaan Vantaan kaupungin teettämän lahokaviosammalselvityksen ja suojelusuunnitelman johtopäätöksiä (Manninen & Nieminen 2020), joiden mukaan yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalsiintymien heikennykset riittävällä tasolla, suojelusuunnitelman esittämät varaukset huomioon ottaen (ks. vaikutusten arviointi 4.4.2). Asemakaavan lähtökohdissa on arvioitu toisaalta suunnittelualueen keskeinen sijainti, resurssiviisaan infrastruktuurin vaatimukset, Kivistön kasvavan keskustan tuomat maankäyttöpaineet ja luontoalueisiin kohdistuva kulutus, sekä toisaalta luontoarvot ja niiden huomioon ottaminen. Lumikvartsin kaava-alueella liito-oravan ja lepakon yhteystarpeet sekä lahokaviosammalle suotuisat elinympäristöt varmistetaan kaavatyoässä viheralueilla, jotka voidaan suojata myös rakentamisen aikaiselta toiminnalta.

Lähtökohtiin määriteltiin myös vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti, Pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden tarpeiden huomioon ottaminen vesihuollon ratkaisuisissa.

Näistä lähtökohdista kaavan tavoitteet asetettiin seuraavasti:

- Asumisen rakennusoikeutta arviolta 70 000 k-m², kaava-alueen supistumisen myötä 55 000 k-m²
- Tiivistä kaupunkirakentamista
- Kaupunkirakenteen pienimittakaavaisuus
- Korttelialueen sisäiset reitistöt sekä niiden liittyminen ympäröiviin alueisiin ja mielenkiintoiset tilahierarkiat
- Liittyminen metsäiseen liito-oravavyöhykkeeseen, liito-orava yhteyden varmistaminen sekä lahokaviosammalen suojele metsäisillä alueilla
- Vihertehokkuus ja sen tavoitetasot
- Keskitetty pysäköinti hybridiratkaisuna
- Palvelut (päiväkodit, kivijalkaliiketilat, koirapuisto)
- Tunnistettava teema: teemanaapurustojatuksena metsänaapurusto
- Resurssiviisuus läpileikkaavana periaatteena
- Taiteen konsepti



Asemakaavan tavoitteet ja keinot.

Asemakaavaratkaisun erityisiä lähtökohtia ovat asemaan tukeutuvan yhdyskuntarakenteen täydentäminen, unohtamatta vehreän Vantaan tavoitetta. Vehreyden ja hiilineutraaliuden sekä eri ohjelmalinjausten ja sopimusten kattotavoitteet on kaavatyössä pilkottu osatavoitteiksi ja edelleen keinoiksi, joilla tavoitteisiin voidaan päästä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lähtökohdat

Kaavatyön aloitusvaiheessa kaava-alue ulottui Kehäradalta Tikkurilantielle. Viistoilmakuvan vasemmassa reunassa näkyy Kehärata rajaamassa punaisella rajattua suunnittelualuetta, ja Tikkurilantie oikeassa reunassa.



Lähtökohtavaiheen alustava kaavarajaus. Viistoilmakuva kaakkoon.

Kaava-alueen yksi keskeisistä tavoitteista on mahdollistaa sujuva ja helppo kävelijän liikkuminen sekä tällä kaava-alueella, että mahdollistaa liikkuminen muiden alueiden välillä. Siksi reitistöt nostettiin yhdeksi lähtökohdaksi. Reitistöihin luetaan myös viherrakenne, perustuen Kivistön kaavarunkotyöhön.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ollut alustava suunnittelualaue, tavoitellut yhteystarpeet alueen läpi ja kaava-alueelle sijoitettavia palveluita.



Alkuvaiheen suunnittelua, talvi 2019–2020. Koirapuisto on vielä Onnenkivenpuiston yhteydessä, mutta päiväkotiki on löytänyt paikkansa.

Suunnittelun alkuvaiheessa koirapuiston sijainti oli Onnenkivenpuiston yhteydessä, mutta se päätettiin siirtämään Lumikvartsin sillan vierelle. Ratkaisulla saadaan hyödynnettyä luiskattu sillanvierus sekä sillan alus aktiiviseen käyttöön, eikä puita tarvitse kaataa koirapuiston tähden. Myös päiväkodin sijainti tarkentui pian osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisun jälkeen Jadekadun varteen. Tämä mahdollisti leikki- ja purnuamisen Onnenkivenpuistoon ja riittävän meluttoman sijainnin.

Suunnittelun alkuvaiheessa Lumikvartsin alue jakautui kahteen kokonaisuuteen, jossa niitä erotti länsi-itäsuunnassa kulkeva poikittainen viheryhteys (kuva alla). Tuolloin päätöskäsittelyssä olleen Kivistöntähden (232500) Onnenkivenpuistoa haluttiin jatkaa osana Lumikvartsin suunnittelualueita, jotta metsäisen liito-oravayhteyden säilyminen varmistettaisiin. (Sittemmin Onnenkivenpuisto siirrettiin kokonaisuudessaan Lumikvartsiin Kivistöntähden kaaduttua hallinto-oikeudessa.)

Alueella keskitetyn pysäköinnin periaate ajateltiin toteutuvan kahdella pysäköintilaitoksella. Tavoitteeksi asetettiin pysäköintilaitosten monipuolisuus: vähintään kattomaailman ja pohjakerroksen on tarjottava toiminnallisuutta ja/tai ekologisia ulottuvuuksia. Tässä vaiheessa sekä päiväkotit että koirapuisto ovat lopullisilla paikoillaan, mutta korttelirakenne kehittyä edelleen.

Suunnittelualueen eteläisin osa päätettiin rajata asemakaavasta pois. Kivistön asemakaavoituksessa on todettu rajatimmat kokonaisuudet mielekkäämmiksi niin suunnittelun kuin esimerkiksi vuorovaikutuksen vaikuttavuuden kannalta.



Suunnittelualueen uusi rajaus.

Suunnittelun edessä todettiin kuitenkin tarpeelliseksi sisällyttää kaava-alueeseen Lumikvartsinkatu kokonaisuudessaan Tikkurilantielle saakka sekä Lumikvartsinsillan tilatarpeet myös Kehäradan pohjoispuolella (ei kuvassa).

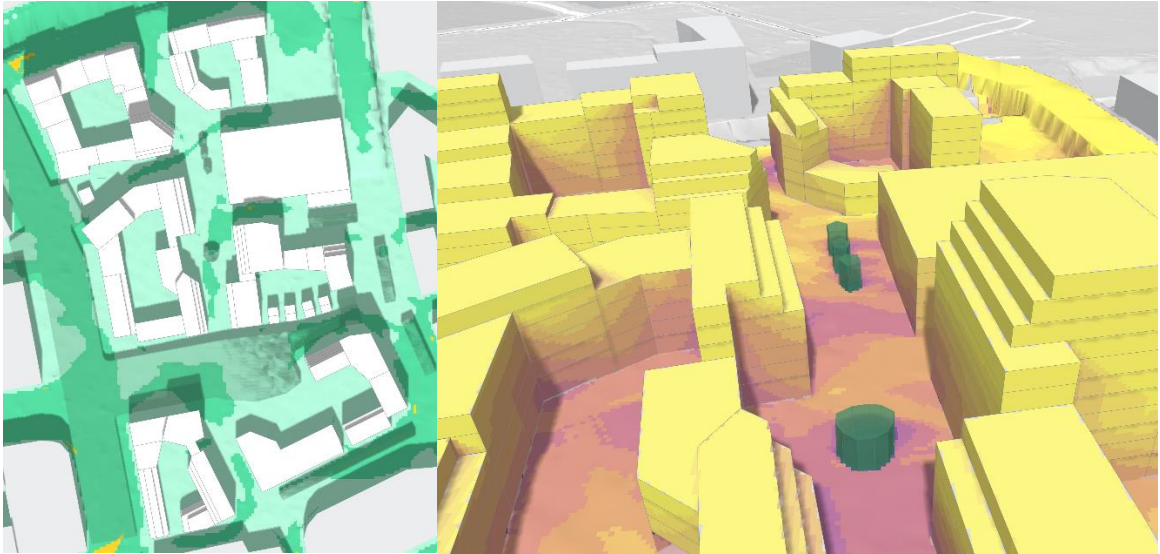
Asemakaavan suunnittelun edessä tehtiin kaavataloustarkasteluja liittyen mm. päiväkodin sijoitteluun ja huoltoon (kuvat alla). Lisäksi lisättiin päiväkotivaraus kortteliin 23166 tulevaisuuden Kivistön päiväkotitilannetta parantamaan. Karneolikatua muotoiltiin tässä vaiheessa hieman, jotta päiväkodin huoltoliikenne voidaan järjestää turvallisesti.



Viitteelliset tarkastelut päiväkodin sijainnista ja huoltoyhteyden toteuttamisesta Jadekadun pohjoispuolella. Ylävasemmalla oleva vaihtoehto valittiin lähtökohdaksi, koska se mahdollistaa sekä suhteellisen paljon asumista että antaa vapaammat kädet päiväkotisuunnitteluun myöhemmässä vaiheessa.

Kaavaratkaisun tarkennuttua keväältä 2021 valittiin Kivistön Lumikvartsin asemakaava Space-maker-ohjelman pilotointikohteeksi. Ohjelmalla on tehty mikroilmastoanalyysyjä, joiden pohjalta on muokattu viimeisin kaavaratkaisu. Ratkaisussa muutamien rakennuksien kerroskorkeuksia on laskettu ja toisien nostettu. Lisäksi kaavakartalle on lisätty määräyksiä kattomuotoihin liittyen. Näin on saatu luotua aurinkoisempia ja päivänvaloisempia kaupunki- ja pihatiloja asukasmääräta-voitteista tinkimättä. Myös muun muassa liiketilojen sijoittelua kaava-alueella on kehitetty mikroilmastoanalyysien pohjalta.

Nähtävilläolon jälkeen kahta pohjoisinta korttelia on laajennettu hieman nykyiselle rata-alueelle, jotta radan ja Sporttilaiturin väliin jäävä hyödyntämätön maa-alue saataisiin minimoitua. Tämä on mahdollistanut lisää rakennusoikeutta. Lisäksi Onnenkivenpuiston etelä-pohjoisuuntainen liito-oravayhteys on siirretty aiemmin valmistetuista Kivistöntähden asemakaavaehdotuksesta tähän asemakaava-alueeseen, jotta liito-oravayhteydellä olisi mahdollisuus saada lainvoima mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.



Spacemaker-tutkielmia. Vasemmalla ote tuulianalyysistä, joka todentaa, että alueelle ei synny tuulitunneita ja alue on miellyttävän vähätuulinen kadulla istuskeluun. Oikealla ote auringonvaloanalyysistä huhtikuun neljännelletoista päivälle. Mitä vaaleampi väri, sitä enemmän suoraa päivänvaloa. Kadulla on 3–8 tuntia suoraa auringonvaloa.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu resurssiviisauden ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteisiin. Kaava-alueella on mahdollistettu henkilöautoriippumaton asuminen: joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus, keskitetty pysäköinti ja kävelyn priorisointi ensisijaiseksi liikkumismuodoksi tukevat samalla sosiaalista kestävyyttä, kuten kohtaamisia ja asuinalueen omaksi ottamista. Alueelle on mahdollistettu asuntokohtaisia etupuutarhoja, kaksi päiväkotia, liiketiloja sekä useita eri toimintoja mahdollistava pysäköintilaitos; myös liikkumisvirtojen ennakoinnit ovat ohjanneet suunnittelua.

Kaupunkirakenteen kannalta kortteleiden ja niiden rakennusten sijoittelussa on pyritty maksimoimaan luonnonvalo, keinoina vaihtelevat kerroslukumäärät, rakennusalojen verrattain pienet runkosyvyydet sekä asunnoista avautuvat ikkunanäkymät ja niiden vehreys. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan niin matalammat kaupunkipientalot kuin korkeammat, jopa 11-kerroksiset talot radan varressa. Peruseriaatteena on, että matalammat rakennukset avautuvat etelään, ja kerroslukumäärä kasvaa korttelien pohjoispuolelle, eli varjostusvaikutukset ovat kaavaratkaisua ohjaava tekijä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle asemakaavoittamattomalle alueelle. Kaava mahdollistaa kuusi asuinkorttelia, jotka koostuvat pääsääntöisesti asuinrakennusten korttelialueista (A), joissa kerrosluvut vaihtelevat pääsääntöisesti kolmesta seitsemään. Kahdessa asuinkorttelissa on lisäksi osoitettu ala rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueille (AR), joilla kerrosluku on III. Alueelle sijoittuu myös yksi yleisten rakennusten korttelialue uutta päiväkotia varten. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään hybridikortteliin, johon sisältyy myös liiketiloja ja kattopuisto (C). Alueelle tulee puisto- ja

lähivirkistysalueita (VP, VL) sekä katu-, pihakatu- ja jalankulkualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Lumikvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun sillan kautta.

Kaupunkivihreän ja luonnon monimuotoisuutta alueella vahvistavat katupuut, katualueiden erityiset vihervyöhykkeet (flexzonet), kasvikatot, metsäiset korttelipihat ja puistoalueet. Kohtaamis- ja oleskelualueet niin katu- kuin pihatiloissa tukevat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kestävyyttä, joita tukevat myös kaavaratkaisun mahdollistamat erilaiset asumis- ja asuntotyypit.



Asemakaavakartta.

4.1.1 Mitoitus

A, asuinrakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 1,95 ha
- Rakennusoikeus yhteensä 58 650 k-m², josta liiketilaa 1 600 k-m², ja 800 k-m² y-rakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan esimerkiksi päiväkotikiivijalkaan. Alueelle saa rakentaa korttelisaunan, jolle on osoitettu oma 50 k-m²:n rakennusala kortteliin 23165.
- Asukkaiden arvioitu määrä 1 250
- A-alueiden keskimääräinen tehokkuus $e=3,01$. A-kortteleiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä $e=2,27...4,09$
- Kerrosluku vaihtelee välillä II–XI.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 130 asuntokerros-m², kuitenkin vähintään 1 ap / kolme asuntoa. 1 ap / 60 k-m² palvelu- ja liiketilat. 1 ap / 1500 k-m² vieraspaikat. 1 ap / 150 k-m² y-rakennusoikeus. Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä ilman em. poikkeamia noin 502 ap (asuminen 432 ap, liiketilat 27 ap, vieraspaikat 37 ap, y-rakennusoikeus 5 ap). Näistä 13 ap (liikuntaesteisille varattua pysäköintiä) on sijoitettava A-kortteleihin, ja muut C-korttelin pysäköintilaitokseen (laskennallisesti 489 ap). Laskennallisesta 488 pysäköintilaitokseen sijoitettavasta paikasta 15 %:n poikkeamalla autopaikkatarve on 415 ap.
- Em. paikkojen lisäksi vaaditaan yhteensä 7 ap lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä palvelevia paikkoja sijoitettavaksi kortteleihin kaavamääräysten mukaisella sijoittelulla (1–2 ap per kortteli).
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pp / asuinhuone ja 1 pp / 40 k-m² palvelu- ja liiketilat

AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 0,14 ha
- Rakennusoikeus 1 450 k-m².
- Asukkaiden arvioitu määrä 30.
- AR-alueiden keskimääräinen tehokkuus $e=1,07$. AR-kortteleiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä $e=0,90...1,19$.
- Kerrosluku III.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / asunto. 1 ap / 1500 k-m² vieraspaikat. Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä ilman em. poikkeamia noin 14 ap. 15 %:n poikkeamalla autopaikkatarve on laskennallisesti 12 ap.
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pp / asuinhuone

Y, yleisten rakennusten korttelialue

- Pinta-ala 0,31 ha
- Rakennusoikeus 3 000 k-m².
- Tehokkuus e=0,97.
- Kerrosluku III (alleviivattu).
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 150 k-m², joiden lisäksi kaksi liikkumisesteisille.
- Autopaikkatarve yhteensä 20 ap + 2 paikkaa liikkumisesteisille varattua paikkaa tontille.
- Pyöräpaikkamitoitus: vähintään 1 pp / 90 k-m² ja 1 pp / 3 työntekijää

C, keskustatoimintojen korttelialue

- Pinta-ala 0,29 ha
- Rakennusoikeus 560 k-m² (liiketilaa)
- Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa pysäköintilaitoksen ja siihen liittyviä määräyksissä määritettyjä tiloja, kuten muuntamon ja kattopuiston.
- Kerrosluku V, lisäksi yksi maanalainen kerros.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 60 k-m² palvelu- ja liiketilat.
- Pysäköintilaitokseen mahtuva arvioitu autopaikkamäärä 480 ap. Pysäköintilaitokseen täytyy sijoittaa laskennallisesti vähintään n. 456 ap. (A: 415 ap, AR: 12 ap, Y: 20 ap, C: 9 ap)

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala 1,13 ha

VP, puisto

- Pinta-ala 0,17 ha

LR, rautatiealue

- Pinta-ala 0,05 ha

Katualueet

- Pinta-ala 2,38 ha

4.2 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet ovat: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) viherrakenne, (3) asumisen monimuotoisuus sekä (4) resurssiviisaus.



Näkymä Karneolikadulta, pieneltä ja vehreältä kortteliaukiolta, johon on integroitu huoltoajon kääntymismahdollisuus.

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-alueita, luo pienipiirteistä korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Korttelien kokonaisuuksien suunnittelu on tehty kaupunkitilasta tinkimättä. Alueen pihatkatujen mitoituksessa on otettu huomioon Kivistön kaavarunkotyössä esiin noussut flexzone-konsepti. Nämä vehreät vyöhykkeet tuovat luontoelementtejä katutilaan ja elävöittävät asuntojen ikkunanäkymiä; lisäksi vyöhykkeille on mahdollista sijoittaa mm. liikuntavälineitä, oleskelualueita sekä pyöräpysäköintiä.
- Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.
- Korttelit ovat monimuotoisia, asunnot ja pihatilat valoisia ja katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu tai katualueet on otettu osaksi viheralueita flexzone-ratkaisuja hyödynnäen. Kortteleissa edellytetään omaehtoista pelastautumista, joten sisäpihojen pelastusreitinvälineiden puuttuessa (tikasauton ei tarvitse mahtua korttelipihalle) korttelipihat on mahdollista ottaa täysimääräisesti asukkaiden käyttöön ja varmistaa niiden vehreys.

- Jalan ja pyörällä liikkumista ja lähiluonnon kokemista arjessa tukee Onnenkivenpuiston länsi-itäsuuntainen jatke.
- Uusi Lumikvartsinsilta mahdollistaa sujuvia yhteyksiä Kivistön keskusta-alueella.
- Jadekatu mahdollistaa huoltoajon Y-kortteliin sekä myöhemmässä vaiheessa kaava-alueen eteläpuolelle mahdollisesti sijoittuvaan pysäköintilaitokseen. Jadekatu ei kuitenkaan jatku länteen kohti Kivistön puistokatua moottoriajoneuvoliikennettä mahdollistavana – vain kävely ja pyöräilyreitit jatkuvat Onnenkivenpuiston läpi, mikä rauhoittaa aluetta läpiajo-liikenteeltä. Tikkurilantie toimii autoliikenteelle lähimpänä läpiajoyhteytenä n. 100 metrin etäisyydellä.

2) Viherrakenne

- Kaava-alue liittyy Onnenkivenpuiston kautta muihin viheralueisiin sekä Kivistön ja Lapinky-
län asemille. Kaava-alueella toteutuu Kivistön tavoite asumisen maksimietäisyydestä (300 metriä) viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Viherrakentamisesta ja hu-
levesien käsittelystä on kaavamääräyksissä omat määräykset.
- Myös alueen pohjoisosaan suunniteltu kaupunkikoira- ja Spottilaiturin jatke luovat luontevan virkistysreitistön. Yhdistyessään ympäröiviin puistoalueisiin Lumikvartsin kaava-
alue tukee Kivistön keskustan viher- ja virkistysreitistön laajentumista ja siten laajempien
viheralueiden saavutettavuuden parantumista.
- luo-määräyksellä huolehditaan luonnon monimuotoisuudesta ja määrätään lahokaviosam-
malen ja liito-oravien elinympäristön edellytyksistä

3) Asumisen monimuotoisuus ja teemanaapurustot

- Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia asuntotyyppisiä, jotka mahdollistavat moni-
puolisen väestöpohjan alueelle.
- AR-korttelialueiden käyttämisellä pyritään lisäämään erilaisia asuntotyyppisiä Kivistön kes-
kustassa samalla lisäten myös alueen sosiaalista monimuotoisuutta. Myös A-korttelialueet
mahdollistavat monen tyyppistä asumista.
- Asumisviihtyvyyteen ja arkkitehtonisesti mielenkiintoiseen kattomaailmaan on kiinnitetty
erityistä huomiota. Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä pilotoitu Spacemaker-työkalu
on mahdollistanut luonnonvalo-, varjoisuus-, melu- ja tuulisuustutkimien laatimisen.
Näiden tuloksena on tunnistettu muun muassa optimaalisia kattokulmia ja laadittu esi-
merkiksi kaavamääräyksiä kattokoroista. Spacemakerin tuottama lisäarvo on täten mm.
valoisammat asunnot, sisäpihat ja katutilat.
- Naapuruston tunnistettavuutta tuetaan erilaisin katuaukioin ja katuvihreän keinoin. Niin
sanottu flexzone-ajattelu on ohjannut katuvihreän sijoittelua. Tämä tarkoittaa noin kuusi
metriä leveitä monipuolisessa käytössä olevia aktiivisia viherkaistoja, joita on sijoitettu
kaava-alueen katualueille. Näihin saadaan katuvihreän – puiden, aluskasvillisuuden ja pen-
saiden – lisäksi sijoitettua muitakin toimintoja, kuten liikuntavälineitä, penkkejä ja lyhytai-
kaista pysäköintiä. Katujen ja aukoiden harkitulla muotoilulla saadaan aikaan tunnistetta-
vuutta ja tilat pysyvät lyhyine näkölinjoinen riittävän intiimeinä, jotta ne houkuttelevat
oleskeluun ja osaltaan toteuttavat tavoitetta aktiivisista katutiloista.

4) Resurssiiviisaus

- Katutilan optimaalinen käyttö: ei vain ajoratoja vaan myös oleskelutilaa sekä sujuvaa ar-
kea helpottavaa lyhytaikaista asiointipysäköintitilaa.

- Uusiutuvan energian tuotantoa edellytetään määräyksillä.
- Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset ja puurakentamiseen ja uusiutuvan energian käyttöön ohjataan.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.
- Alueen keskellä sijaitseva virkistysalue (VL) jatkaa päiväkotikortteliin kuuluvaa metsäistä leikkipuistoa (le). Leikkipuisto on luontevasti muiden käytettävissä päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella, ja tukee siten resurssiviisauden tavoitteita.
- Resurssiviisautta tukee myös pysäköintilaitosratkaisu: eri toimintojen mahdollistaminen tuottaa enemmän pienemmin resurssein. Rakennuksen katoille edellytetty kattopuutarha ja/tai toiminnallinen ulkoilualue lisää kaupunkiluonnon moninaisuutta ja vahvistaa keskustan läpi kulkevaa viherverkostoa. Keskitetty pysäköinti myös mahdollistaa maanvaraiset sisäpihat asuinkortteleissa, kun tarvetta betonikansiratkaisuille ei ole. Tällöin olemassa olevan puuston ja pohjakaasvillisuuden säilyttäminen on mahdollista piholla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueita asuntorakentamiseen ja keskustaan sijoittuvien palvelujen rakentamiseen (A, AR, Y, C). Kaavamääräyksissä on kaikkia korttelialueita koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä. Kaava-alueen pinta-alasta (6,4 ha) korttelialueita on 42 % (2,7 ha), katu- ja rautatiealueita 38 % (2,4 ha) ja virkistysalueita 20 % (1,3 ha). Katualueiden korkea suhteellinen osuus johtuu siitä, että kaava-alue sisältää Lumikvartsinkadun vaatiman alueen siltoineen Kehäradan pohjoispuolelta aina Tikkurilantielle saakka. Lisäksi pihakatualueet ovat monin paikoin puistomaisen vehreitä. Osaksi korttelialueita lasketaan myös Onnenkivenpuiston metsäleikkipuisto, mikä tilastossa pienentää virkistysalueiden osuutta huomattavasti.

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialueet

Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen alueelle. Tontin koosta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippuen alueelle voidaan rakentaa erityyppisiä asuinkerrostaloja, piste- ja lamellitaloja kattoterasseineen. Korttelien ja rakennusalojen erilaisilla muodoilla luodaan monipuolista kaupunkikuvaa.

Kaavamääräyksen mukaan korttelialueen arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.

Rakennusoikeudet on osoitettu kaavakartassa rakennusaloittain tontikohtaisesti numeerisesti. Tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat välillä 700–7670 k-m² ja kerrosluvut välillä II–XI. Rakennukset on sijoitettu siten, että syntyy suojaisia yksityisiä piha-alueita kortteleiden sisälle. Vaihtelevat kerroskorkeudet ja kattomuodot tukevat jalankulkuun liittyvää dynamiikkaa; luovat rytmiä, vaihtelevia näkymiä ja tiloja pihalle, kaduille ja puistoalueille. Tavoitetta vaihtelevasta ja mielenkiintoa ylläpitävästä kaupunkitilasta tuetaan useilla kaavamääräyksillä. Kaavan mukaan mm. julkisivut tulee jäsentää korkeintaan yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin

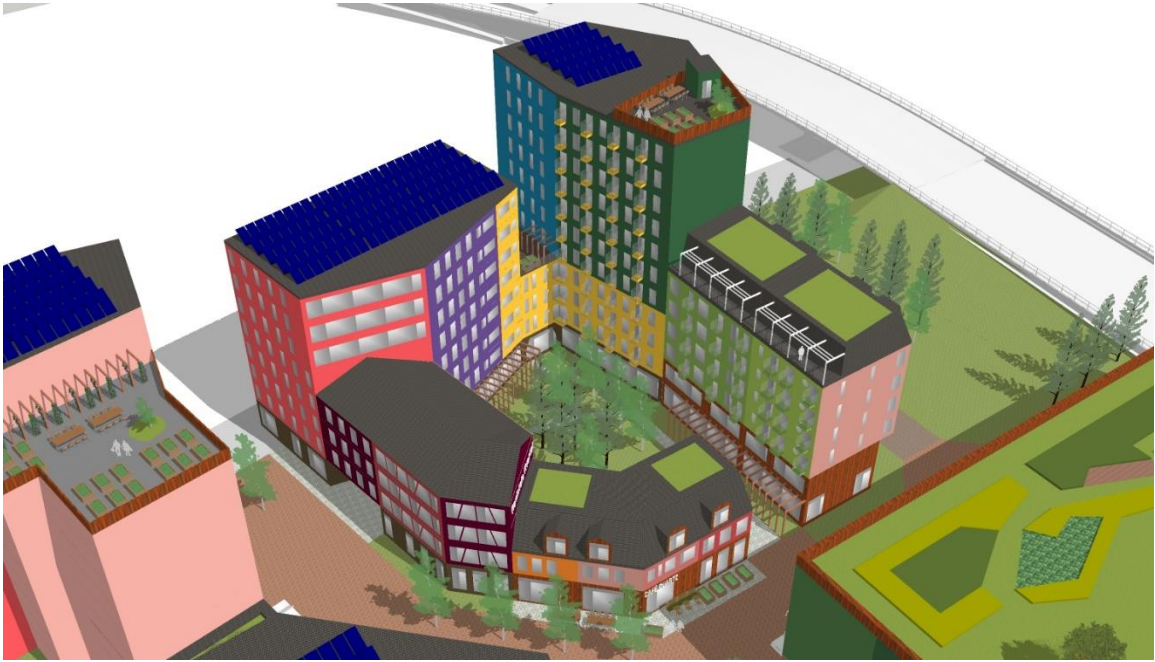
tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Osaltaan jalankulkua ja oleskelua kaupunkitilassa tukevat myös rakennusten maantasokerrokseen sijoittuvat tilat ja toiminnot. Lumikvartsinkadun, Savukvartsinkadun, Karneolikadun ja Jadekadun varsille katutasoon tulee toteuttaa liiketiloja. Tilat tulee toteuttaa omasisäänkäyntisinä (suora kulkuyhteys kadulta) ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.



Näkymä Karneolikadun eteläpäähän. Rakennusten korkeudet vaihtelevat ja katot ovat monimuotoisia kasvikattoineen ja harjoineen. Kivijaloilla on kadun varressa pursuamistilaa ja vehreys on aina läsnä katutilassa.

Maatasokerroksen aktiivisuutta lisäävät myös kaavan edellyttämät maantasoon sijoitetut asunnot omilla sisäänkäynneillä. Kaikissa kortteleissa rakennusalaan rajautuvat istutettavat alueet tulee toteuttaa huoneistokohtaisina sisääntulopihoina, yhteiskäyttöisinä etupuutarhoina tai liiketiloihin liittyvinä ulkotiloina. Etupuutarhojen ja asuntopihojen on liityttävä ensimmäisen kerroksen huoneistoihin omilla pääsisäänkäynneillä. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

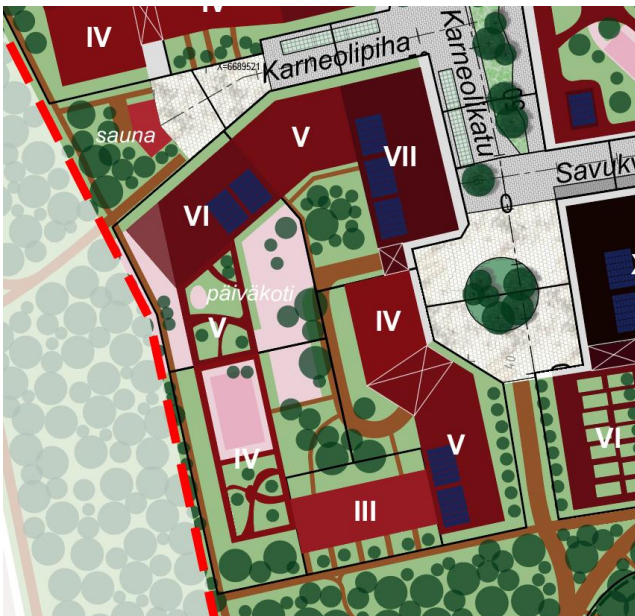
Kehärataan rajautuvat korttelit 23164 ja 23165 on massoiteltu niin, että korttelien pohjoislaidan rakennukset toimivat melumuurina suojaten kaava-alueutta rautatiemelulta. Lisäksi pohjoislaitaan sijoitetut korkeammat massat eivät varjosta muuta kuin rautatiealuetta ja luovat mahdollisuuksia erityyppisille asuntoratkaisuille hulpeine maisemineen.



Ote massamallista. Korttelin 23164 korkeammat massat suojaavat aluetta melulta. Etelälaidan talot sen sijaan ottavat kiinni inhimillisestä mittakaavasta kadun varressa mahdollistaen toisaalta myös valoisan korttelipihan.

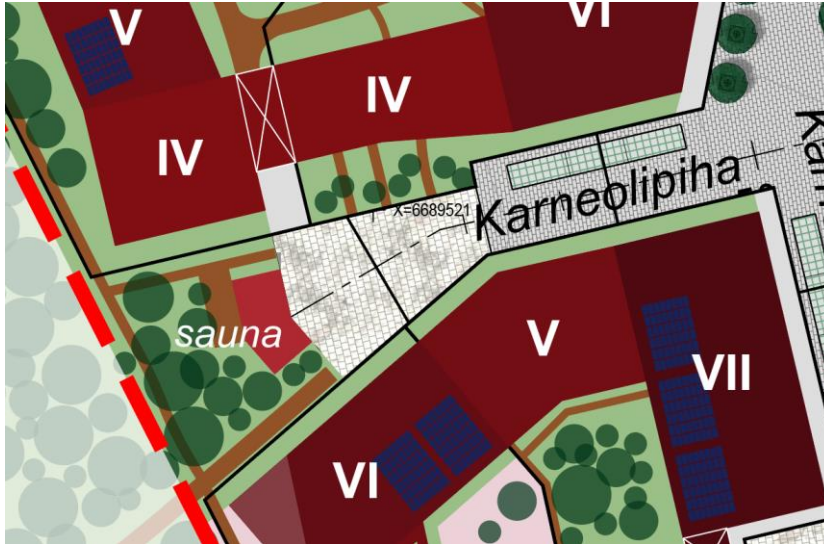
Korttelin 23168 A-korttelialueen sisäpihaa on mahdollista yhteiskäyttää viereisen Y-korttelialueen kanssa päiväkodin toiminta-aikoina.

Korttelissa 23166 on y-merkintä varauksena esimerkiksi päiväkodille. Mahdollinen päiväkoti sijoituisi todennäköisesti tontin 1 pohjakerrokseen korttelin länsireunaan vasten Onnenkivenpuistoa. Pihatiloja varten on merkitty kaksi le-merkintää, joista toinen on korttelin sisäpihalla ja toinen vasten Onnenkivenpuistoa korttelin ulkoreunalla. Karneolikadun eteläpää on muotoiltu niin, että huoltoajon on mahdollista kääntyä ympäri.



Ote havainnekuvasta. Kortteli 23166 sisältää varauksen palvelutilalle, kuten päiväkodille.

Korttelissa 23165 on osoitettu rakennusala erilliselle saunarakennukselle. Saunalle on osoitettu 50 k-m² rakennusoikeutta ja se tulee rakentaa kiinni Karneolipihaan niin, että mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa Onnenkivenpuistoa vasten säästetään. Kaavamääräyksen mukaan saunarakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan selkeästi erottua korttelin muista rakennuksista ja rikastuttaa kaupunkikuvaa.



Ote havainnekuvasta. Sauna luo tilallisuutta Karneolipihalle.

Korttelien rakennusalojen kerroskorkeudet ovat pääsääntöisesti matalampia kortteleiden eteläsiivuilla luoden luonnonvaloisempia sisäpihoja. Korttelin 23167 XI-kerroksinen pistetalo on sijoitettu niin, että se ei varjosta muuta asumista. Tämä rakennus muodostaa eräänlaisen portin kaava-alueelle Lumikvartsinkadulta tullessa niin, että autoliikenne ohjautuu luontevasti viereiseen pysäköintilaitokseen haittaamatta kävely-yhteyksiä.

AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Onnenkivenpuistoa vasten kortteleihin 23167 ja 23169 kumpaankin varattu yksi tontti rivitalolle tai vastaavalle kaupunkipientalotyypiselle asumismuodolle. Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat tavoitteiltaan samansuuntaisia kuin kaava-alueen A-kortteleita koskevat määräykset. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 1 450 k-m² ja rakennusten kerrosluku on III. Asunnot tulee toteuttaa omalla sisäänkäynnillä sekä kadun että puiston puolelta. Rakennuksessa tulee olla harjantai satulakatto ja ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tulee olla räystäslinjan tasolla tai sen yläpuolella.

C, keskustatoimintojen korttelialue

Koko kaava-aluetta palveleva C- kortteli 23126 sijoittuu Savukvartsinkujan pohjoispuolelle, Karneolikadun ja Lumikvartsinkadun väliin. Kerrosluku on pääsääntöisesti V, lisäksi pohjakerroksen liiketila pursuaa Savukvartsinkadulle yksikerroksisena. Kaava mahdollistaa myös yhden maanalaisen kerroksen.

C-kortteli on tarkoitus toteuttaa ns. hybridikorttelina, johon sijoittuu kaava-aluetta palveleva pysäköintilaitos (noin 480 autopaikkaa) sekä omilla sisäänkäynneillä varustettuja, isoilla ikkunoilla kadulle avautuvia liiketiloja Savukvartsinkadun ja Karneolikadun varsille. Lumikvartsinkadun varteeseen liiketiloja ei voi sijoittaa, koska katu alkaa nousta Savukvartsinkadun risteyskohdalta kohti

Lumikvartsinsiltaa ja radan ylitystä. Liiketilat on sijoitettu kaavakartalle mikroilmastollisesti miellyttäviin paikkoihin.

Pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Savukvartsinkadulta korttelin eteläsvululta korttelin keskivaiheilta. Katutila on suunniteltu niin, että autolla ajo suuntautuu luontevasti laitokseen. Jalkaisin tai pyöräillen pysäköintilaitokseen saapuville on tavoitteena saada sisäänkäyntejä ympäri korttelia.

Korttelin liiketiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 560 k-m². Pysäköintilaitoksen saa rakentaa sille osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa. Kaavan mukaan pysäköintilaitos on katettava ja sen katolle on toteutettava kasvikatto, jossa tuetaan luonnon monimuotoisuutta ja viivytetään hulevesiä. Kasvikatto on toteuttava osittain toiminnallisena puistona, jonne tulee olla helppo pääsy kadulta. Kaavamääräyksissä on myös pysäköintilaitoksen julkisivuja koskevia määräyksiä, joiden mukaan julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä. Kaavassa määrätään myös I-kerroksisen rakennuksen osan katon käytöstä; se tulee toteuttaa toiminnallisena, kuten liiketilaan liittyvänä terassina.

Pysäköintilaitoksen sijainti ja koko osana alueen korttelirakennetta mahdollistaa tulevaisuudessa pysäköintitarpeen mahdollisesti vähentyessä muuttamaan tilat muuhun käyttöön tai pysäköintilaitos voidaan resurssiviisaasti korvata muulla rakentamisella katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja muuttamatta. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa myös maanvaraiset korttelipihat asuinkortteleissa, kun kansiratkaisuja ei tarvita.

Y, yleisten palveluiden alueet

Jadekadun pohjoispuolelle sijoittuu yleisten rakennusten korttelialue 23168, johon suunnitellaan päiväkotia. Rakennus on kolmikerroksinen ja rakennusoikeutta on 3 000 k-m². Rakennusala on sijoitettu Jadekujan ja Jadekadun varsille niin, että toteuttamisessa on väljyyttä. Rakennuksen sijoittelu tontin etelä- ja länsireunaan suojaa piha-alueilta ympäristöhäiriöiltä. Rakennuksen katon on oltava joko harjakatto tai kasvikatto tai näiden yhdistelmä. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa ja julkisivujen on oltava värikkäitä. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Tontin pohjoisosaan sijoittuu metsäleikkipuisto, jossa säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Metsäleikkipuiston on tarkoitus olla kaikkien käytettävissä päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella.

Tontti rajautuu pohjoisessa Onnenkivenpuistoon, johon päiväkodin piha-alue liittyy luontevasti metsäleikkipuiston myötä. Lännessä ja etelässä tontti rajautuu Jadekatuun ja Jadekujaan. Idässä tontti rajautuu viereiseen A-kortteliin, jonka sisäpihaa päiväkodin on mahdollista hyödyntää päiväsaikaan. Lisäksi päiväkodin käytössä on oma piha ja sen metsäleikkipuisto.

Tontin huoltoajo ja saattoliikenne on suunniteltu tapahtuvan Jadekadun kautta. Jadekadulla ja Jadekujalla on kadunvarsipysäköintiä päiväkodin saattoa ajatellen. Päiväkodin huoltoajo hoituu Jadekadulta päiväkodille varatusta huoltotaskusta. Jadekadun päässä oleva aukio on mitoitettu niin, että päiväkodin huoltoajoneuvo mahtuu kääntymään ympäri.



Havainnekuva korttelista 23168. Päiväkoti sijoittuu korttelin länsipuolelle III-kerroksisena.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalueet

Kaava-alueella on yksi luonnontilassa säilytettävä lähivirkistysalue (VL).

Onnenkivenpuisto-niminen lähivirkistysalue sijaitsee kaava-alueen länsireunassa ja kulkee Kehäradalta Kivistön puistokadulle ja Jadekadulle asti. Alue on merkittävä osa liito-oravien Kivistön keskustan läpi kulkevaa pohjoiseteläsuuntaista reittiä ja alueella on yksi tunnistettu lahokaviosammalen kasvupaikka sekä lahokaviosammalen itujväsryhmiä. Lisäksi alue turvaa lepakoiden liikkumisyhteyksiä. Tämän vuoksi puisto on lähes kokonaan merkitty merkinnällä Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). VL-merkintään liittyen on erikseen määrätty, että alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. VL-määräys edellyttää, että alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusua ja täydennysistuttaa, sen lisäksi puistoreittejä suunniteltaessa tulee pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin. Lahokaviosammalen suojelemiseksi riittävästä lahopuujatkumosta on huolehdittava.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät merkittävästi. Alueella ei saa myöskään suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.

Onnenkivenpuisto jatkuu alueen keskellä kohti itää ja vahvistaa osaltaan liito-oravan ja lahokaviosammalen säilymistä lähitulevaisuudessa kovan rakennuspaineen alla olevalla alueella.

Puisto on leveydeltään etelä-pohjoissuunnassa vähintään 30–40 metriä leveä, jotta puustolla olisi paremmat mahdollisuudet säilyä puuston ympäriltä tehtävän puuston kaadon ja rakentamisen jälkeenkin. Kaavamerkinnöin on ohjattu rakentaminen riittävän etäälle: VL-alueeseen rajoitettujen kortteleiden rakennusalat ovat 2–7,5 metrin etäisyydellä, mikä muodostaa suojavaikkeen myös rakentamisaikaiseen toimintaan. Liito-oravayhteyttä vasten etäisyys on aina vähintään 4 metriä.

Tämän VL-alueen on tarkoitus tulevaisuudessa olla osa laajempaa liito-oravan yhteysverkostoa, osana yhteyttä Lippupuistosta Tikkurilantien eteläpuolelle.

VP, puistot

Kaava-alueelle sijoittuu yksi puistoalue (VP), joka on merkitty ohjeelliseksi koirapuistoksi (hau). Koirapuistomerkintä jatkuu myös katualueella, jossa koirapuistoa on tarkoitus jatkaa Lumikvartsinsillan alle. Puistoalue sijoittuu osittain rinteeseen, joka nousee kohti Lumikvartsinkatua juuri ennen siltaosuuden alkamista.



Ote Lumikvartsinsillan yleissuunnitelmasta. Lumikvartsinsilta kuvattuna itään päin, oikealla avautuu Villakoiranpuisto.

Vaikka koirapuisto sijaitsee yli 55 dB keskiäänitasolla ja siten ylittää VNp 993/1992 ohjearvon (taajamavirkistysalueet 55 dB, vrt. luku 4.4.1), puoltaa alueen keskeinen sijainti ja merkitys kaupunkikuvalle alueen toteuttamista koirapuistoksi eikä esimerkiksi suojaviheralueeksi. Puistojen (pl. leikkipuistot) sijoittaminen on sallittua 55–60 dB keskiäänitason alueelle, vaikkei suositeltavaa. Koirapuisto myös itsessään tuottaa ajoittain melua, ja on siten perusteltu sijoittaa C-korttelin viereen, koska kyseinen kortteli ei häiriinny koirapuiston tuottamasta melusta. Lisäksi puiston sijoittaminen tähän sijaintiin mahdollistaa asumisen sijoittamisen vähemmän meluisiin sijainteihin. Lisäksi puiston on tässä sijainnissa mahdollista jatkua sillan alle muodostaen säältä suojattua koiranulkoilutustilaa.

LR, rautatiealueet

Kaava-alueelle sijoittuu pieni pala rautatiealuetta Lumikvartsinsillan mahdollistamiseksi. Lumikvartsinsilta on merkitty eritasoristeyksenä (e) rautatiealueen päälle.

Katualueet

Alueelle tulee useita uusia katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaän Lumikvartsinkadun ja Lumikvartsinsillan sekä Kivistöntähden asemakaavaan Jadepolun kautta.

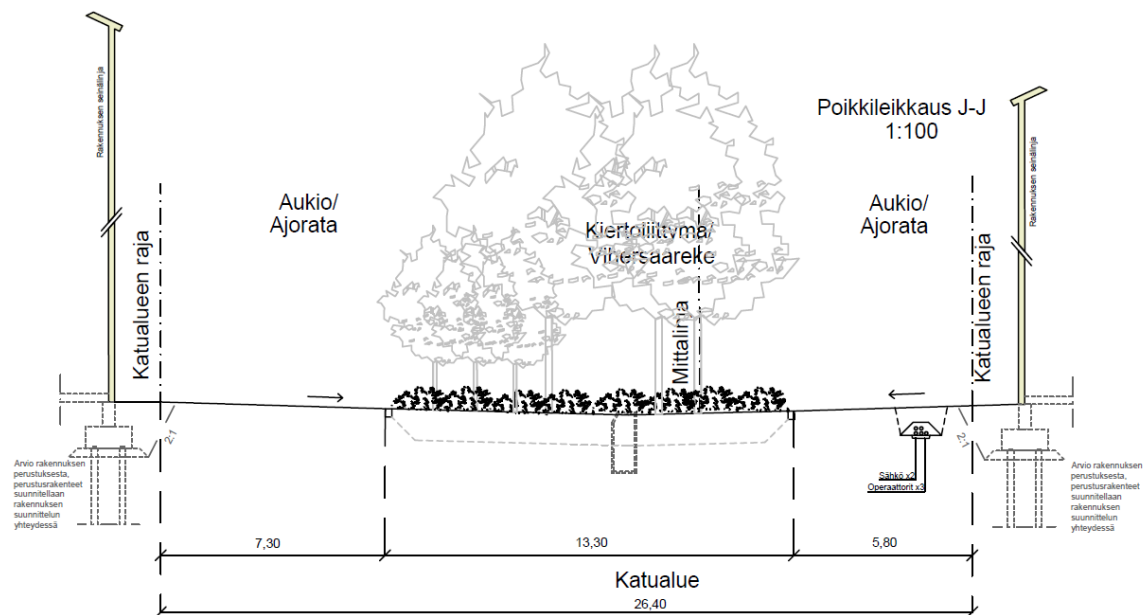
Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä teetettiin konsulttityönä kaava-alueen katujen yleissuunnitelmat, joissa tutkittiin katujen liikenteelliset tilavaraukset ja kunnallistekniikan tilatarpeet sekä laadittiin myös vesihuollon yleissuunnitelmat. Suunnitelmat laati Sitowise Oy.

Kaava-alueen itäreunalle sijoittuu etelä-pohjoissuunnassa Lumikvartsinkatu, joka on osa Kivistön laajempaa kokoojakatuverkostoa. Kadun mitoitus mahdollistaa HSL:n linjaliikenteen. Kadun

itäpuolen erotuskaistalle sijoittuu katupuita ja kadunvarsipysäköintiä (yhteensä 7 ap) sekä valaisimet. VL-alueen kohdalla kadulle on saatu mahdutettua enemmän puustoa, mikä vahvistaa itä-länsisuuntaista virkistysyhteyttä. Virkistysyhteyden kohdalle Lumikvartsinkadulle on myös sijoitettu ajoratapysäkit linjaliikennettä varten molempiin suuntiin. Ratkaisu tekee katutilasta turvallisemmän kävelijöille ja rauhoittaa ajonopeuksia samalla varmistaen linja-auton hidasteettoman kulun. Lisäksi Tikkurilantien risteyksen tuntumaan Lumikvartsinkadulle on suunniteltu pohjoisen suunnan taskupysäkki, eteläsuunnan pysäkki jää kaava-alueen ulkopuolelle. Lumikvartsinkatu on keskeinen osa Kivistön pyöräilyverkostoa ja kadulle on suunniteltu erotellut pyöräkaistat.

Lumikvartsinkatu jatkuu kaava-alueella aina Sinikvartsinkadun risteykseen saakka ja mahdollistaa näin Lumikvartsinsillan rakentamisen. Silta on uusi kävely-, pyörä- ja autoliikenteen yhteys, joka yhdistää Kivistön olemassa olevan keskustan etelään Tikkurilantielle luoden uuden sisäisen yhteyden. Sillasta on laadittu yleissuunnitelma, jonka laati WSP Oy.

Lumikvartsinkadusta länteen erkaneva Savukvartsinkatu välittää autoliikennettä alueen C-korttelin pysäköintilaitokseen. Lisäksi kadulta on yhteys kaava-alueen sisäiseen pihakatuverkostoon. Liittymä Savukvartsinkadulla alkavalle pihakatumaisemmalle ratkaisulle on korotettu ajorataa nähdessä, jolloin pihakadulle ajava autoilija voi selvästi havainnoida liikkuvansa kävelijöiden ehdoilla liikennemuotojen yhteisessä katutilassa. Savukvartsinkatu on muotoiltu niin, että autoliikenne ohjautuu luonnostaan pysäköintilaitokseen, eikä aluetta tuntematon autoilija päädy vahingossa pihakadulle. Savukvartsinkadulle on myös sijoitettu viherkaista tuomaan C-korttelin liiketilalle miellyttävämpää pursuamistilaa kadulle. Kadulle on sijoitettu kaksi kadunvarsipysäköintipaikkaa.



Poikkileikkaus Karneolikadun eteläpäästä (Alustavat katusuunnitelmat, Sitowise Oy). Kuvasta käy ilmi tavoite vehreistä kaupunkitiloista, joissa on mukava oleskella. Aukion keskelle on sijoitettu istutuksia ja puita, huoltoliikenne voi kiertää aukion ympäri.

Karneolikatku on kaava-alueen sisäistä liikennettä palveleva pihakatu. Katutilan mielenkiintoinen orgaaninen muoto lisää katutilan viihtyvyyttä, vähentää tuulisuutta ja lisää valoisia paikkoja kadulla. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että näkymät eivät saa olla liian pitkiä, jotta kävelijän

mielenkiinto kävellä eteenpäin ei lannistu. Pihakadulle on suunniteltu runsaasti istutuksia, joiden sijoittelulla pyritään rytmittämään katutilaa ja hidastamaan ajonopeuksia luoden kävelijöille miellyttäviä oleskelupaikkoja. Istutuksista suurin on C-korttelin länsireunan liiketilojen edessä oleva flexzone. Kadun varressa on kuusi kadunvarsipysäköintipaikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin sekä kadun eteläpäässä pieni aukiomuodostelma, joka toimii samalla korttelin 23166 päiväkotivarauksen huolto liikenteen kääntöpaikkana. Aukion keskelle voidaan toteuttaa puistomaista, istutuksilla rajattua oleskelu aluetta. Etelässä aukio liittyy Onnenkivenpuiston puistoreitteihin lyhyen vain kävelylle ja huoltoajolle varatun osuuden kautta. Pohjoisessa Karneolikatua liittyy Sporttilaituriin, jota jatketaan lännestä tälle asemakaava-alueelle kävelyalueena, jossa on paljon liikunta- ja oleskelupaikkoja.

Karneolipiha ja Karneolikuja muodostavat itä-länsisuunnassa kaava-alueen halki kulkevan pihakatu yhteyden. Kadulle on sijoitettu yhteensä kuusi kadunvarsipysäköintipaikkaa. Karneolipiha yhdistyy Onnenkivenpuiston reitistöön, kun taas Karneolikuja yhdistää alueen Lumikvartsinkatuun C-korttelin pohjoispuolella. Karneolikujan länsipää on merkitty kävelylle varatuksi alueeksi, sillä paikalle tarvitaan portaat Lumikvartsinkadulle nousemisen mahdollistamiseksi.

Karneolipolku yhdistää Karneolikujan ja koirapuiston Sporttilaituriin. Alue on varattu jalankulkuun ja huoltoajoon.

Kvartsiraitin osalta asemakaavassa todetaan nykyinen tilanne. Voimassa olevassa asemakaavassa LR-alueella sijaitseva reitti muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi väyläksi. Kaava ei aiheuta muutoksia jo rakennettuun reittiin.

Kaava-alueen eteläosaan rakennettava Jadekatu yhdistää eteläosan korttelit Lumikvartsinkatuun ja mahdollistaa tulevaisuudessa yhteydet myös kaava-alueen eteläpuolelle. Jadekadun pohjois-laidalle on suunniteltu istutus- ja pysäköintikaista, johon sijoittuu myös Y-korttelin huoltotasku. Lyhytaikaisen pysäköinnin paikkoja kadulla on neljä. Jadekadulle tulee myös pyöräkaista ajokaistan eteläpuolelle, erotettuna jalankulusta kapealla istutuskaistalla. Jadekadun länsipään aukio on mitoitettu niin, että Y-korttelin huoltoajoneuvot mahtuvat kääntymään ympäri. Aukion keskelle on mahdollista sijoittaa muuntamo ja kasvillisuutta. Pyöräilyn ja jalankulun yhteydet jatkuvat aukion poikki Jadepolulle. Jadepolku on kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka yhdistää alueen kohti länttä, kohti Kivistön puistokatua. Kävely- ja pyöräilykaistat kulkevat tiiviinä pakettina Onnenkivenpuiston läpi itä-länsisuunnassa ohjeellisena ur-varauksena mahdollistaen mahdollisimman yhtenäisen liito-oravan kulkuyhteyden pohjois-eteläsuunnassa. Yhteyden merkitseminen sijainniltaan ohjeelliseksi mahdollistaa mahdollisten liito-oravapuiden säilyttämisen esimerkiksi kiertämällä puut.

Jadekuja yhdistää kaava-alueen eteläosan itä-länsisuuntaiseen virkistysyhteyteen. Kadulle on sijoitettu kadunvarsipysäköintiä erityisesti päiväkodin saattoliikennettä ajatellen. Paikkoja on yhteensä kadulla kuusi. Lisäksi kadulla on katupuita.

4.4 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT, YHDYSKUNTATEKNISET RATKAISUT JA KAAVATALOUS

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.4.1 Melu ja värinä

Melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu lento-, raide- ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan (Sitowise 2021). Selvityksen mukaan ennustetilanteessa kaava-alueen keskiäänitaso on päivällä enimmillään noin 60–65 dB Lumikvartsinkatuun ja Kehärataan rajautuvilla kaavan reuna-alueilla. Yölliset keskiäänitasot ovat matalampia, enimmillään noin 55–60 dB välissä. Kortteleiden sisäpihoilla melutason ohjearvot 55 dB päivällä ja 45 dB alittuvat, ja leikkipihat suositellaankin sijoitettaviksi sisäpihoille. Kaava-alueen koillisreunalle

osoitetulla Villakoiranpuiston alueella (VP, koirapuisto) ylittyy taajamavirkistysalueiden päivä- ja yöajan ohjearvot (55 dB ja 50 dB). Puiston käyttötarkoitus on kuitenkin otettava huomioon; itse koirapuistotoiminta aiheuttaa merkittävää melua, ja se on hyvä sijoittaa valmiiksi hieman meluisammalle alueelle, jotta suurempi osa asunnoista saadaan sijoitettua vähemmän meluisalle alueelle. Puistoja (pl. leikkipuistot) voidaan sijoittaa vyöhykkeelle, jossa melutaso on päivällä 55–60 dB, joten Villakoiranpuiston koirapuiston sijainti on melun kannalta hyväksyttävä. Lisäksi maastonmuotoilulla ja melumuureilla voidaan vähentää alueen melukuormitusta.

Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat Lumikvartsinkadun ja Kehäradan varressa sijaitsevien rakennusten em. liikenneväylien puoleisilla julkisivuilla. Suurin asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuva melutaso päivällä on 64 dB ja yöllä 56 dB. Ennustetilanteessa kaava-alueen asuinrakennusten katoilla keskiäänitaso on päivällä enimmillään noin 62 dB ja yöaikaan enimmillään noin 55 dB. Niillä julkisivuilla, joille kohdistuu päiväajan 64 dB keskiäänitaso, on laskennallinen äänitasoerovaatimus (ΔL) sisämelutason ohjearvovaatimuksen täyttämiseksi 29 dB. Kivistön alueella vaatimus ΔL on lentomelun vuoksi 35 dB, mistä määrätään asemakaavassa.

Ääniympäristöohjeen mukaan nukkumiseen käytettävissä tiloissa äänen hetkellinen enimmäistaso $L_{A_{Fmax}}$ ei saisi toistuvasti ylittää 45 dB. Tämän varmistamiseksi kortteleiden 23164 ja 23165 Kehäradan suuntaan avautuville julkisivuille, joille kohdistuva enimmäisäänitaso selvityksen mukaan on 81 dB, tulee asettaa äänitasoerovaatimus 36 dB. Lisäksi selvityksen mukaan ne oleskeluparvekkeet, jotka ovat yli 52 dB päivämelun tai 47 dB yömelun (julkisivuun kohdistuva melutaso ilman heijastusta) julkisivuilla, tulee suojata parvekelasituksen avulla. Parvekkeita ei kuitenkaan kielletä meluisimmillakaan julkisivuilla, koska parvekkeiden keskiäänitaso radankaan varressa ei ylitä 64 dB, jolloin (melusuojatut) oleskeluparvekkeet sekä tuuletus- ja ranskalaiset parvekkeet voidaan sallia. Sen sijaan asuntojen avautuminen ainoastaan radan suuntaan kielletään, jotta jokaisessa asunnossa on hiljaisempaa tilaa.

Rakennusten katoille sijoitettavat leikkiin ja oleskeluun soveltuvat terassit tai kattopihat tulee suojata liikennemelulta. Kattopihojen melutilannetta on mahdollista parantaa toteuttamalla kattopihan reunaan umpikaide, joka tukee myös toimintojen turvallisuutta. Kaiteiden korkeus tulee tarvittaessa tutkia jatkosuunnittelun yhteydessä, kuitenkin viimeistään rakennuslupavaiheessa. (Sitowise 2021)

Tärinä ja runkomelu

Kaava-alueelle on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys (WSP Finland Oy 30.10.2021). Lisäksi kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, alueen länsipuolella on toteutettu tärinävaikutusten tarkastelu (WSP Finland Oy 23.11.2018) sekä kaava-alueen koillispuolella Kvartsikulman (232800) asemakaava-alue, jolle on toteutettu tärinä- ja runkomeluselvitys 2020 (WSP Finland Oy 2.9.2020), joten alueen runkomelu- ja tärinätilanne on laajalti tiedossa.

Kaava-alueella tehdyn tärinälaskennan tulokset (vaaka- ja pystysuuntainen) alittavat tärinälle suositellun ohjearvon mukaisen tason, minkä vuoksi vaurioitumisalittiutta ei ole. Lisäksi junaliikenteen aiheuttaman tärinän heilahdusnopeuden arvioidaan olevan asuinrakentamiseen tarkoitettun suositusarvon (0,3 mm/s) alapuolella. Laskennan tulosten suhteen tulee huomioida, että alueellisia pohjanvahvistuksia suunniteltaessa ei tehtyjen arvioiden mukaan tarvitse huomioida raideliikenteen tärinän vaikutuksia. Tehdyt laskennat ovat koko linjauksen suhteen edustavia poikkileikkauksia. Laskennallisen arvioinnin perusteella runkomelutasot suunniteltujen lähimpien rakennusten etäisyydellä saattavat ylittää runkomelulle asetetun 35 dB suositustason. Selvityksessä laskettu runkomelutaso on samaa tasoa kuin Kehäradan suunnitteluvaiheessa laaditussa selvityksessä.

Runkomelua aiheuttava värähtely on niin pientä, että sitä ei koeta tärinästä. Runkomelun mahdollisia haittoja voidaan vaimentaa sijoittamalla ratarakenteeseen joustavaa värähtelyä vaimentava eristekerros tai rakentamalla radan koko tukikerros kelluvaksi rakenteeksi. Runkomelun

vaimentaminen voidaan toteuttaa myös värähtelylle altistuvassa kohteessa (asuinrakennus). (WSP 2.9.2020).

Kivistön Lumikvartsin alueen maaperän ominaisuudet ovat suotuisat värähtelyä varten, mutta huonot värähtelyä varten runkomelua aiheuttavalla taajuusalueella. Kaava-alueen pohjoisimmat korttelit ovat kuitenkin värähtely- ja runkomeluriskin alueella. Siksi kaavamääräyksiin on kirjattu, että kortteleiden 23164 ja 23165 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja värähtelyä varten torjuntatarve. Tätä määräystä tuetaan seuraavilla tarkemmilla määräyksillä:

- *Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.*
- *Raideliikenteestä aiheutuvan värähtelyä varten, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja värähtely on otettu huomioon.*

4.4.2 Vesihuolto

Uutta vesihuoltoverkostoa tullaan rakentamaan Jadekadulle, Jadepolulle, Jadekujalle, Lumikvartsinkadulle, Savukvartsinkadulle, Karneolikadulle, Karneolipihalle ja Karneolikujalle. Lisäksi Sporttilaiturin alle rakennetaan jo aiemmin Kivistön tähden kaavassa suunniteltu hulevesiviemäri. Uutta vesijohtoa tullaan rakentamaan noin 1 km, mukaan lukien noin 200 m Sporttilaiturin hulevesiviemäriä.

Kaavaan tullaan varaamaan rasitealueet korttelien yhteisiä tonttijohtoja varten.

Vesihuollon yleissuunnitelma on tämän selostuksen liitteenä (liite 2).

Vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemärijen suunnittelu ja rakentamiskustannukset ovat noin 1 475 000 € (alv 0 %).

4.4.3 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesi tulee maahan lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vettä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset kasvikatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli kasvikatot toteutetaan paksummalla kasvialustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

4.4.4 Kaavan ekotehokkuusarviointi

Kaavan ekotehokkuusarviointia ei ole päivitetty nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaratkaisusta on tehty KEKO-laskenta. KEKO-työkalu on Suomen ympäristökeskuksen laatima kaavoituksen ekolaskuri, joka perustuu tieteellisistä tutkimuksista koottuihin kriteereihin ja arviointimenetelmiin. KEKO laskee kaavan vaikutuksia sekä rakennus- että käyttövaiheessa. KEKO-laskenta tehtiin kahdesta eri esimerkkivaihtoehdosta. Perusvaihtoehtona (ve 1) on täysin betonirakenteisina rakennuksina kaukolämpöratkaisuun toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan matalaenergiatasoa. Vertailuvaihtoehtona (ve 2) on puurakenteisina rakennuksina toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan passiivitasoa ja jossa lämmitysenergia jakautuu kaukolämpöön 50 % ja maalämpöön 50 %. Molemmissa laskennallisena asukasmääränä käytetään 1 200 asukasta. Vertailussa on tutkittu puurakentamisen ja energiatehokkuuden vaikutusta alueen ekotehokkuuteen. Kaavassa ei edellytetä, että rakennukset olisivat puurakenteisia tai että niiden pitäisi saavuttaa tietty energiatehokkuus, vaan näihin liittyvät vaatimukset määritellään tonttien kilpailutusten yhteydessä.

Kokonaisekotehokkuus

KEKO-laskennan kokonaisekotehokkuus huomioi kasvihuonepäästöt, kulutetut luonnonvarat ja luonnon monimuotoisuuden. KEKOssa on toistaiseksi kaikilla osa-alueilla sama painoarvo, eli tulos on niiden keskiarvo. Kokonaisekotehokkuus on sitä parempi, mitä pienempi luku on. KEKO-laskennan tulosten perusteella kokonaisekotehokkain vaihtoehto olisi puurakenteisten rakennusten ja passiivien energiaa käyttävä vaihtoehto (ve 2). Ero muodostuu kasvihuonepäästöjen määrästä sekä luonnonvarojen käytöstä (Taulukko 1).

Kaava-alueen kokonaisekotehokkuus	ve 1	ve 2
	100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	100 % puurakenteinen, passiivien energiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt	74	61
Luonnonvarojen käyttö	39	24
Luontovaikutukset	27	27
Kokonaisekotehokkuus	47	37

Taulukko 1. Kaava-alueen kokonaisekotehokkuus

Kasvihuonepäästöt

Kasvihuonepäästöjen määrää arvioitiin suhteessa asukasmäärään. Vaihtoehdossa 1 kasvihuonepäästöjen määrä per asukas on runsaat 85 CO₂-tonnia ja vaihtoehdossa 2 lähes 70 CO₂-tonnia. Ero muodostuu pääosin rakennusten energiankulutuksesta sekä jonkin verran rakennusten rakentamisesta ja kunnossapidosta syntyvistä kasvihuonepäästöistä. (Taulukko 2)

Kasvihuonepäästöt asukasta kohti	ve 1	ve 2
	100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	100 % puurakenteinen, passiivien energiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt asukasta kohti yhteensä, CO₂ t/as. (1 200 asukasta)	85,27	69,68

Kasvihuonepäästöt eri päästölähteistä asukasta kohti, CO2 t/as (1 200 asukasta)		
Maankäyttö	1,71	1,71
Infrastruktuurin rakentaminen ja kunnossapito	0,55	0,41
Rakennusten rakentaminen ja kunnossapito	29,69	24,34
Rakennusten energiankulutus	32,93	22,83
Henkilöliikenne	20,40	20,40

Taulukko 2. Kasvihuonepäästöt asukasta kohti

Luonnonvarojen käyttö

Luonnonvarojen käytön osalta merkittävin ero on rakennusten materiaalien kulutuksessa. Vaihtoehto 1 kuluttaa yhteensä noin 104 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin, kun taas vaihtoehto 2 kuluttaa yhteensä noin 63 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin.

Vaihtoehto 2 kuluttaa rakennuksiin uusiutumattomia luonnonvaroja vain noin 37 % siitä, mitä vaihtoehto 1 kuluttaa. Sen sijaan puurakentamisen vaihtoehto kuluttaa noin 7,57 tuhatta tonnia uusiutuvia luonnonvaroja. (Taulukko 3)

Luonnonvarojen käyttö rakennuksiin	ve 1	ve 2
	100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	100 % puurakenteinen, passiivenergiatehokkuus
Rakennusten materiaalin kulutus yhteensä, tuhatta tonnia	103,99	63,34
Rakennusten materiaalien kulutus materiaalityypeittäin, tuhatta tonnia		
Maamassat	27,89	27,89
Uusiutumattomat	75,98	27,88
Uusiutuvat	0,11	7,57

Taulukko 3. Luonnonvarojen käyttö rakennuksiin

Luontovaikutukset

Luontovaikutuksia arvioidaan KEKO-laskennassa vain kaava-alueella. Näin ollen luontovaikutukset ovat samat kummassakin vaihtoehdossa. Kaavan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön on arvioitu tarkemmin kohdassa 4.5.2.

4.4.5 Kaavataloudellinen tarkastelu

Kaavataloudellista tarkastelua ei ole päivitetty nähtävillöolon jälkeen. Nähtävillöolon jälkeen tarkistettu kerrosala on noin 2 000 k-m² enemmän kuin kaavataloudellisessa tarkastelussa käytetty kerrosala.

Lumikvartsin kaava-alue jatkaa samaa tiivistä kaupunkirakenteen kehittämistä kuin viereinen Kivistöntähden alue ja Kivistön keskusta-alue ylipäätään. Kaava-alue sijoittuu kohtuullisen matkan päähän sekä Kivistön rautatieasemasta ja sen ympärille rakentuvista palveluista, että tulevasta

Lapinkylän asemasta. Alue on rakentamatonta, joten alkuinvestointina joudutaan rakentamaan koko kunnallistekniikka, jota on rakennettu jo Kivistön puistokatua pitkin. Alue on kuitenkin kaupungin omaa maata, joten kaavoittaminen toteuttaa kaupungin tavoitteita ja strategiaa sekä tuottaa runsaasti maanmyynti- tai vuokratuloja sekä tulevaisuudessa merkittäviä verotuloja. Tehokkaan rakentamisen ansiosta kaava-alueen asumisen kerrosala on noin 55 000 k-m², minkä lisäksi liiketiloja sallitaan yli 2300 k-m². Alueelle sijoittuu myös 3000 k-m² suuruinen päiväkotito.

Tähän kaava-alueeseen kuuluu Lumikvartsinkatu, joka on tärkeä liikenneyhteys rautatien yli. Yhteys on tärkeä myös jätteenputkikeräysjärjestelmälle. Rautatien eteläreunalla kulkee Sporttilaituri-niminen jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka alkaa lännessä Safiiriaukiolta jatkuen edelleen itään Riipiläntien suuntaan kohti Lapinkylän tulevaa asemaa, joten sekin palvelee laajemmin alueen väestöä. Myös Onnenkivenpuisto on osa laajempaa viheraluetta, jolloin Safiiriaukiolta pääsee sujuvaa puistoreittiä Lumikvartsinkadulle asti – ja kaavarungon mukaan viherreitit on tavoitteena jatkaa edelleen itään, aina tulevalle Lapinkylän asemalle asti. Osa kaavaan kohdistuvista katujen ja puistojen rakentamiskustannuksista eivät siis kohdistu pelkästään tämän kaavan kortteille, vaan edistävät koko Kivistön keskustan tavoitteita.

Katualueille mahdollistetuilla istutusalueilla lisätään vehreyttä ja viihtyvyyttä. Suuri osa katualueesta on muodoltaan ja leveydeltään vaihtelevaa pihakatua, jossa autoliikenne ei ole ensisijainen toiminto. Ratkaisu voi olla hieman tavanomaista kalliimpi, mutta se tuo myös alueelle haluttua laadutasetta ja viihtyvyyttä sekä omaleimaisuutta. On tärkeää huomioida, että kokonaiskustannusten näkökulmasta ratkaisu on edullisempi asukasta kohti kuin aluetehokkuudeltaan matalampi kaupunkirakenne.

Kaava-alueen maaperä on vantaalaisittain tavanomaista; enimmäkseen savea, jonkin verran silttiä. Tämä lisää rakentamiskustannuksia kantavampiin maalajeihin verrattuna, mutta toisaalta paremman maaperän alueet on jo hyödynnetty tai ne sijaitsevat kauempana nykyisestä kaupunkirakenteesta. Mikäli savea joudutaan poistamaan huomattavia määriä, sille olisi hyvä etsiä sijoituspaikka läheltä. Maan kuljetus lisää sekä kustannuksia että päästöjä ja lisäksi maanlajitusalueista on pulaa.

Kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat kahden miljoonan euron luokkaa, mikä ei sisällä rautatien ylittävää silttaa eikä vesihuoltoa, jonka kustannusarvio on hieman alle 1,5 miljoonaa euroa. Sillan kustannusarvio on noin 2,7 miljoonaa euroa (alv. 0 %).

Alla olevassa taulukossa on tarkasteltu infrakustannuksia (ilman suunnittelukustannuksia) kahdella eri aluetyypillä (väljä pientalovaltainen ja tiivis kerrostalovaltainen alue) sekä Lumikvartsin kaava-alueen vertailuluku, laskentaperusteena noin 2,8 milj. euron infrakustannusarvio (ilman suunnittelua), 55 000 asumisen kerrosneliometriä ja 1200 asukasta.

Tarkastelut osoittavat, että väljempien asuinalueiden infrakustannukset (kadut ja vesihuolto) ovat vähintään kaksin- tai jopa viisinkertaiset suhteutettaessa kustannukset kaava-alueen asukasmääräarvioon ja asumisen kerrosalaneliöihin. ”Tiivis, asuinkerrostalopainotteinen” -aluetyypissä infrakustannukset ovat pääsääntöisesti välillä 20–50 €/k-m² tai vaihtoehtoisesti asukasmäärän kautta laskettuna 950–2330 €/asukas. ”Väljä, pientalopainotteinen” -aluetyypissä vastaavat kustannukset ovat välillä 50–120 €/k-m² ja 4500–6900 €/asukas.

Lumikvartsin kaava-alue on tiiviin, kerrostalovaltaisen aluetyypin kustannustarkastelussa luokan yläpäässä. Tämä selittyy sillä, että Lumikvartsin asemakaava-alueeseen sisältyy laajempaa aluetta palveleva yhdyskatu Lumikvartsinkatu, jonka kustannukset ovat suurimmat kuten ovat myös Sporttilaiturin. Lumikvartsin infrakustannukset jyvittyvätkin todellisuudessa suunnittelualan rajasta laajemmalle.

	€ /asumisen k-m ²	€ /asukas
Lumikvartsi (232700)	51	2330
Tiivis kerrostalovaltainen (002336)	47	2180
Tiivis kerrostalovaltainen (231600)	28	1240
Tiivis kerrostalovaltainen (231900)	21	950
Väljä pientalovaltainen (002127)	116	6890
Väljä pientalovaltainen (402100, 402500 ja 403500)	107	4865
Väljä pientalovaltainen (002166)	52	4560

Taulukko. Infrakustannukset ilman suunnittelua esimerkkikaava-alueilla kerrosneliömetriä ja asukasta kohti. Kaava-alueiden numerot suluissa.

4.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja vastaa kaupunkistrategiaan. Hanke hyödyntää kaupungin maaomaisuutta ja sitä voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja vastaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumiseen.

4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista kohti Lapinkylän asemavarausta. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille, metsäisille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskustan painopisteitä. Metsäisten virkistys- ja puistoalueiden toteuttaminen vahvistaa Kivistön vihreää kaupunkikuvaa ja vastaa siten tavoitteeseen vihreästä ja viherestä Vantaasta.

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön suuralueen asemiin tukeutuvaa asumista, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Koteja mahdollistetaan yli 1 200 asukkaalle. Päiväkotipalveluiden lisääntyminen parantaa lapsiperheiden palveluita ja vastaa aktiivisen Kivistön tavoitteeseen.

Asuminen

Kaava-alueen mahdollistamat asunnot vastaavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntotarpeeseen sekä Vantaan kaupungin MAL-sitoumuksiin. Hanke lisää asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa sekä kaksi päiväkotia, jolla vastataan koko Kivistön keskustan alati kasvavaan päiväkotikysyntään. Kivijalkaa mahdollistettu palvelutila voidaan tarvittaessa toteuttaa myös muuhun kuin päiväkotikäyttöön, vallitsevan tilanteen mukaan.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen kehitys hyödyntää kaupungin maaomaisuutta. Tiiviin yhdyskuntarakenteen rakentuminen laskee yksikkökohtaisia kustannuksia infrastruktuurin toteuttamisessa ja ylläpidossa (kts. tarkemmin 4.4.5). Houkuttelevien, uusien asunto- ja rakennustyyppien toteuttaminen vaikuttaa alueen imagoon ja haluttavuuteen.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavahankkeen tavoitteena on sosiaalisesti tasa-arvoinen, eheä aluekokonaisuus. Monipuoliset rakennus- ja asuntotyytit edesauttavat tavoitteen saavuttamista. Alue mahdollistaa kylämäistä naapurustoa, jossa lähipalvelut ovat kävellen saavutettavissa. Asuminen alueella toteuttaa esteettömyyttä ja mahdollistaa kestäviä valintoja. Kaavaratkaisu mahdollistaa sosiaalisesti ehjän aluekokonaisuuden, kun toteutuksessa noudatetaan Vantaan asuntopoliittisia linjauksia.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Tällä hetkellä Kivistön keskusta-alueella on vain yksi koirapuisto. Tämä Punakivenpuiston koira-aitaus sijaitsee Kivistön keskustasta pohjois-luoteeseen ja on kooltaan 1 500 m². Hanke mahdollistaa uuden kaupunkikoirapuiston toteuttamisen, ja vastaa siten kivistöläisten toiveisiin koirapuistojen määrän lisäyksestä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä sekä Kivistön asemasta että Lapinkylän suunnitellusta asemasta. Kvartsiraitti on nopean pyöräilyn baana, ja saattaa lisätä pyöräilyn suosiota ennestään. Lumikvartsinkadulla ja Jadekadulla erotellut pyöräkaistat houkuttelevat pyöräilyyn. Rautatieasemien lisäksi linja-autoliikenteen pysäkit Lumikvartsinkadulla ovat jokaisesta asunnosta alle 200 metrin päässä, mikä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja mahdollistaa kestävämpää liikkumista. Keskitetty pysäköintiratkaisu vähentää alueen sisäistä autoliikennettä, ja pihakadut rauhoittuvat kävelyyn, oleskeluun ja esimerkiksi pyöräilyyn.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Lentomelu on huomioitu kaavamääräyksin. Ulko-oleskelutiloista 5 % on katettava.

Raidemelu

Raidemelu on huomioitu kaavamääräyksin. Asunnot eivät saa avautua vain Kehäradan suuntaan kortteleissa 23165 ja 23166, lisäksi määrätään mm. rakennuksen ulkokuoren äänitasoerosta 36 dB ja parvekkeiden melusuojuuksesta.

4.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Rakentaminen vähentää luontoalueita ja samalla asukas- ja käyttäjämäärän kasvu lisää viheralueiden käyttöpaineita ja kuluista. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Vantaan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi (Manninen & Nieminen 2020). Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luo-kaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Kartoitustyön tuloksena rajattiin 107 erillistä ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 071 hehtaaria. Lisäksi rajattiin lahokaviosammalelle potentiaalista aluetta n. 1 412 hehtaaria.

Selvityksen perusteella lahokaviosammalen suojelun taso Vantaalla säilyy suotuisana yleiskaava 2020 mukaisen maankäytön toteutuessa. Suojelusuunnitelman kompensatiotarkastelussa on verrattu voimassa olevan yleiskaavan ja yleiskaavan 2020 maankäytön muutoksia. Vertailussa lahokaviosammalen elinoloja oletettavasti parantavat muutokset kaavamerkinnöissä on tulkittu täysmääräiseksi tai osittaiseksi kompensatioksi. Myös päinvastaiset muutokset on huomioitu. Johtopäätöksenä todetaan, että yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujuvärsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammaleesiintymien heikennykset riittävällä tasolla.

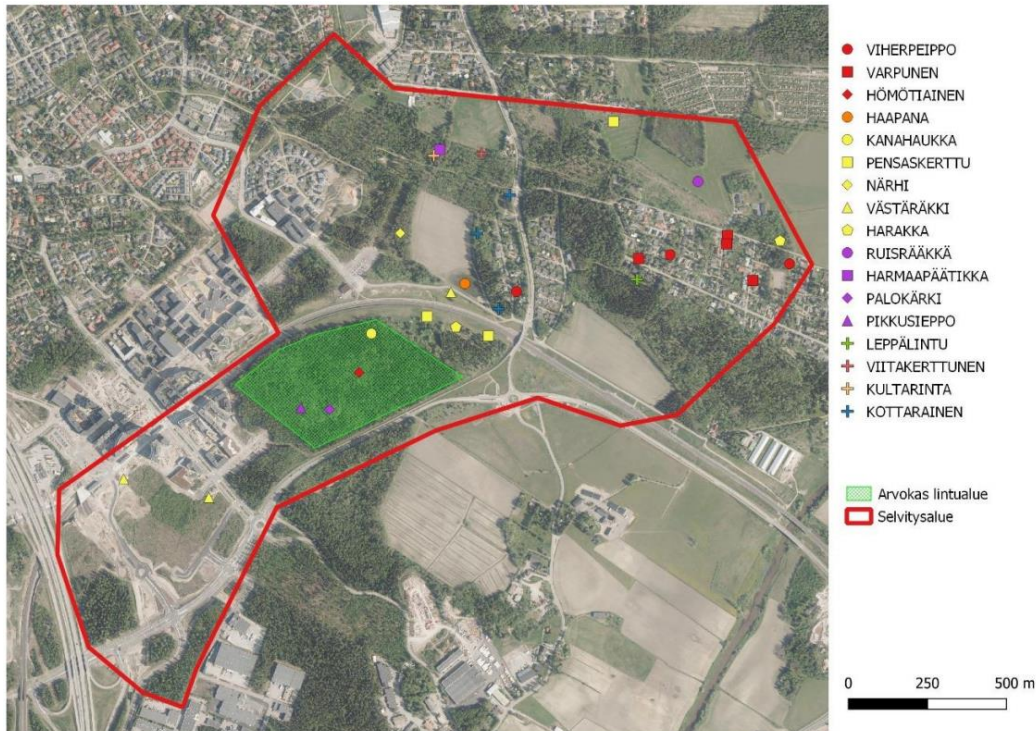
Yleiskaavan 2020 valmisteluaineistossa lahokaviosammaleesiintymien maankäyttömuotoja on parannettu lajin selviytymisen kannalta merkittävästi verrattuna Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan. Kivistön Lumikvartsin suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Alueen lahokaviosammaleesiintymät eivät siten ole keskeisiä lajin suotuisan suojelutason säilymisen kannalta Vantaalla. Lumikvartsin kaava-alueella luo-määräyksellä huolehditaan liito-oravan ja lahokaviosammalen elinympäristön edellytyksistä. Kaavamääräyksissä ohjeistetaan muun muassa pitkospuiden suosiin. Tämä on keino vaalia maapohjaa kulumiselta ja turvata metsäkasvillisuuden kerroksellisuus.

Lumikvartsin suunnitteluratkaisuilla turvataan ekologisia yhteyksiä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Osana Kivistön keskustan kaavarunkotyötä (kh 22.3.2021) on tunnistettu kaupunkiluonnon elementtien mahdollisuudet, kuten kasvikatot ja tonttivyherä. Lumikvartsin asemakaavaehdotus edustaa tätä kaavarungon hyväksyttyä suunnitteluperiaatetta, jossa kaupunkirakenteessa eri tasot, kuten luonnon ja liikkumisen ympäristöt, liittyvät ja limittyvät toisiinsa. Lumikvartsin kaava vahvistaa Kivistön keskustan kaavarungossa suunniteltua Onnenkivenpuiston etelä-pohjoissuuntaista ekologista yhteyttä. Poikittainen länsi-itäyhteys syntyy Onnenkivenpuiston jatkeen, tonttivyherään ja flexzone-alueiden sekä katupuiden ja kasvikkatojen kokonaisuutena. Kaupunkivyherään määrä varmistetaan vihertehokkuuden määräyksellä sekä yksityiskohtaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kaavan nähtävilläolon jälkeen lähtötiedot ovat päivittyneet luontoarvojen osalta. Lumikvartsin kaava-alueelta on löytynyt lisää huomioitavia luontoarvoja, jotka käyvät ilmi viimeisimmästä Kivistön linnusto- ja lepakkoselvityksestä (Faunatica Oy 2021). Näistä merkittävin on hömötiaislöydös. Alue ei kuitenkaan ole suojeltu kohde, ja selvitys toteaa sen säilyttämisen olevan vapaaehtoista. Jotta hömötiainen voisi säilyä alueella, tulisi Kehäradan ja Tikkurilantien välinen metsä suojella laajamittaisesti, lisäksi jo nykytilanteessa luvaton maastoliikenne häiritsee lintujen pesintää. Vantaan kaupunki näkee, että kokonaiskestävyyden kannalta on kannattavampaa rakentaa tiiviisti

asemansuodille, ja säästää koskemattonta, luontoarvoiltaan rikasta metsää Kivistön keskustan ympärillä ja muualla Vantaalla.

Vantaan kaupunki on mukana SYKE:n ekologisen kompensaation kansallisessa pilotissa, jossa etsitään kaupunkitasoista ratkaisua luontoarvojen turvaamiseksi. Kivistön keskustassa asemien lähellä paikallinen *laajamittainen* luontoarvojen suojelu on haastavaa, koska on ekologisesti kestäväntä sijoittaa mahdollisimman paljon asukkaita jo rakennetun joukkoliikenteen runkoyhteyden asemien lähelle. Tavoitteena on, kuten tähänkin saakka, kompensoida menetettyjä arvoja muualla kuin Kivistön keskustassa, mutta kompensaatiopilotin tarkoituksena on tehdä luontoarvojen suotuisan suojelutason varmistamisesta läpinäkyvämpää.



Ote Kivistön linnusto- ja lepakkoselvityksestä (Faunatica Oy, 2021). Lumikvartsin kaava-alueelta löytyi hömötiainen ja kanahaukka. Lisäksi alueelta löytyi lepakoista viiksisiippalajeja, joiden säilymiselle rakentamisen ei kuitenkaan nähdä olevan uhka.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi kerrostaloalueeksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä tulee lisäämään kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemärissä vedet ohjataan Koivupäänojaan, jonka varrelle on tutkittu alueellisia viivytyksratkaisuja, jotka toteutettaisiin Lapinkylän aseman alueen rakentamisen edetessä.

Kaavan edellyttämä vihertehokkuus on toteutettavissa eri keinoin eri kortteleissa. Kasvillisuuskatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä.

4.5.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat rakentamisen aikana negatiiviset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, ja metsän kaataminen rakennettavilta alueilta sekä maaperän muutokset kutistavat alueen hiilinieluja. Rakennusten käyttö ja liikenne lisäävät kasvihuonepäästöjä, joskin päästötasoon voidaan vaikuttaa sitä alentavasti eri keinoin. Rakentamisen CO₂-päästöjä on arvioitu KEKO-laskelmalla kohdassa 4.4.4. Puurakentamisella sekä lämmitys- ja käyttöenergiassa uusiutuvien energialähteiden suosimisella voidaan vaikuttaa CO₂-päästöihin niitä pienentävästi.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Henkilöautokannan sähköistyminen voi vaikuttaa päästöihin niitä pienentävästi.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 0,9 asuinkortteleissa ja Y-korttelissa sekä 1,0 C-korttelissa. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

4.6 NIMISTÖ

Nimistöryhmä 9.3.2021 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Alueen nimistö perustuu korukivien nimiin.

Olemassa olevat

23 KIVISTÖ

Lumikvartsinkatu, Snökvartsgatan – nykyinen nimi (2010).

Onnenkivenpuisto, Lyckostensparken – nykyinen nimi (2019).

Sporttilaituri, Sportkajen – nykyinen nimi (2019).

Jalokivistä johdetut nimet:

Jadekatu, Jadegatan

Jadekuja, Jadegränden

Jadepolku, Jadestigen

Mineraaleista johdetut nimet:

Karneolikatu, Karneolgatan (pihakatu)

Karneolikuja, Karneolgränden (pihakatu)

Karneolipiha, Karneolgården (pihakatu)

Karneolipolku, Karneolstigen (jalankulkukatu)

Karneoli on yksi kvartsin muunnoksista, oranssi tai punainen mineraali.

Savukvartsinkatu, Röckkvartsgatan

Lähtee Lumikvartsinkatululta.

Villakoiranpuisto, Pudelparken

Uusi pieni koirapuisto

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Rakentamisenaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen on minimoitava.

Pysäköintiä voi Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteiden mukaisesti järjestää vaiheittain alueen ympärillä ja rakentumattomilla tonteilla, kunnes C-kortteli on valmistunut ja pysäköintitarve luonnostaan vähenee alueen palveluiden kehittyessä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

HSY: Teemu Keitaanpää
 Vantaan Energia: Antti Hartikainen
 Väylävirasto: Ville Vuokko

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Anna-Riitta Kujala Ville Leppänen Veli-Pekka Ristimäki Sonja Sahlsten Eija Hasu	aluearkkitehti asemakaavasuunnittelija asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti (13.3.2020 saakka) asemakaava-arkkitehti (13.3.2020 alkaen, 31.7.2021 saakka)
Yleiskaavoitus: Kadut ja puistot:	Riikka Mattila Elina Ekroos Henri Hyttinen Elina Kettunen Pirjo Salo Teemu Vihervaara Sirpa Paavilainen Sirpa Mäkilä Janne Karppinen	kaavatekninen koordinaattori maisema-arkkitehti vesihuollon suunnittelu (31.12.2021 saakka) vesihuollon suunnittelu (1.1.2022 alkaen) liikenneinsinööri liikenteen alueinsinööri maisema-arkkitehti, kadut maisema-arkkitehti, puistot geotekniikka
Rakennusvalvonta: Ympäristöpalvelut: Kiinteistöt ja tilapalvelut:	Matti Kärki Jarmo Honkanen Tomi Henriksson Teemu Jääskeläinen Heikki Kangas	kaupunkikuva-arkkitehti ympäristösuunnittelija kiinteistökehityspäällikkö maankäyttöinsinööri geotekniikkapäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 7. päivänä kesäkuuta 2022

Ville Leppänen
asemakaavasuunnittelija

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	24.05.2022
Kaavan nimi	232700 Kivistön Lumikvartsi		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.01.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092232700
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,4094	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,4094	100,0	63660	0,99	6,3548	63660
A yhteensä	2,0853	32,5	60100	2,88	2,0853	60100
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3085	4,8	3000	0,97	0,3085	3000
C yhteensä	0,2856	4,5	560	0,20	0,2856	560
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2933	20,2	0		1,2933	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,4367	38,0	0		2,3821	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

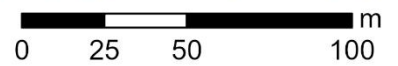
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

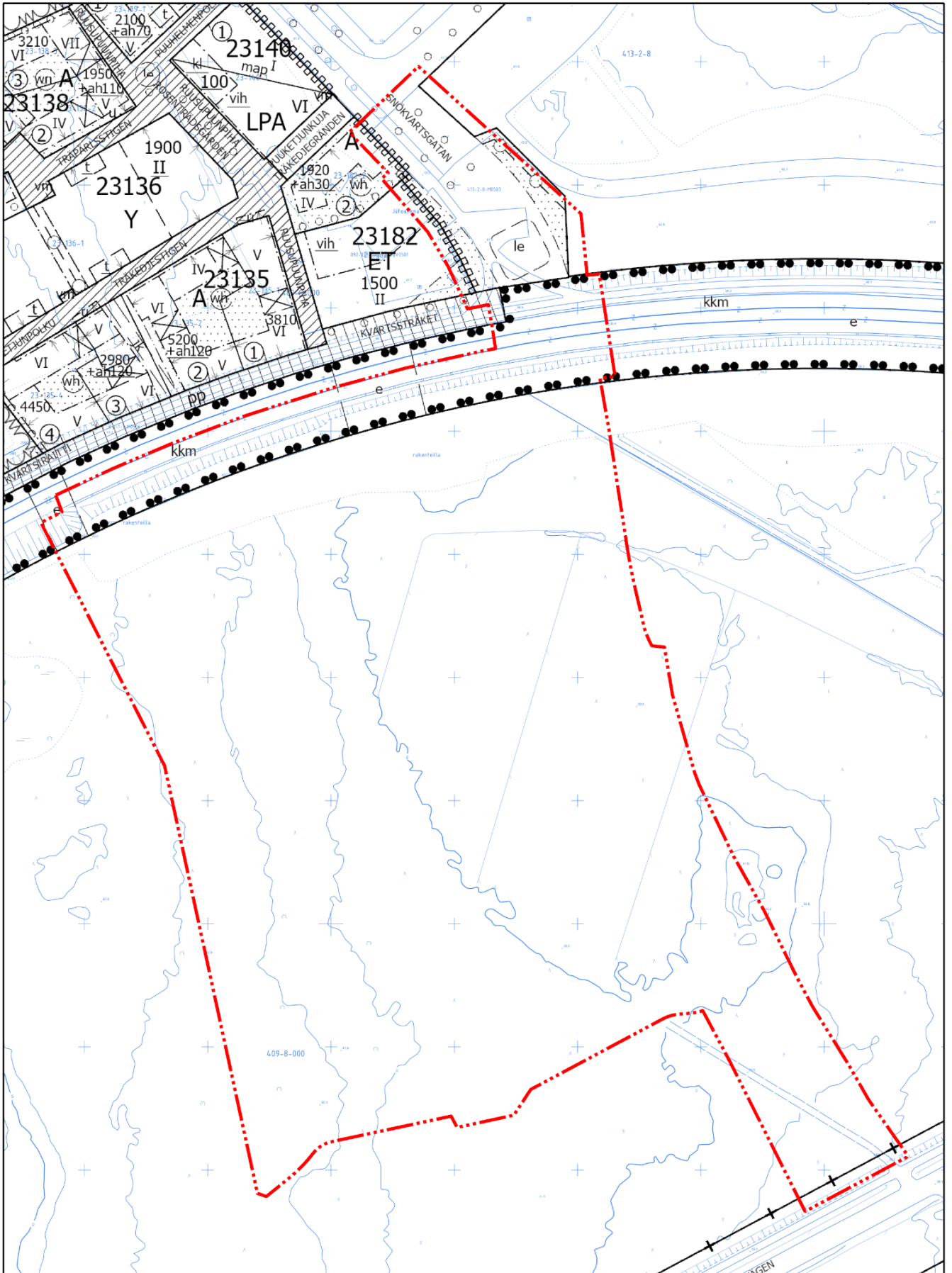
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,4094	100,0	63660	0,99	6,3548	63660
A yhteensä	2,0853	32,5	60100	2,88	2,0853	60100
A	1,9498	93,5	58650	3,01	1,9498	58650
AR	0,1355	6,5	1450	1,07	0,1355	1450
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3085	4,8	3000	0,97	0,3085	3000
Y	0,3085	100,0	3000	0,97	0,3085	3000
C yhteensä	0,2856	4,5	560	0,20	0,2856	560
C	0,2856	100,0	560	0,20	0,2856	560
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2933	20,2	0		1,2933	0
VP	0,1680	13,0	0		0,1680	0
VL	1,1253	87,0	0		1,1253	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,4367	38,0	0		2,3821	0
Kadut	1,6130	66,2	0		1,6130	0
Pihakadut	0,3467	14,2	0		0,3467	0
Katuauk./torit	0,0725	3,0	0		0,0725	0
Kev.liik.kadut	0,3499	14,4	0		0,3499	0
LR	0,0546	2,2	0			
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

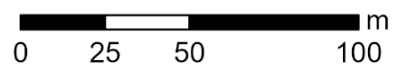


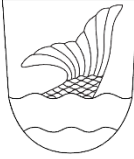
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
1:2000





POISTETTAVAT MERKINNÄT
1:2000



<p>Kaava-alueen numero Planområdets nummer</p> <p>232700</p>	<p>Päiväys Datum</p> <p>7.6.2022</p>
<p>Vantaan kaupunki KIVISTÖN LUMIKVARTSI</p> <p>Kaupunginosa 23, Kivistö</p> <p>Asemakaava Korttelit 23164–23169 ja 23126 sekä katu- ja virkistysalueet.</p> <p>Asemakaavan muutos Osat kortteleista 23164 ja 23165 sekä katu-, virkistys- ja rautatiealuetta.</p> <p>Tonttijako 23164–23169 ja 23126</p> <p>1:1000</p>	 <p>Vanda stad KIVISTÖS SNÖKVARTS</p> <p>Stadsdel 23, Kivistö</p> <p>Detaljplan Kvarteren 23164–23169 och 23126 samt gatu- och rekreationsområden.</p> <p>Ändring av detaljplanen Delar av kvarteren 23164 och 23165 samt gatu-, rekreations- och järnvägsområden.</p> <p>Tomtindelning 23164–23169 och 23126</p> <p>1:1000</p>

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinrakennusten korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Seuraavat määräykset koskevat A- ja AR-korttelialueita:

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni tonttijaosta huolimatta.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kerroskorkeudet ja kerrosluvut

Rakennuksen maantasokerroksen korkeuden tulee olla pääsääntöisesti vähintään 4 metriä.

Lumikvartsinkadun, Jadekadun, Savukvartsinkadun ja Karneolikadun varsilla rakennuksen maantasokerroksen korkeuden olla vähintään 5 metriä. Ensimmäisen kerroksen voi sisäpuolelle toteuttaa kaksikerroksisena. Asemakaavan osoittaman kerrosluvun lisäksi sisäpuolelle saa rakentaa yhden lisäkerroksen.

Rakennuksen ylimmän kerroksen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on pääsääntöisesti oltava vähintään 3 metriä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Följande bestämmelser gäller A- och AR-kvartersområden:

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Stadsrummet ska bilda en småskalig gångmiljö.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovänlig och mångsidig stad.

På byggnadsytorna som placerats fast i varandra ska byggnaderna byggas fast i varandra oberoende av tomtindelningen.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla ett målsättningsstal på minst 0,9 eller det målsättningsstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Väningshöjder och våningstal

Höjden på byggnadens markplansvåning ska som regel vara minst 4 meter.

Utmed Snökvartsgatan, Jadekadan, Röckkvartsgatan och Karneoligatan ska höjden på byggnadens markplansvåning vara minst 5 meter. Första våningen kan på innergårdens sida byggas i två våningar. På innergårdens sida får en tilläggsvåning byggas utöver det våningstal som anges i detaljplanen.

I bostadsutrymmena i byggnadens översta våning ska den fria rumshöjden som regel vara minst 3 meter.

Julkisivut

Julkisivujen tulee olla värikkäitä.

Kaavan liitemateriaalina on viitteellinen värisuunnitelma, jonka periaatteita on noudatettava.

A-korttelialueilla julkisivut tulee jäsentää enintään yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan vähintään värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen.

AR-korttelialueilla julkisivut tulee jäsentää enintään yhden asunnon mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan vähintään värin tai materiaalin suhteen.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä: vähintään maantasokerroksen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

VIII-kerroksisissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa kahden alimman kerroksen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Katot

Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai satulakatto, niiden muunnos tai kasvikatto tai edellä mainittujen yhdistelmä. Kasvikatoilla tulee kasvattaa hyötykasveja ja niissä tulee olla toiminnallista osaa (oleskelutilaa) vähintään 50 %.

Katoille saa pääasiallisesta kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Harja- tai satulakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja -lyhdyillä.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.

Toiminnallisille kasvikatoille on järjestettävä kulkuyhteys.

Yksikerroksisiin rakennusalan ulkopuolisiin rakenteisiin on rakennettava kasvikatto.

AR-korttelialueilla räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

Parvekkeet ja erkerit

Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.

Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.

A-käyttötarkoituksialueilla: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.

A-käyttötarkoituksialueilla: Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita vähintään 20 %.

Parvekkeiden on oltava erillisiä. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäisiä vyöhykkeitä.

Parvekkeet ja erkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa.

Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojauksen ohjearvot tai muut kaavamääräykset eivät edellytä parvekelasituksia, tulee oleskeluparvekkeet kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina.

Parvekkeita on oltava hyvä näkyvyys kadulle.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään kahden kerroksen etäisyydellä maantasosta.

Fasader

Fasaderna ska vara färgglada.

Som bilagsmaterial till planen medföljer en riktgivande färgplan, vars principer ska följas.

På A-kvartersområden ska fasaderna struktureras in i högst ett trapphus långa delar som skiljer sig från varandra genom minst färger eller material och utformningen av öppningar.

På AR-kvartersområden ska fasaderna struktureras in i högst en bostad långa delar som skiljer sig från varandra åtminstone med avseende på färg eller material.

Byggnadernas fasader ska variera mellan olika våningar: åtminstone markplansvåningen och den översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

I byggnader med VIII våningar och högre än detta ska de två nedersta våningarna och den översta våningen avvika från de övriga våningarna.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Tak

Byggnadernas takformer ska vara varierande.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak, en variation av dessa eller ett gröntak eller den kombination som nämns ovan. På gröntaken ska det odlas nyttväxter och de ska ha en funktionell del (vistelseutrymme) på minst 50 %.

Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av den huvudsakliga takformen.

I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska det placeras utrymme i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Ytorna på ås- eller sadeltaken ska varieras med takfönster och takkupor.

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.

En förbindelse ska ordnas till de funktionella gröntaken.

I konstruktioner med en våning som ligger utanför byggnadsytan ska det byggas gröntak.

På AR-kvartersområden ska takfotslinjen ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning, eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden i nivå med den översta våningen.

Balkonger och burspråk

Varje bostad ska ha minst en balkong för vistelse eller en vädringsbalkong.

Enskilda bostädernas vädringsbalkonger får inte inglasas.

I områden med användningsändamålet A: Minst 40 % av bostäderna ska ha fler än en balkong. Den andra balkongen kan vara en fransk balkong.

I områden med användningsändamålet A: Varje fasad ska ha balkonger, varav minst 10 % ska vara balkonger för vistelse, minst 20 % vädringsbalkonger och 20 % franska balkonger.

Balkongerna ska vara separata. Balkongerna får inte bilda enhetliga zoner.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns, men de får inte överskrida kvartersområdets gräns.

Om statsrådets gällande riktvärden för bullerskydd eller andra planbestämmelser inte förutsätter inglasningar av balkonger, ska vistelsebalkongerna i våningarna III–IV byggas utan inglasning.

Från balkongerna ska det vara god sikt till gatan.

Balkongerna får inte stötta upp från marken.

De utskjutande balkongernas undersida ska vara på minst två våningars avstånd från markplanet.

Kivijalkakerrokset ja asuntokohtaiset pihat

Katu- ja puistoalueen puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros.

Jokaisella maantasokerroksen asunnolla tulee olla oma sisääntulopiha joko kadun, puiston tai korttelin sisäpihan suuntaan. Asuntopihojen ja sisääntulopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja.

Etupihallisten asuntojen pääsisäänkäynnin tulee olla sisääntulopihaa kautta asuntokohtaisesta pääsisäänkäynnistä.

Pohjakerroksen tulee koostua pääsääntöisesti asunnoista ja niihin liittyvistä työtiloista, liiketiloista ja yhteistiloista.

Rakennuksiin rajautuvat istutettavat alueet tulee kadun tai puiston suuntaan tulee toteuttaa huoneistokohtaisina sisääntulopihoina tai yhteiskäyttöisinä etupuutarhoina ja ne tulee aidata kasvullisella aidalla.

Sisääntulopihojen ja asuntopihojen aidassa on oltava portti.

Tonteilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.

Katualueen puolella sijaitseviin liiketiloihin ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa.

Katujen ja puistojen varsilla sisäänkäyntejä on oltava vähintään 10 metrin välein. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toisistaan sisäänkäynneistä ja niiden on oltava sääsuojattuja.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta tai puistosta.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Varastot ja kellarit

Rakennuksiin saa rakentaa kellareita, joihin saa sijoittaa vain irtaimistovarastoja ja väestönsuojatiloja.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen, lukuun ottamatta pohjakerroksen asunnoille kuuluvia varastoja.

Polkupyörä- ulkoväline- ja lastenvaunuvarastot tulee sijoittaa maantasoon tai asunnon välittömään läheisyyteen.

Kortteleiden yhteiset sisäpiha-alueet

Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihlyyn, on istutettava monimuotoisesti.

Pihoilla tulee käyttää vettä läpäisevää pintaa niin paljon kuin mahdollista.

Vaaditut pysäköintipaikat sisäpihoilla tulee toteuttaa nurmikiveyksellä tai muulla osittain vettä läpäisevällä pinnalla.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Stenfotsväningar och bostadsvisa gårdsplaner

Mot gatu- och parkområdet ska det skapas en öppen och funktionell stenfotsväning.

Varje bostad i markplanet ska ha en egen entrégårdsplan framför bostaden, antingen i riktning mot gatan, parken eller kvarterets innergård. Bostadsgårdarna och entrégårdsplanerna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdsytor.

Huvudingången till bostäderna med egen entrégårdsplan framför bostaden ska ske via huvudingången för respektive bostads egen gårdsplan framför bostaden.

Bottenvåningen ska huvudsakligen utgöras av bostäder samt arbetslokaler, affärslokaler och gemensamma utrymmen i anslutning till dessa.

De områden som gränsar till byggnaderna och ska planteras ska i riktning mot gatan eller parken förverkligas som lägenhetsvisa gårdar eller entrégårdsplaner som är i gemensamt bruk och de ska ingärdas med växtstaket.

I bostadsgårdarnas och entrégårdsplanernas staket ska det finnas en port.

Från tomterna får på husbolagets skötselansvar byggas en förbindelse till parken.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets sida ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Entréer och trapphus

Entréerna och deras omgivning ska framhävas.

Längsmed gatorna och parkerna ska det finnas entréer med minst 10 meters mellanrum. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer och vara väderskyddade.

Trapphusen ska ha entréer både från gården och gatan eller parken.

Områdena framför trapphusen ska stenläggas.

Förråd och källare

I byggnaderna får källare byggas där endast förråd för lös egendom och skyddsrum får placeras.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras i markplansväningen, med undantag för förråd som hör till bottenvåningens bostäder.

Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i omedelbar anslutning till bostaden.

Kvarterets gemensamma innergårdsområden

Varje bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse.

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar på ett mångsidigt sätt.

På gårdsplanerna ska genomsläppliga ytbeläggningar användas i så stor utsträckning som möjligt.

De parkeringsplatser som krävs på innergårdarna ska beläggas med gräsarmering eller någon annan delvis genomsläpplig ytbeläggning.

På gården ska plats reserveras för odling.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.

Poikkeukset rakennusoikeudesta

Maantasokerrokseen saa kl-merkinnän edellyttämän rakennusalan lisäksi rakentaa pienliiketiloi, joissa myös asuminen on mahdollista.

Parvektiloia ei lasketa rakennusoikeuteen.

Talousrakennuksia ei lasketa rakennusoikeuteen.

Kaavamääräyksissä määrättyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä. Porrashuoneiden kokonaisalasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Porrashuoneeseen liittyen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n aulatilan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, edellyttäen, että porrassala lisäksi sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:

A-käyttötarkoituksella jokaisella tontilla:

- talopesula ja kuivatustilat 1 kpl / 2500 k-m², kuitenkin vähintään 1 kpl

- talosauna, jossa on parveke tai maantasossa sijaitessaan vilvoitteluterassi, josta on kulkuyhteys rajautuvaan katu-, puisto- tai piha-alueeseen 1 kpl / alkava 2500 k-m², kuitenkin vähintään 1 kpl

Lisäksi on rakennusvaiheessa toteutettava korttelien 23165, 23166, 23167, 23168 (A-käyttötarkoituksella) vähintään kolme (3) ja kortteleiden 23164, 23169 (A-käyttötarkoituksella) vähintään kaksi (2) seuraavista ratkaisuista:

- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²
- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloihin
- biodiversiteettitään monimuotoinen sadepuutarha
- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
- muu perusteltu hiilineutraaliuutta edistävä ratkaisu

A-käyttötarkoituksella koko korttelissa yhteisesti:

- yksi (1) vuokrattava yöpymis- ja/tai harrastetila

Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsääntöisesti kadun/ puiston puolelle, mikäli rakennusalan kl-rakennusoikeus sen mahdollistaa.

Rakennusvaiheessa on toteutettava vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:

- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta edistävä ratkaisu

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

asuminen 1 paikka / asuinhuone

palvelu- ja liiketilat 1 paikka / 40 k-m²

Avvikelser från byggrätten

I markplansvåningen får det utöver den byggnadsyta som krävs i kl-beteckningen byggas mindre affärslokaler, där också boende är möjligt.

Balkongutrymmen räknas inte in i byggrätten.

Ekonomibyggnader räknas inte in i byggrätten.

Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planbestämmelserna och den tillättna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsamma. Av trapphusens totala yta räknas 20 m²-vy på varje våningsplan inte med i byggrätten.

I första våningen i anslutning till trapphuset får ett entréutrymme på högst 30 m²-vy byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen, under förutsättning att trappans entré tillför ljus och trivsel vid ingången.

Social och ekologisk hållbarhet

Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas för de boendes bruk:

På varje tomt i områden med användningsändamålet A:

- tvättstuga och torkrum 1 st. / varje påbörjad 2 500 m²-vy, dock minst 1 st.

- en gemensam bastu som har en balkong eller en avsvalkningsterrass om den ligger i markplanet, varifrån det finns en förbindelse till det angränsande gatu-, park- eller gårdsområdet, 1 st. / varje påbörjad 2 500 m²-vy, dock minst 1 st.

Utöver detta ska minst tre (3) av följande lösningar förverkligas byggnadsskedet i kvarteren 23165, 23166, 23167, 23168 (områden med användningsändamålet A) och minst två (2) av följande lösningar i kvarteren 23164, 23169 (områden med användningsändamålet A):

- på den gemensamma gården eller takterrassen ett gemensamt växthus med en storlek av minst 10 m² för de boende
- en takträdgård med vistelseutrymmen för gemensamt bruk
- en till sin biodiversitet mångsidig regnträdgård
- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och utnyttjande av förnybar energi
- en annan grundad lösning som främjar klimatneutralitet

Gemensamt i hela kvarteret i områden med användningsändamålet A:

- en (1) övernattnings- och/eller hobbylokal som hyrs ut

Lokalerna för gemensamt bruk ska huvudsakligen placeras mot gatan/parken, om byggnadsytans kl-byggrätt möjliggör detta.

I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomföras:

- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och utnyttjande av förnybar energi
- en annan grundad, innovativ lösning som främjar klimatneutralitet

Dagvattenhanteringen

För bygglövet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Cykeltrafik och -parkering

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

boende 1 plats / bostadsrum

service- och affärslokaler 1 plats / 40 m²-vy

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

koskien A-käyttötarkoituksalueita:
asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m²,
kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden.

koskien AR-käyttötarkoituksalueita:
- asuminen 1 ap / asunto
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m².
- vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m².

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23126 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:

Korttelien 23164–23167 liikuntaesteisten pysäköintiä varten maantasokerrokseen helposti saavutettavalle paikalle tulee toteuttaa vähintään 13 ap.

Liikuntaesteisille varattua lyhytaikaista pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteleissa 23164, 23165, 23167 yksi (1) pysäköintipaikka ja korttelissa 23166 kaksi (2) pysäköintipaikka sisäpihalle.

Kortteleissa 23168 (A-korttelialue) ja 23169 tulee liikuntaesteisten pysäköintiä varten toteuttaa neljä (4) pysäköintipaikkaa.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärän lisäksi on rakennettava seuraavat lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä palvelevat pysäköintipaikat:

Kortteleissa 23164, 23165, 23167, 23168 (A-korttelialue), 23169 yksi (1) pysäköintipaikka ja korttelissa 23166 kaksi (2) pysäköintipaikkaa sisäpihalle.

Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

Kortteleihin sijoitettavat autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kortteleiden 23164 ja 23165 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.

Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.

Kortteleissa 23164 ja 23165 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuin kortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteleihin 23168 ja 23169 on sijoitettava riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara läsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % ska vara utan tak.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

gällande områden med användningsändamålet A:
boende minst 1 bp / 130 m²-vy, dock minst 1 bp per tre bostäder.

gällande områden med användningsändamålet AR:
- boende 1 bp / bostad
- service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy.
- gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy.

Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarter 23126 med beaktande av följande avvikelser:

För parkeringen för rörelsehindrade i kvarteren 23164–23167 ska minst 13 bp. byggas på en lättillgänglig plats i markplansvningen.

För den kortvariga parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en (1) parkeringsplats byggas i kvarteren 23164, 23165, 23167 och två (2) parkeringsplatser i kvarteret 23166 på innergården.

I kvarteren 23168 (A-kvartersområde) och 23169 ska fyra (4) parkeringsplatser byggas för parkeringen för rörelsehindrade.

Utöver minimiantalet bilplatser som ska byggas ska följande parkeringsplatser byggas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstens parkering:

I kvarteren 23164, 23165, 23167, 23168 (A-kvartersområde), 23169 en (1) parkeringsplats och i kvarteret 23166 två (2) parkeringsplatser på innergården.

När parkeringen förverkligas som ommarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

De bilplatser som placeras i kvarteren får placeras oberoende av tomtindelningen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

I bostadsrummens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 23164 och 23165 ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande.

Maximinivån för det buller i stommen, L_{pr}m, som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 30 dB i bostadsrummen genom konstruktionslösningar.

Den maximala nivån på vibrationer v_w, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 0,3 mm/s i bostadslägenheter genom konstruktionslösningar. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

I kvarteren 23164 och 23165 får bostäderna inte öppnas upp endast mot Ringbanan.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial och takformer.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Ett återvinningsrum som är tillräckligt stort, dock minst 15 m² ska placeras i kvarteren 23168 och 23169 för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större storlekar av kartong och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas). Återvinningsrummen ska vara lätta att underhålla.

Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.

A-käyttötarkoituksalueilla: Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

AR-käyttötarkoituksalueilla: Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Kortteliin 23126 tulee sijoittua pysäköintilaitos, jonka maantasokerrokseen on sijoitettava liiketilaa.

Liiketiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivytää hulevesiä.

Pysäköintilaitoksen katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta esimerkiksi portain.

Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä. Korttelin eteläinen julkisivu on toteutettava viherseinänä.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.

Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.

Pysäköintilaitokseen saa rakentaa yhden kellarikerroksen, joka voi toimia yhteisväestönsuojatiloina, kunhan rakennuskäytön ei uloteta pohjaveden pinnan alapuolelle.

Pysäköintilaitokseen sijoituvista pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköauton latausmahdollisuutta vaille olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteliin 23126 on sijoitettava kierrätyshuone, joka palvelee ensisijaisesti kortteleita 23164–23167. Kierrätyshuoneen on oltava helposti huollettavissa.

I-kerroksisen rakennuksen osan katto on toteutettava maantasokerroksen liiketilaan liittyvänä terassina tai viherkatonna.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

De balkonger för vistelse som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas.

I områden med användningsändamålet A: I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

I områden med användningsändamålet AR: I områden för utomhusvistelse och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvarteret 23126 ska det placeras en parkeringsanläggning, i vars markplansvåning det ska placeras affärsutrymme.

Affärslokaler ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Parkeringsanläggningen ska övertäckas. På parkeringsanläggningens tak ska ett parkliknande utrymme byggas för samvaro och motion, som ska vara i användning dygnet runt och där dagvatten kan fördröjas.

Till parkeringsanläggningens tak ska det ordnas en allmän förbindelse direkt från gatan, till exempel via trappor.

Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder och/eller byggas som grönväggar. Kvarterets södra fasad ska förverkligas som grönvägg.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.

Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Väggarna i utrymmen som anvisats för parkering ska byggas så att de är kompakta upp till minst 3 meters höjd.

Strålkastarnas riktning ska beaktas så att ljuset inte stör bostadsrummen.

En källarvåning som kan fungera som gemensamt skyddsrum får byggas i parkeringsanläggningen, om byggnadsschaktet inte sträcks under grundvattennivån.

Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska utrustas med möjlighet att ladda elbilar. Bilplatser som saknar möjlighet att ladda elbilar ska enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningsstäl på minst 1,0 som fastställts för grönytefaktor.

Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Ett återvinningsrum som i första hand betjänar kvarteret 23164–23167 ska placeras i kvarteret 23126 för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större storlekar av kartong och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas). Återvinningsrummet ska vara lätt att underhålla.

Taket till byggnadsdelen med en våning ska byggas som en terrass eller ett gröntak i anslutning till affärsutrymme i markplanet.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten.

I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.**Rakennukset**

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Julkisivusommittelun tulee olla pienmittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa.

Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä.

Rakennuksen on oltava harjakattoinen tai katon on oltava toiminnallinen viherkatto tai näiden yhdistelmä.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergiaa keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa.

Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä laatikko- ja rullakkovarastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa rakennuksen arkkitehtuuria joko itsenäisinä piharakennuksina tai osana päärakennusta. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Piha-alue

Pihan on oltava vihreä, suojaisa ja viihtyisä, jossa on monipuolisia leikki- ja oleskelualueita. Piha-alue on jäsennettävä erilaisilla pinnoitteilla, istutuksilla ja pergoloilla. Pihan tulee ilmentää värikkyyttä ja leikkisyyttä. Pihalle on laadittava pihasuunnitelma, jossa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihan oleskelu- ja leikkialueelle on sijoitettava sääsuojia, kuten pergoloita, aurinko- ja sadekatoksia. Sääsuojiin tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Sääsuojaa ei lasketa rakennusoikeuteen ja sen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.

Piha-alueen saa aidata käyttötarkoituksen niin edellyttäessä. Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään 1 pp / 90 k-m² ja 1 pp / 3 työntekijää. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen korttelin pihalle.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 ap / 150 k-m²

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23126 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:

Kvartersområde för allmänna byggnader.**Byggnader**

Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Fasadernas utformning ska vara småskalig och framhäva gångmiljön.

Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.

Fasaderna ska vara färgglada.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak, en variation av dessa eller ett funktionellt gröntak eller den kombination som nämns ovan.

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.

Entréerna ska framhävas.

Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Balkonger, terrasser, grönrums, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggnadsytan och byggrätten utgör något hinder.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftssredskap samt förvaringsutrymme för lädor och rullcontainrar ska till materialet och arkitekturen hålla hög kvalitet och utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur antingen som fristående gårdsbyggnader eller som en del av huvudbyggnaden. De fristående förråden ska täckas med gröntak och de får placeras utanför byggnadsytan.

Gårdsområdet

Gården ska vara lummig, skyddad och trivsam med mångsidiga områden för lek och vistelse. Gårdsområdet ska struktureras med olika ytbeläggningar, planteringar och pergolor. Gården ska ge uttryck åt färggrannhet och lekfullhet. För gården ska det utarbetas en gårdsplan i vilken det redogörs för åtminstone planteringar, dagvattenstrukturer, räddningsvägar samt områden för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

På gårdens vistelse- och lek område ska det placeras väderskydd som pergolor, sol- och regnskydd. Väderskydden ska till sin arkitektur vara högklassiga. Väderskyddet räknas inte in i byggrätten och det får placeras utanför byggnadsytan.

På gården ska plats reserveras för odling.

Gårdsområdet får inhägnas när det förutsätts av användningsändamålet. Strukturella staket ska anknyta till byggnadernas arkitektur.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla ett målsättningsstal på minst 0,9 eller det målsättningsstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Cykeltrafik och -parkering

Cykelplatser ska byggas så att det är minst 1 cp / 90 m²-vy och 1 cp / 3 anställda. Minst 50 % av cykelplatserna ska placeras under tak på kvartersgården.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- 1 bp / 150 m²-vy.

Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarter 23126 med beaktande av följande avvikelser:

- liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa korttelin 23168 Y-korttelialueelle kaksi autopaikkaa

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Mikäli tarvittavan alhaiset meluarvot eivät toteudu piha-alueilla ennen ympäröivien alueiden rakentamista, tulee piha-alueiden meluntorjunnan varmistamiseksi toteuttaa tilapäisiä meluesteitä.



Puisto.



Lähivirkistysalue.

Seuraavat määräykset koskevat VP- ja VL-alueita:

Alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa.

Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan.

Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Puistoreitit tulee toteuttaa pääsääntöisesti esteettöminä pitkospuureitteinä.



Rautatiealue.

Koko kaava-alueetta koskevat määräykset

Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakentamisen lähtökohdana tulee olla olemassa oleva maanpinnan taso.

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

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Asunnoista tulee olla mahdollistua poistua tulipalon sattuessa omatoimisesti.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

- för den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska två bilplatser byggas i Y-kvartersområdet i kvarteret 23168

Miljöstörningar och energiförsörjning

I daghemslokaler och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Om tillräckligt låga bullervärden inte förverkligas i gårdsområdena innan de omgivande områdena byggs, ska tillfälliga bullerskydd byggas för att garantera bullerbekämpningen i gårdsområdena.

Park.

Område för närrecreation.

Följande bestämmelser gäller VP- och VL-kvartersområden:

Det befintliga trädbeståndet i gott skick som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras.

Områdets markyta ska hållas på den nuvarande nivån.

Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

Parklederna ska huvudsakligen anläggas som tillgängliga leder längs spångar.

Järnvägsområde.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Tekniska anordningar ska integreras i arkitekturen. Ventilationsmaskinrummen samt inläggningar och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

















Den befintliga marknivån ska vara utgångspunkt för byggandet.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Vid eldsvåda ska vara möjligt att ta sig ut ur bostäderna på egen hand.

I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iaktas. Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iaktas. I planeringen av bostadskvarteren ska ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär delta och de ska utveckla och förverkliga ett konstkoncept i byggprojektet.

	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KIVISTÖ	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
23165	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KARNEOLIPIHA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
2000+kl100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.
2000+y800	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku yleisten palveluiden kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för allmänna tjänster.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja. Liiketiloihin on sijoitettava katutasossa, oltava julkisivuiltaan avonaisia ja niihin tulee olla kulku kadulta. Liiketiloihin on rakennettava kaavakartan osoittamille tonteille vähintään 70 % kaavakartalla osoitetusta rakennusoikeudesta. Rakennusalojen, jolle on määrätty 200 k-m ² tai enemmän kl-rakennusoikeutta tulee mahdollistaa ravintolatoiminta.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras. Affärslokalerna ska ligga i gatuplanet, vara öppna till sina fasader och de ska ha tillträde från gatan. Affärslokaler ska byggas på de i plankartan angivna tomterna i en omfattning av minst 70 % av den byggrätt som anges i plankartan. Byggnadsytor, för vilka det bestäms en kl-byggrätt på 200 m ² -vy eller mer, ska möjliggöra restaurangverksamhet.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa	För lek och utevistelse reserverad del av område
	Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.	Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Erillisen saunarakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan erottua alueen muista rakennuksista ja rikastuttaa kaupunkikuvaa. Rakentamaton osa alueesta tulee säilyttää puustoisena.	Riktgivande byggnadsyta där bastubyggnad får placeras. Den separata bastubyggnaden ska till arkitekturen skilja sig från de övriga byggnaderna i området och berika stadsbilden. Den obygda delen av området ska bevaras som trädbevuxet.
	Ohjeellinen koirapuisto.	Rekommenderad hundpark.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Viherkatto. Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.	Gröntak. I området ska ett gröntak anläggas. Gröntakets växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät merkittävästi.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahkaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.



Laatoittava tai kivetävä alueen osa.



Uloke.

Ulokkeen alapinnan olla vähintään kahden kerroksen etäisyydellä katutasosta.



Maanalainen pysäköintitila.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Kulkuaukot tulee toteuttaa vähintään 5 metrin korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita.



Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



Ajoyhteys.



Katu.



Pihakatu.

Katu on rakennettava yhteen tasoon ilman reunakiviä.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Katuaukio/tori.

Aukiolla on mahdollistettava Y-korttelia palvelevien huoltoajoneuvojen ympäri kääntyminen Jadekadun suunnasta tullessa. Aukiolle on mahdollistettava muuntamon sijoittaminen.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Sporttilaituri-nimiselle katualueelle tulee sijoittaa istutusalueita, liikuntavälineitä ja ulkokalusteita. Alueen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka liittyy luontevasti viereisiin A-kortteleihin.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ohjeellinen eritasoristeys.

Kvartsiraitin ja Sporttilaiturin kohdalla alkukulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,2 m.



Alueen osa, jolle on istutettava puuta.

Alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueelle tulee toteuttaa metsäleikkipuisto, joka liittyy luontevasti Onnenkivenpuistoon. Puiston on oltava päiväkodin toiminta-ajkojen ulkopuolella kaikkien käytävissä.



Istutettava alueen osa.

Istutettavalla alueella tulee olla puuta ja pensaita.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Säilytettävä/istutettava puurivi



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrarnas levnadsvillkor betydligt försämrats.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att den gröna sköldmossans växtplats försämrats eller försvinner.

Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.

Utsprång.

Det utskjutande partiets undersida ska vara på minst två våningars avstånd från markplanet.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

Passager ska förverkligas så att de är minst 5 meter höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Körförbindelse.

Gata.

Gårdsgata.

Gatan ska byggas i en nivå utan kantsten.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Öppen plats/torg.

På torget ska man göra det möjligt för de servicefordon som betjänar Y-kvarteret att vända när de kommer från Jadeгатans håll. På torget ska man göra det möjligt att placera en transformator.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

I Sportkajens gatuområde ska det placeras planteringsområden, motionsredskap och utemöbler. Området ska bilda en enhetlig helhet som på ett naturligt sätt anknuter till de intilliggande A-kvarteren.

Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Riktgivande planskild korsning.

Vid Kvartsstråket och Sportkajen ska underfartens höjd vara minst 3,2 m.

Del av område där träd skall planteras.

Det befintliga trädbeståndet i gott skick som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras. I området ska det anläggas en skogslekpark som på ett naturligt sätt anknuter till Lyckostensparken. Utanför daghemmets verksamhetstider ska parken vara tillgänglig för alla.

Del av område som skall planteras.

Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.

Riktgivande friluftsled.

Trädrad som skall bevaras/planteras

Linje som anger takåsens riktning.



Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Fasadens högsta höjd i meter.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 36 dB.

III

Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinöin ole toisin osoitettu.







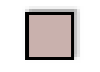
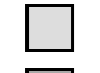
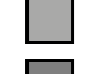
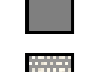
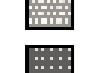
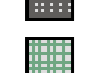
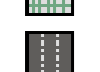
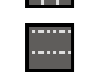

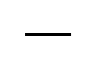







För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering	
Anna-Riitta Kujala Aluearkkitehti / Områdesarkitekt			
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __.__.20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
		Kimmo Junntila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__		Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	
25.5.2021	KALA; esitetään kh:lle asetettavaksi nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot	VL/RMA	
15.6.2021	KH; asetetaan nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot		
30.6.-30.8.2021	nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		
7.6.2022	KALA		

LIITE 1 Katujen yleissuunnitelma

MERKINTÖJEN SELITYS

--- Suunnittelualan raja

-  Istutettava iso lehtipuukokkoo pikkupuu
-  Istutettava lehtipuukokkoo suurikokoinen ja kantavalla kasvustolla
-  Istutettava pieni havupuu
-  Istutettava pensas
-  Dynaaminen perenna- ja perennasitus matala/keskikorkea
-  Käytävä
-  Nami
-  Vaalettava turva-ala
-  Asfaltti, harmaa, ajorata
-  Asfaltti, harmaa, pp-tie
-  Asfaltti, jk-pp-tie
-  Luonnokiveys, graniittilaatta
-  Hapakkiveys, harmaa
-  Namakiveys
-  Hapakkiveys, harmaa
-  Betonikiveys, harmaa, maasilin koristeena
-  Betonikiveys, musta
-  Reunakivi näkyvällä
-  Reunakivi, madallettu
-  Reunakivi, luiskaftu
-  Reunakivi, upotettu
-  Takivuuri
-  Pyöräteline
- Pankki
- Ronka-asia
- Pysäkkikatos



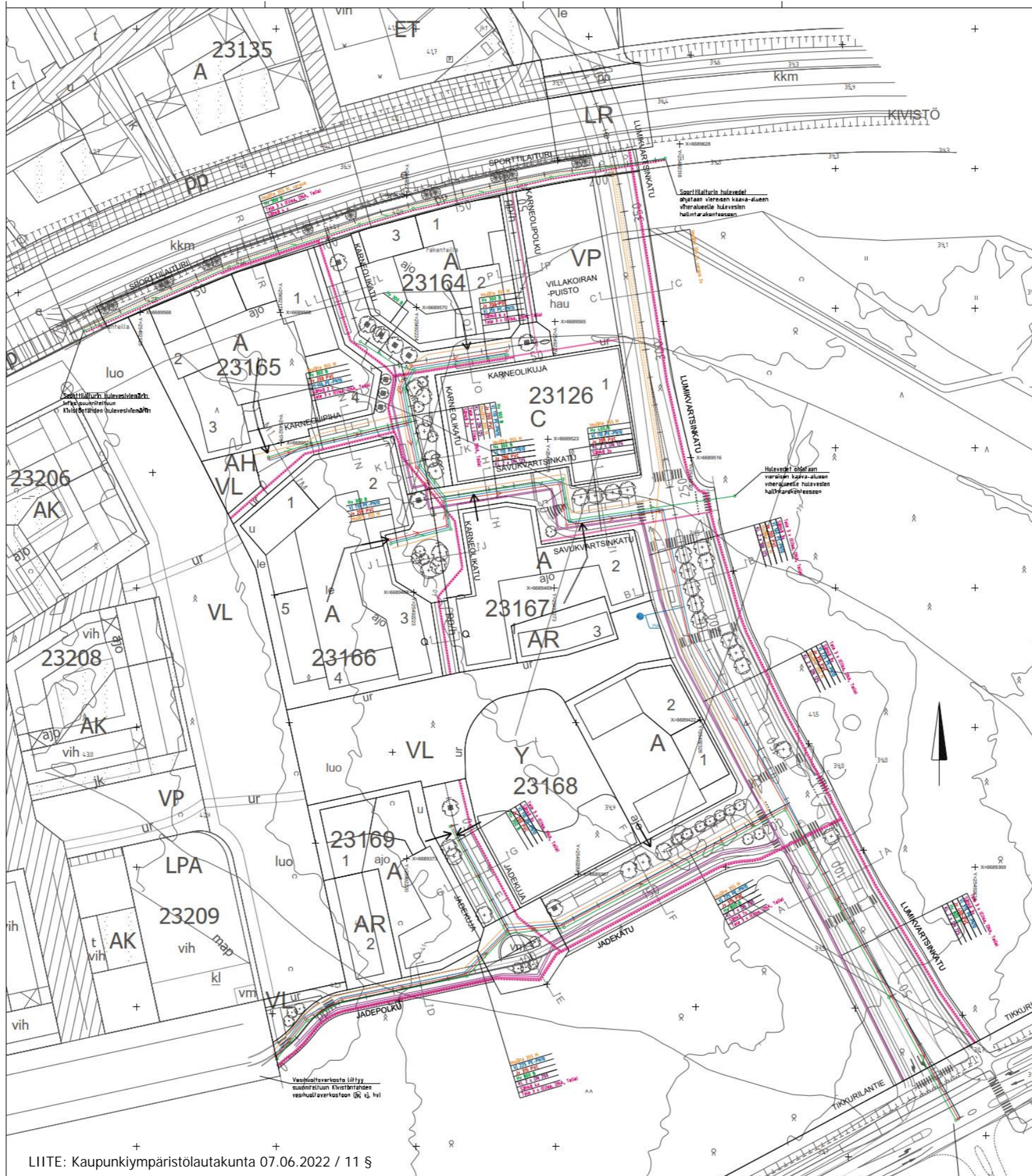
MERKINTÖJEN SELITYS

-  Suunnittelualan raja
-  Istutettava iso lehtipuukokkoo pikkupuu
-  Istutettava lehtipuukokkoo suurikokoinen ja kantavalla kasvustolla
-  Istutettava pieni havupuu
-  Istutettava pensas
-  Dynaaminen perenna- ja perennasitus matala/keskikorkea
-  Käytävä
-  Nami
-  Vaalettava turva-ala
-  Asfaltti, harmaa, ajorata
-  Asfaltti, harmaa, pp-tie
-  Asfaltti, jk-pp-tie
-  Luonnokiveys, graniittilaatta
-  Hapakkiveys, harmaa
-  Namakiveys
-  Hapakkiveys, harmaa
-  Betonikiveys, harmaa, maasilin koristeena
-  Betonikiveys, musta
-  Reunakivi näkyvällä
-  Reunakivi, madallettu
-  Reunakivi, luiskaftu
-  Reunakivi, upotettu
-  Takivuuri
-  Pyöräteline
-  Pankki
-  Ronka-asia
-  Pysäkkikatos

LUONNOS 3.5.2021

 VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIKAN KESKUS		Kari (05) ETRIS-GK25 Karkkainen, NIKKOS
23	KIVISTÖ	1:500
LUMIKVARTSIN ASEMAKAAVA-ALUE KUNNALLISTEKNINEN YLEISSUUNNITELMA ASEMAPIIRUSTUS		siv. 10/10 xxxxx-101
10	YLEISSUUNNITELMAT	1/10
101	KADUT	1/10
GEOTEK- NIikka		SITOVISE 04.06.2021 04.06.2021
HSY:n vesihuolto PL 300 00100 HELSINKI p. 010 15481		xxxxx-101 04.06.2021

LIITE 2 Kunnallistekninen yleissuunnitelma / vesihuollon yleissuunnitelma



PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Suunniteltu johtovesimenetelmä
- Suunniteltu huolehdinmenetelmä - suojaputki
- Suunniteltu vesiputki - suojaputki
- ← Suunniteltu kivistön vesihuollon lämpöputki
- - - Kivistön osan vesihuollon rajoite

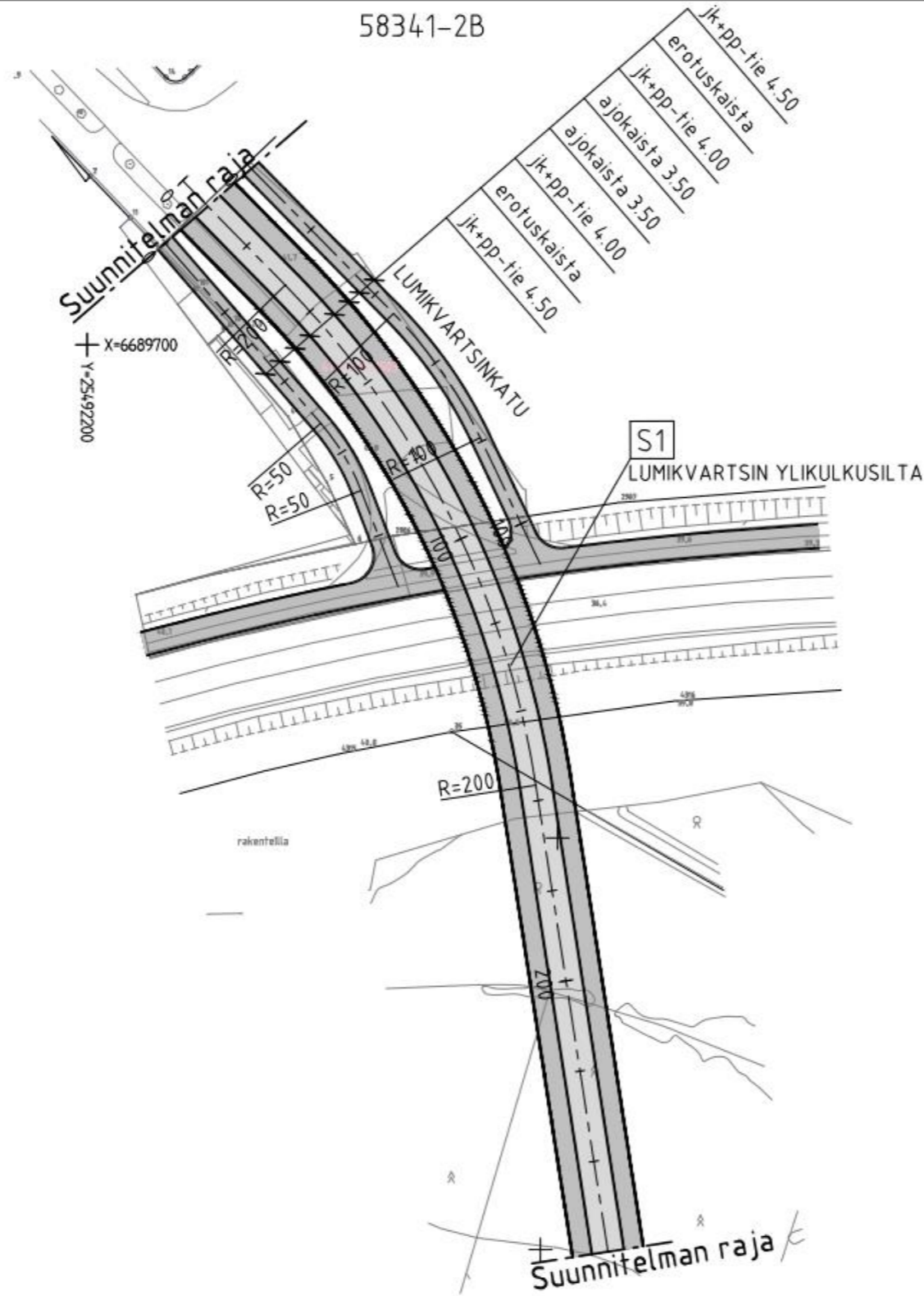
- Suunniteltu kaapeli (Telia, Elisa, DNA)
- - - Suunniteltu sähköverkko
- Suunniteltu valokuitukaapeli
- Suunniteltu kaukolämpö
- Suunniteltu maakaasuputki

LUONNOS 3.5.2021		Fin	
VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIKAN KESKUS		Tekn.	
		Seur.	
23 KIVISTÖ	Mittakaava 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25	
LUMIKVARTSIN ASEMAKAAVA-ALUE		Korkeusjärj. NZ2000	
KUNNALLISTEKNINEN YLEISSUUNNITELMA VESIHUOLLON ASEMAPIIRUSTUS		Liit. piir./ro	xxx
308 MUUT YLEISSUUNNITELMAT		Piir./ro	xxx

LIITE 3 Lumikvartsin siltasuunnitelma

58341-2A

58341-2B



PIIRUSTUSMERKINNÄT

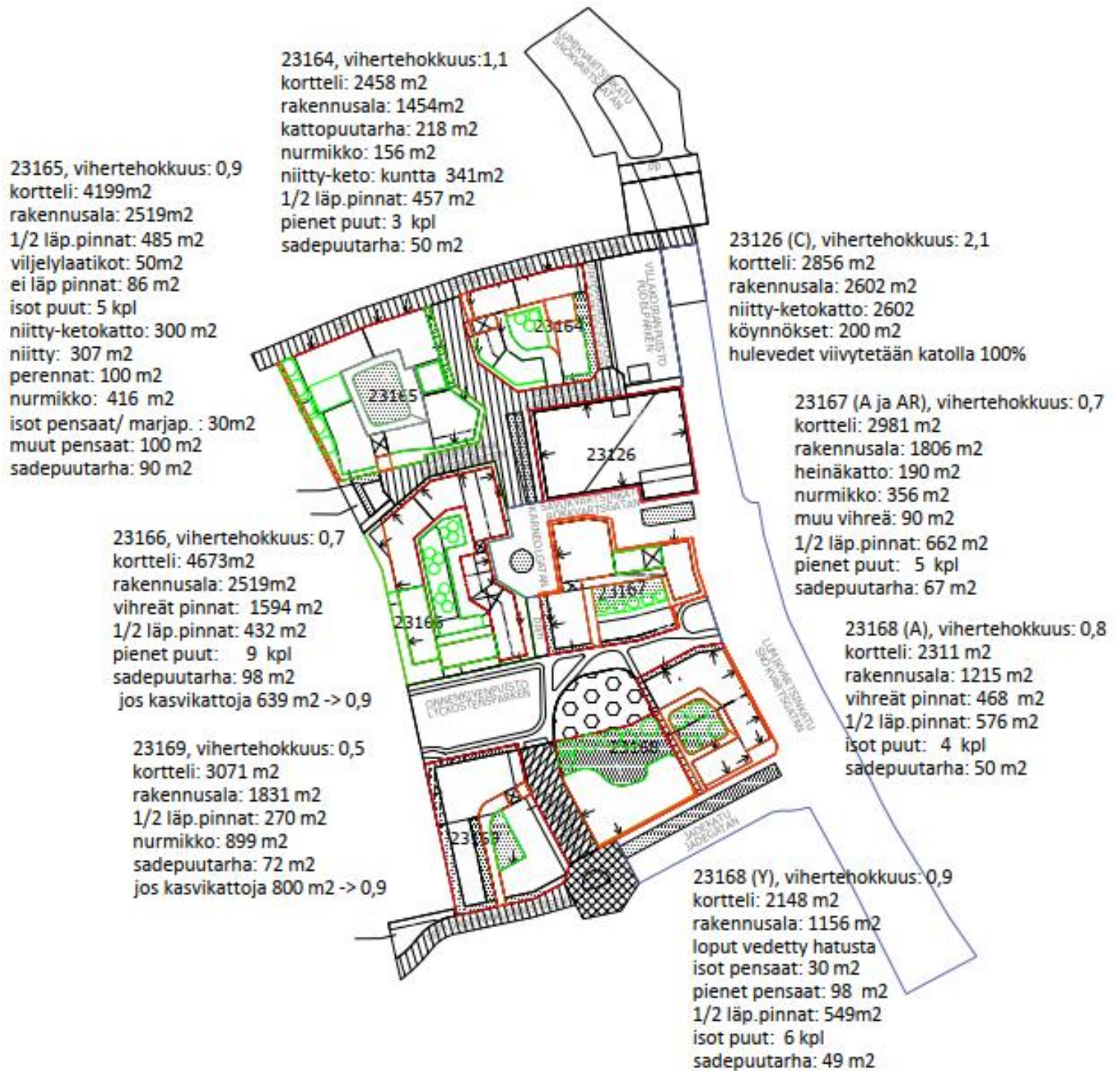
- ajorata, asfaltti
- jk+pp, asfaltti
- reunatuki



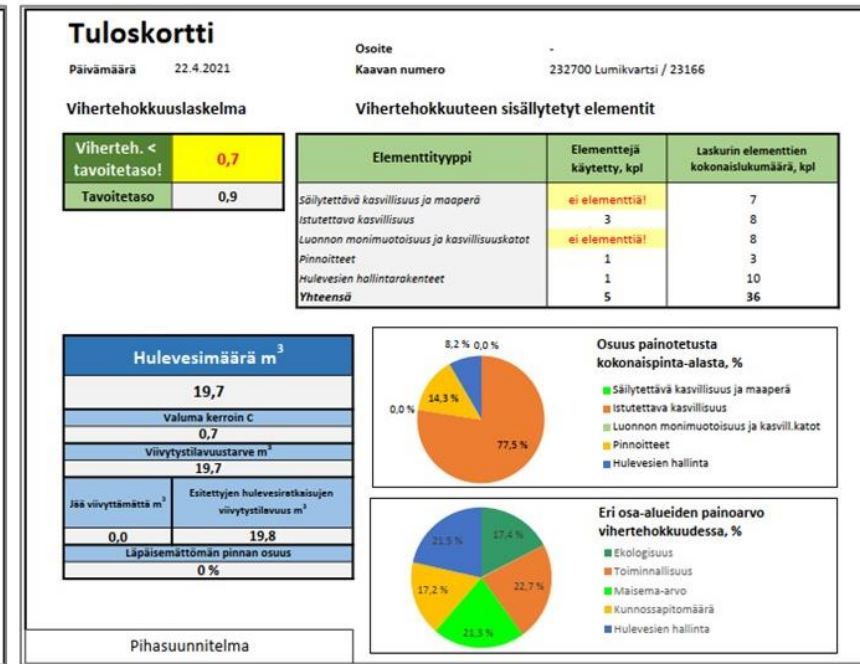
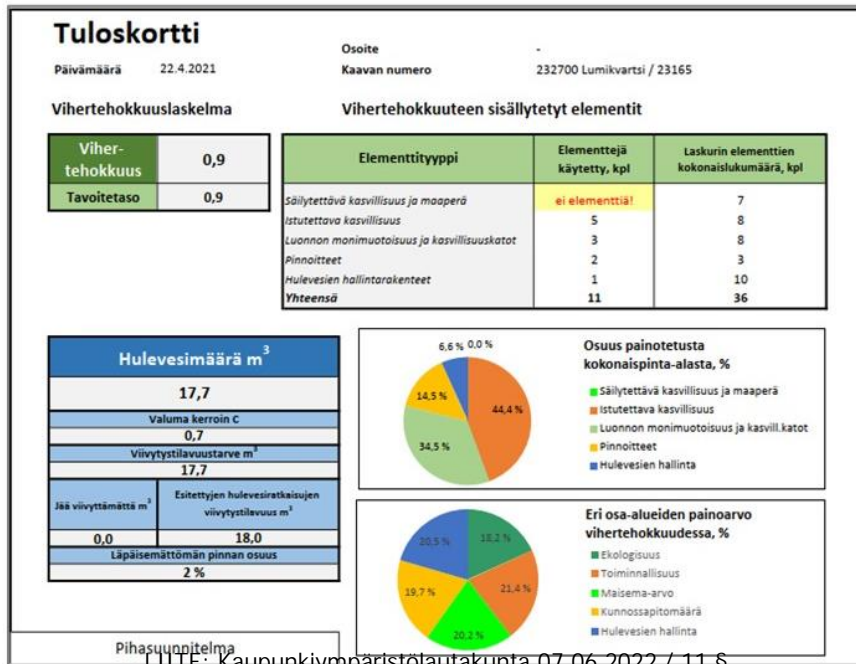
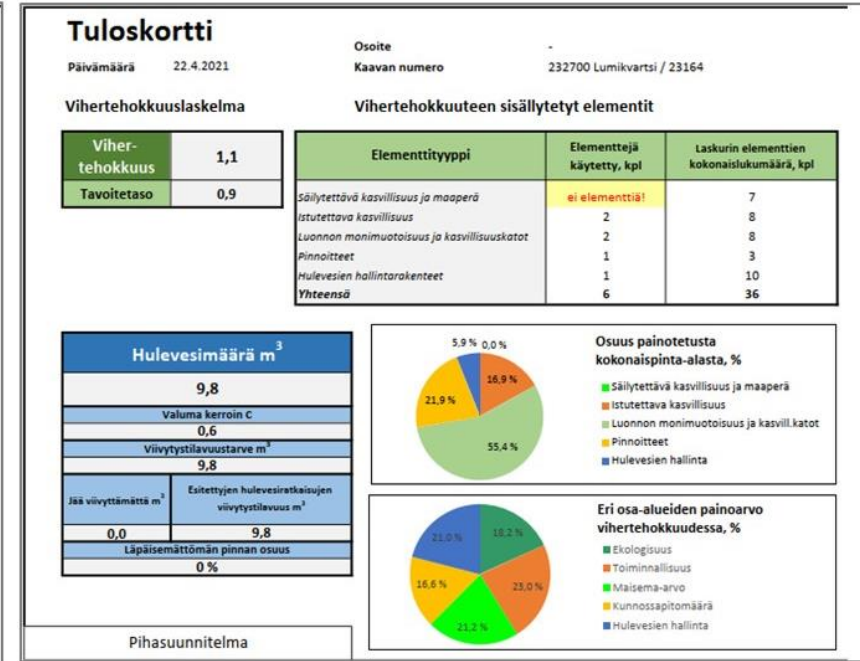
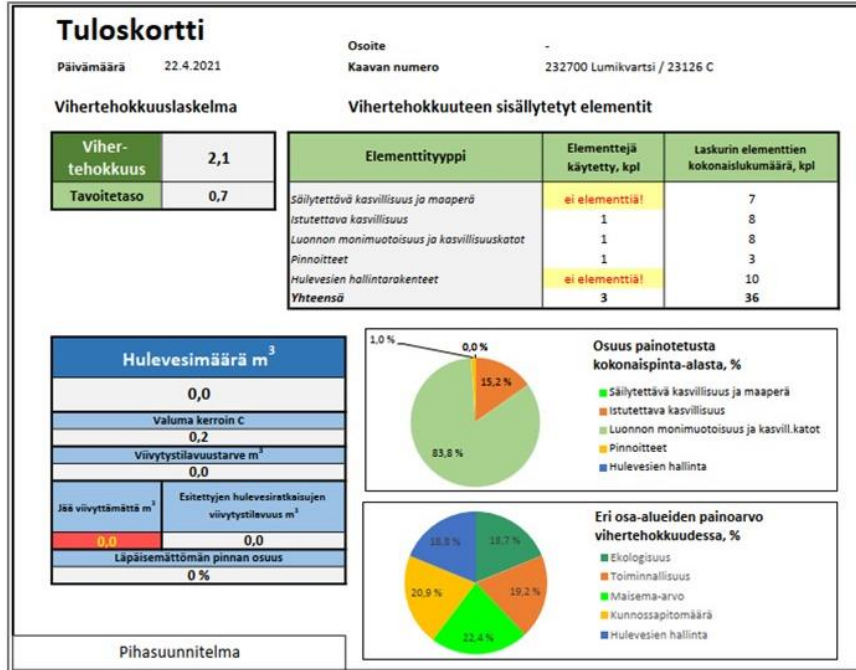
ESIKOPIO 25.9.2020

VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIIKAN KESKUS		Hyv.	
		Tark.	
		Suunn.	
23 KIVISTÖ LUMIKVARTSIN YLIKULKUSILTA VÄLILLÄ LUMIKVARTSINKATU Siltapalkka		Mittakaava 1:1000	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt.piiir.nro 00000-00000	
105	Siltapalkat	Piir.nro	
		58341-2	
GEOTEK- NIKKA	Tark. H.Haverinen	WSP Finland Oy	X.X.20XX Tark. A.Silvennoinen Suunn. J.Brax

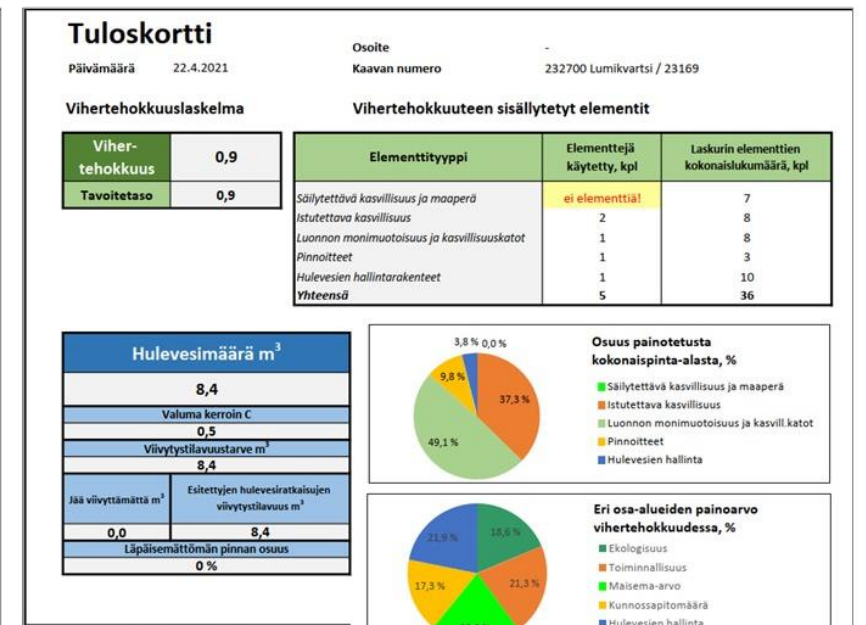
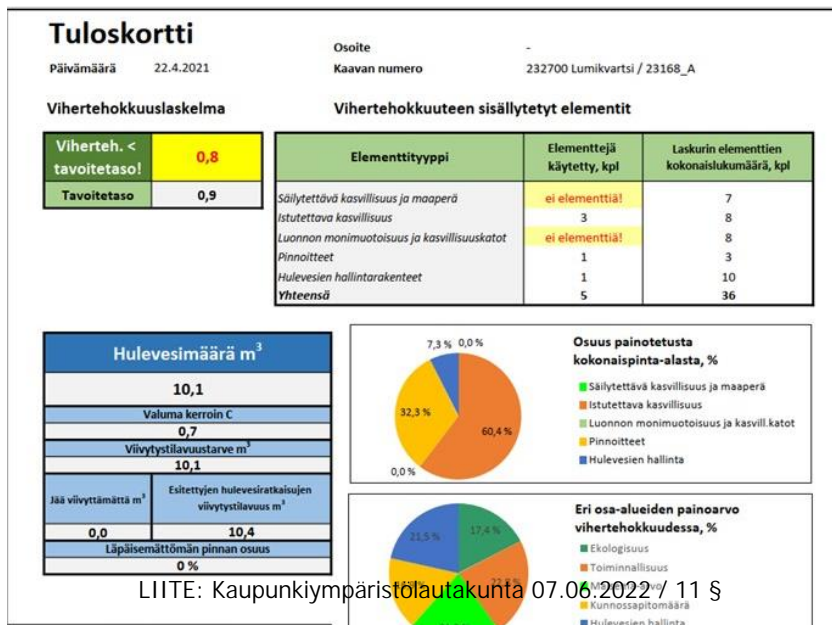
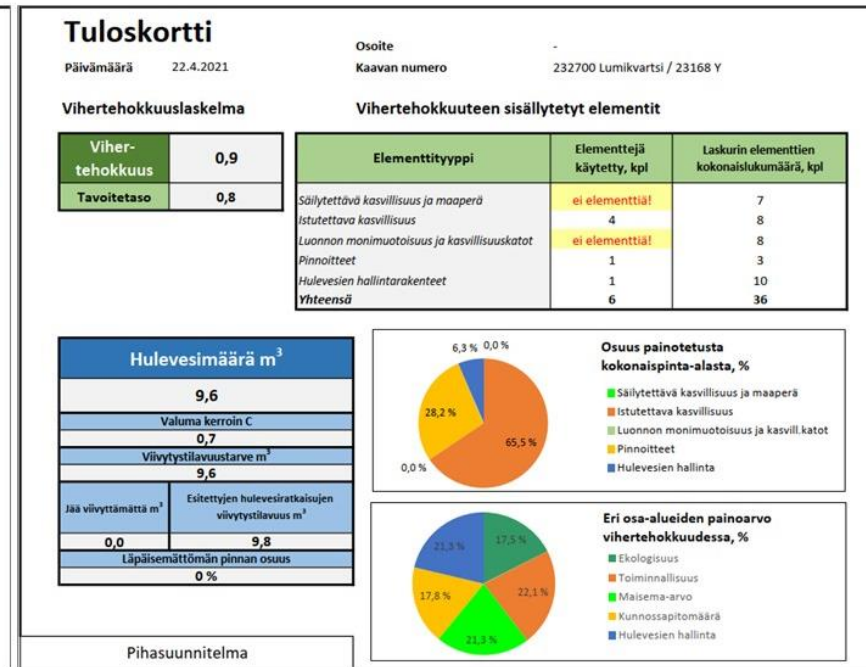
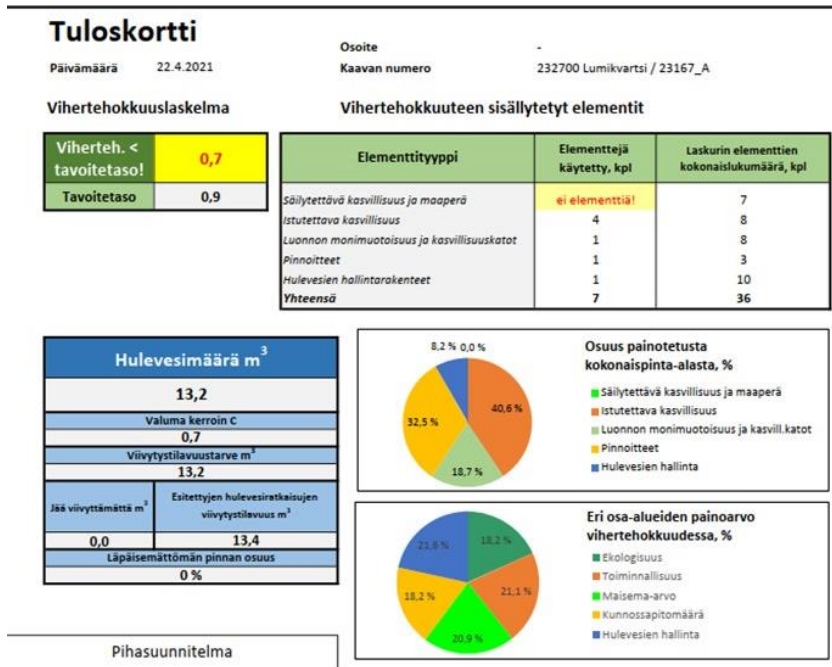
LIITE 4 Vihertehokkuus, viitteelliset pihasuunnitelmat



LIITE 5 Vihertehokkuus, tu-
loskortit kortteleista
23126, 23164 -23166



LIITE 6 Vihertehokkuus,
tulokortit korttelit
23167 - 23169



Kivistön Lumikvartsin asemakaava 232700 Taiteen konsepti

TAIDE KIVISTÖN VISIOSSA

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

TAITEEN TEEMA LUMIKVARTSIN ALUEELLA

Lumikvartsin asemakaava-alueen taiteen teemana on metsäisyys ja värikkyyys rakennuksissa ja katutiloissa. Taide ja alueen iloinen väritys tekevät naapurustosta ainutlaatuisen paikan, asukkaiden omat tunnistettavat ja mielenpainuvat kotikulmat. Näin taide vahvistaa naapuruston paikallisidentiteettiä. Asuinkortteleiden taiteen teemana on muisto metsästä. Taide näkyy alueen asuinkortteleissa kotiin saapumisen reiteillä esimerkiksi sisäpihoilla, sisäänkäynneissä, porrashuoneissa tai portikongeissa. Julkisessa ulkotilassa taide näkyy värikkäinä katukiveyksinä katutiloissa ja ympäristötaiteena puistoalueilla.

Lumikvartsin kortteleihin toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta.

TAIDE ASEMAKAAVASSA

Lumikvartsin asemakaavan asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueen suunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksiä kautta taide nostetaan alueen laadun takaajaksi. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu: *Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.*

SPORTTILAITURI

JULKINEN ULKOTILA: SPORTTILAITURI

Kivistöntähden naapurustossa spottilaituriin on suunniteltu kaidevalaistus, jossa juoksee painonapista toimiva valoajan. Samanlaista liikuntaan aktiivintia ja taiteen yhdistämistä jatketaan Sporttilaiturilla myös Lumikvartsin naapurustossa. Voisiko Lumikvartsin naapurustossa olla vaikka hyppeilykiä tai tasapainoilupuomeja?

ASUINKORTTELEIDEN TAIDE

Asuinkortteleiden taide vahvistaa asukkaiden paikallisidentiteettiä. Lumikvartsin jokaisessa asuinkorttelissa tulee toteuttaa hankesidonnaista taidetta. Lumikvartsin taiteen teemana on muisto metsästä ja luonnon monimuotoisuuden tukeminen. Taide voi olla linnunpönttöjä rakennuksen julkisivussa, paikalta kaadettujen puiden veistettyjä runkoja, monimuotoinen kasvikkato tai hyönteishotelli ja piha-arboretum sisäpihalla. Hankesidonnainen taide suunnitellaan rakennus- ja pihasuunnittelun yhteydessä.



KARNEOLIKADUN URBAANI METSÄ

JULKINEN ULKOTILA: METSÄINEN FLEXZONE

Karneolikadulla metsä on osa kaupunkia. Kaupunkitilaan luodaan kokemus metsästä urbaanissa ympäristössä. Kaupunkitila suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.

VÄRIKKÄÄT KATUKIVEYKSET

JULKINEN ULKOTILA: KATUKIVEYKSET

Lumikvartsin katukiveysten väritys saa inspiraationsa alueen nimistöä: Karneolikadulla, Karneolikujalla ja karneolipihalla katukiveysten väritys on karneolin meripihka ja oranssi, Lumikvartsinkadulla lumikvartsin valkoinen, Savukvartsinkadulla savukvartsin ruskea ja Jadekujalla sekä Jadekadulla jadekiven vihreä. Katukiveykset suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.



KATUGALLERIA JA TAIDEMUUNTAMOT

JULKINEN TAIDE: KATUGALLERIA

Kivistön keskustassa toteutetaan katugalleria sähköjakauserkon jakokaappeihin Vantaan Energian ja kaupungin yhteistyönä. Alueen jakokaappeihin sijoitetaan taideteoksia tai kuvia taideteoksista, paikallisesta historiasta ja luonnosta. Jakokaapit ovat teemoitettu sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja teemana on alueen nimistö, osassa alueen historia ja uusi toiminta. Lisäksi alueen sähkömuuntamot tullaan käsittelemään taiteen keinoin teeman mukaisesti.

LUMIKVARTSIN PYSÄKÖINTILAITOS

HANKESIDONNAINEN TAIDE: PYSÄKÖINTILAITOS

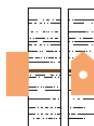
Pysäköintilaitoksen julkisivut ovat näkyvä elementti kaupunkiympäristössä. Julkisivujen tulee muodostaa mielenkiintoinen ja ympäristöön sopiva kokonaisuus, joka rikastuttaa kaupunkiympäristöä värikkyydellään ja yllätyksellisyydellään.



ONNENKIVENPUISTON YMPÄRISTÖTAIDE

JULKINEN ULKOTILA: YMPÄRISTÖTAIDE PUISTOSSA

Onnenkivenpuisto muistuttaa Lumikvartsin naapuruston metsäisyydestä ja on luonteeltaan metsäinen puistoalue. Ympäristötaiteen teemana on metsä ja luonnon monimuotoisuuden tukeminen. Taide voi olla vaikka liito-oravien pönttöjä tai lintujen juoma-altaita. Ympäristötaide suunnitellaan puistosuunnittelun yhteydessä.



LUMIKVARTSIN PÄIVÄKOTI

JULKINEN TAIDE: PÄIVÄKOTI

Lumikvartsin päiväkoti toimii julkisen taiteen paikkana. Taiteen teemana on metsän muisto. Taide voi olla esimerkiksi osa rakennuksen arkkitehtuuria, rakennuksen sisälle luotu metsäinen teos tai toiminnallinen taideteos päiväkodin pihaalla.

Kivistön Lumikvartsin asemakaava 232700 Taiteen konsepti Värityssuunnitelma

VÄRIEN KÄYTTÖ LUMIKVARTSISSA

Lumikvartsin naapurustossa tavoitellaan värikkäistä, leikkisää, pienimittakaavaista ja monimuotoista kaupunkia. Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä. Katujulkisivussa värin tulee vaihdella usein. Kaava-alueella tulee noudattaa tämän värityssuunnitelman periaatteita.

RAKENNUKSEN VÄRITYKSEN PERIAATTEET

Rakennuksen värityksen periaatteena on, että jokaisella rakennuksella tai rakennuksen osalla on oma tunnusomainen päävärisä, joka näkyy rakennuksen julkisivussa sekä kadun että sisäpihan puolella. Asukas voi siis sanoa, että hänen kotinsa on esim. korttelin punaisessa osassa tai rakennuksessa. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivun osan tulee erota väritykseltään rakennuksen pääväristä, kuitenkin siten, että rakennuksen kaikki värisävyt sopivat yhteen. Julkisivun yksityiskohtien, kuten ikkunoiden puitteiden tai parvekkeiden tulee olla väritykseltään tummia. Rakennuksen katon tulee olla tumma, värisävy voi vaihdella.



VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVA- ja
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
232700
Kivistön Lumikvartsi
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus / ARK / VL

7.6.2022

Kaupunginhallitus 15.6.2021 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava- ja asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **232700 / Kivistön Lumikvartsi**. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 15.7.2021 Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	<p>Sähköverkko Maakaapeleita ei sijaitse suunnittelualueella. Suunnittelutyössä huomioitava muuntamoiden ja putkitusten tarve. Jadekadun käänköpaikan muuntamopaikka vaikuttaa haasteelliselta toteuttaa, sijoittamista Onnenkivenpuistoon tai viereisiin kortteleihin tulee tutkia ja mahdollistaa. Muuntamoiden ohjeelliset paikat kaavakartalla halutaan säilytettävän.</p> <p>Kaukolämpöverkko Ei lausuttavaa. Mikäli putkia pitää siirtää, toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.</p>	Y-kortteliin on lisätty ohjeellinen muuntamovaraus (vm), mikä luo joustavuutta muuntamon sijoittamiselle Jadekadun läheisyyteen.
NRO 2 9.8.2021 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Ei lisättävää OAS-vaiheessa annettuun lausuntoon.	Ei tarkistuksia.
NRO 3 16.8.2021 Uudenmaan liitto	Ei lausuttavaa.	Ei tarkistuksia.
NRO 4 27.8.2021 Väylävirasto	Ei lisättävää OAS-vaiheessa annettuun lausuntoon.	Ei tarkistuksia.

<p>NRO 5 30.8.2021 Finavia Oyj</p>	<p>Asumisen alueet sijaitsevat Lden 55 dB alittavalla alueella, Finavia pitää ratkaisua hyvänä. Lisäksi kaavaehdotuksessa lentokonemelu on huomioitu rakennusten massoittelemalla ja määrämällä sekä asuinrakennuksille ulkokuoren ääneneristävyydeksi 35 dB että ulkotilojen suojaamiseksi alueelle kasvihuoneita. Helsinki-Vantaan lentoaseman uudet verhoikäyrät on todettu kaavaselostuksessa. Finavia katsoo, että kyseiset käyrät tulisi esittää myös kaavakartalla.</p>	<p>Ei tarkastuksia. Melukäyrät on otettava aina huomioon asemakaavatilanteesta riippumatta.</p>
<p>NRO 6 30.8.2021 Uudenmaan ELY-keskus</p>	<p>Asemakaava-alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien äärelle ja tiivistää onnistuneesti Kivistön kaupunkirakennetta.</p> <p>Kaavaratkaisu ei vaaranna lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilymistä paikallisesti Vantaalla tai laajemmin lajin luontaisella levinneisyysalueella.</p> <p>Lumikvartsin alueen jättäminen suurelta osin rakentamatta ei olisi mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia, mikä tarkoittaa, että kaupungilla ei ole veloitetta käyttäen lahokaviosammalle vähemmän haitallista vaihtoehtoa.</p> <p>Meluselvityksestä ei selviä onko muita massoittelevaihtoehtoja mahdollisesti tarkasteltu ja mitkä tekijät ovat johtaneet meluselvityksessä esitetyn massoittelemalla valitsemiseen.</p> <p>Meluselvitykseen ei ole liitetty vaikutusarviota, jolla tehdyt kaavaratkaisut ja annetut määräykset olisi perusteltu.</p> <p>Asuinhuoneistojen tulee aueta myös rakennuksen hiljaiselle</p>	<p><i>Merkittävimmät tarkastukset:</i></p> <p>Tärinä- ja runkomeluselvitys on teetätetty. Tärinä- ja runkomelukysymyksiä on kuvattu uuden selvityksen mukaisesti.</p> <p>Määräys "Ulko-oleskelutiloja on katettava (esim. kasvihuoneeksi) meluntorjunnan vuoksi." on korvattu seuraavalla yksiselitteisemmällä määräyksellä: "Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava."</p> <p>Lisätty lihavoitu osuus määräykseen: "Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojausten ohjeet tai muut kaavamääräykset eivät edellytä parvekelasituksia, tulee oleskeluparvekkeet kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina."</p> <p>C-korttelialueilla poistettu määräys: "Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjeet ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa" (korvattu tarkemmalla määräyksellä)</p>

	<p>puolelle 55 dB:stä (LAeq 7–22) lähtien.</p> <p>Rakennusten suunnitellussa tulee ottaa huomioon lentomelun heijastukset ja pyrkiä vähentämään niitä.</p> <p>Meluselvityksessä katu- ja raideliikenteen osalta käytettyä liikenteen ennustevuotta ei ollut esitetty raportissa.</p> <p>Mikäli parvekkeeseen kohdistuu yli 65 dB keskiäänitaso, ei voida taata, että melulta suojatut parvekkeet (lasitus) ovat tarkoituksenmukaisesti käytettävissä huomioiden parvekkeen lämpöolosuhteet (sekä mahdollisesti ilmanlaatu).</p> <p>Kortteleiden 23164 ja 23165 osalta parvekkeiden sijoittaminen radan suuntaan avautuville julkisivuille tulee kieltää, koska parvekkeisiin kohdistuu korkean keskiäänitason lisäksi voimakkaita melun enimmäistasoja junien ohiajoista johtuen.</p> <p>Kaavamääräyksiin tulee lisätä, että oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa alueille, joissa alittuvat melun ohjearvot, tai alueet on suojattava meluntorjuntaratkaisuin.</p> <p>C-korttelissakin tarvittavat selvitykset on tehtävä kaavavaiheessa, jolloin voidaan myös varmistaa tarvittavan meluntorjunnan riittävyys ja toteutettavuus.</p> <p>Villakoiranpuisto tulisi suojata raideliikenteen ja katuliikenteen aiheuttamalta melulta.</p>	<p>Lisätty seuraavat melun-, runkomelun- ja värinänhallintaan liittyvät määräykset koskien A-, AR- ja C-korttelialueita:</p> <p><i>A- ja C-korttelialueilla:</i> Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.</p> <p><i>AR-korttelialueilla:</i> Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.</p> <p><i>Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr,m} enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.</i></p> <p><i>Raideliikenteestä aiheutuvan värinän värähtelyn w_v, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja värinä on otettu huomioon.</i></p> <p><i>Kortteleissa 23164 ja 23165 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.</i></p> <p><i>Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.</i></p> <p>Otettu huomioon lentomelun heijastusvaikutukset paremmin täsmentämällä määräystä ”Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.”</p>
--	--	--

	<p>Kaava-alueelle tulee tehdä oma runkomelu- ja tärinäselvitys ja antaa tarpeelliset kaavamääräykset selvityksen mukaisesti. Määräyksestä tulisi ilmetä, mikä värähtelyluokituksen arvo ja runkomelutaso rakennuksissa on alitettava.</p>	<p>seuraavanlaiseksi: "Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia."</p> <p>Lisätty seuraavat kaavan tavoitteita tukevat parvekkeiden toteuttamiseen liittyvät määräykset koskien A- ja AR-korttelialueita:</p> <p><i>Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.</i></p> <p><i>Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.</i></p> <p><i>A-korttelialueilla: Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita vähintään 20 %.</i></p> <p><i>A-korttelialueilla: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.</i></p>
<p>NRO 7 3.9.2021 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä</p>	<p>Vesihuollon suunnitelmia ja kustannusarviota tulee tarkentaa alueen suunnittelun edetessä. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesihuoltoverkostoa tulee huomioida kaavamääräyksissä sekä kaavan toteuttamista koskevissa sopimuksissa.</p> <p>Alueelle tulisi järjestää putkikeräysjärjestelmän lisäksi myös korttelikohtaiset kierrätyspisteet.</p>	<p>Ei tarkistuksia. Keräyspisteet on huomioitu kaavaratkaisussa.</p>

NRO 1

15.7.2021

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita ei sijaitse asemakaavan suunnittelualueella.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan suunnittelualue on kauttaaltaan rakentamatonta metsäistä aluetta eikä siellä sijaitse keski- tai pienjänniteverkon kaapeleita. Suunnittelutyössä tulee huomioida, että alueelle tarvitaan useampia uusia muuntamoita ja putkituksia keski- ja pienjänniteverkkoa varten.

Muuntamoiden paikat on nyt kaavakarttaan merkattu ohjeellisin sijainnein Villakoiranpuistoon, kortteliin 23126 sekä Jadekadun päähän ympyrään. Jadekadun ympyrän muuntamopaikka vaikuttaa näillä tiedoin haasteelliselta toteuttaa. Muuntamon sijoittamiselle Onnenkivenpuistoon tai viereisiin kortteleihin tulee tutkia ja mahdollistaa vaihtoehtoisena ratkaisuna. Asemakaavan lopullisella toteutuksella ja rakentamisen vaiheistuksella on suuri vaikutus muuntamon lopulliseen sijaintiin. Muuntamoiden ohjeelliset paikat kaavakartassa halutaan säilyttää.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Maakaapeleiden sijainnit on huomioitu alustavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa (liite 2). Lisätään lisää muuntamovarauksia asemakaavakartalle.

Tarkistukset:

Y-kortteliin on lisätty ohjeellinen muuntamovaraus (vm), mikä luo joustavuutta muuntamon sijoittamiselle Jadekadun läheisyyteen.

NRO 2

9.8.2021

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää kaavahankkeen OAS-vaiheessa 6.2.2021 annettuun lausuntoon.

Vastine:

*

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 3

16.8.2021

Uudenmaan liitto

Lausunto:

Uudenmaan liitolla ei ole lausuttavaa Lumikvartsin asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

*

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 4

27.8.2021

Väylävirasto

Lausunto:

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaehdotuksesta ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä. Kumpaankin etäisyys on noin 600 metriä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehäraan ja lännessä vireillä olevaan Kivistöntähden asemakaavaan. Etelässä alue rajautuu Tikkurilantiehen ja idässä toistaiseksi asemakaavoittamattomaan metsään. Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tehokasta keskustarakentamista alueelle. Tavoitteena on rakentaa alue Kivistön keskustan kaupunkikuvaa ja -rakennetta täydentäen.

Väylävirasto on antanut 5.2.2020 lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

*

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 5

30.8.2021

Finavia Oyj

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Kivistön Lumikvartsin asemakaavaehdotuksesta (232700) 30.8.2021 mennessä. Kivistön Lumikvartsin asemakaavaehdotuksessa on aluetta supistettu aiemmasta siten, että alkuperäisen rajauksen eteläisin osa katualuetta lukuun ottamatta on poistettu kaavasta. Poistettu alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan liitteen mukaisella Lden 55

dB ylittävällä lentokonemelualueella. Näin ollen kaavaehdotuksessa esitetyt asumisen alueet sijaitsevat Lden 55 dB alittavalla alueella. Finavia pitää ratkaisua hyvänä. Lisäksi kaavaehdotuksessa lentokonemelu on huomioitu rakennusten massoittelemalla ja määrämällä sekä asuinrakennuksille ulkokuoren ääneneristävyydeksi 35 dB että ulkotilojen suojaamiseksi alueelle kasvihuoneita. Helsinki-Vantaan lentoaseman uudet verhoikäyrät on todettu kaavaselostuksessa. Finavia katsoo, että kyseiset käyrät tulisi esittää myös kaavakartalla.

Vastine:

Yleiskaavan melukäyrät on otettava aina huomioon asemakaavatilanteesta riippumatta.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 6

30.8.2021

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kivistön Lumikvartsin asemakaavaehdotuksesta (nro 232700).

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava-alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien äärelle ja tiivistää onnistuneesti Kivistön kaupunkirakennetta. Yleiskaavan ohjausvaikutus on huomioitu asemakaavaehdotuksessa

Luontoarvot

Pääosa kaava-alueesta on määritelty lahokaviosammalen ydinalueeksi. Kaavaratkaisu ei Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaaranna lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilymistä paikallisesti Vantaalla tai laajemmin lajin luontaisella levinneisyysalueella. Vantaan lahokaviosammalselvityksen mukaan lajin suojelutaso säilyy suotuisana yleiskaava 2020 mukaisen maankäytön toteutuessa.

Lahokaviosammal jätettiin luonnonsuojeluasetuksen päivityksessä pois erityisesti suojeltavien lajien joukosta, mutta se on edelleen luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Lajirauhoitussäännöksistä on luonnonsuojelulain 48.1 §:ssä yleispoikkeussäännös, jonka mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä mm. rakennustoimintaan. Luonnonsuojelulaki kuitenkin velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehtoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että Lumikvartsin alueen jättäminen suurelta osin rakentamatta ei olisi mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Liito-oravayhteys pohjoiseen Kehäradan yli kulkee kaava-alueen länsipuolella (Kivistöntähden kaava-alueella). Lumikvartsin kaava-alueen eteläosassa on tunnistettu liito-oravalle soveltuvaa aluetta. Sieltä ei kuitenkaan selvityksissä ole havaittu kolopuita tai liito-oravan papanoita

Meluntorjunta

Kaava-aineistoon on liitetty meluselvitys, jossa esitetään kaava-alueen osalta yksi rakennusten massoittelevaihtoehto. Meluselvityksestä ei selviä onko muita massoittelevaihtoehtoja mahdollisesti tarkasteltu ja mitkä tekijät ovat johtaneet meluselvityksessä esitetyn massoittelemalla valitsemiseen.

Meluselvitykseen ei ole liitetty vaikutusarviota, jolla tehdyt kaavaratkaisut ja annetut määräykset olisi perusteltu. Vaikutusarviossa tulisi arvioida mm. kuinka moni huoneisto avautuisi vain meluisimman julkisivun suuntaan sekä arvioida, kuinka iso henkilömäärä altistuisi ratkaisussa haitallisille terveysvaikutuksille. Lisäksi tulee esittää, mitkä erityiset tekijät estävät ko. asuntojen avautumisen myös ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan ja mitkä muut kaavaan liittyvät tekijät puoltavat esitettyä ratkaisua, jossa asutusta sijoitetaan melun kannalta ongelmallisesti välittömästi radan viereen.

Meluselvityksen mukaan katuun tai rataa rajautuvien rakennusten julkisivuilla ylittyy 55 dB keskiäänitaso päivällä ja 45 dB keskiäänitaso yöllä. Kadun- ja radanpuoleisilla asuinrakennusten julkisivuilla päiväajan suurimmat keskiäänitasot ovat 64 dB ja yöajan 56 dB. Vaikka kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä ohjearvosta on voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella, Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että asuinhuoneistojen tulee aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7–22) lähtien (Vnp 993/1992).

Kortteleiden 23164 ja 23165 radan suuntaan avautuviin julkisivuihin kohdistuu myös raideliikenteen aiheuttamana korkeita enimmäistasoja, enimmäistasojen (LAm_{ax}) ollessa meluisimmilla julkisivuilla korkeimmillaan 81 dB.

Kaava-alue sijoittuu pääosin 50–55 dB (LDEN) lentomelualueelle, mutta kaakkoisosaltaan myös 55–60 dB (LDEN) lentomelualueelle. Lentoliikenteen aiheuttamista enimmäistasoista ei meluselvityksessä kerrota. Runsas lentoliikenne ja korkealta esteettömästi alueelle leviävä lentomelu ja heijastukset julkisivuista heikentävät hiljaisempien sisäpihojen äänimaisemaa. Rakennusten suunnitellussa tulisikin ottaa huomioon heijastukset ja pyrkiä vähentämään niitä mm. rakennusten pintamateriaaleilla.

Meluselvityksessä katu- ja raideliikenteen osalta käytettyä liikenteen ennustevuotta ei ollut esitetty raportissa. Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että kaavoihin liittyvien meluselvitysten tulee perustua ennustetilanteeseen, joka on vähintään 20 vuotta eteenpäin.

Parvekkeista on annettu seuraava määräys: "Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojausten ohjearvot eivät edellytä parvekelasituksia, tulee parvekkeet kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina". ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksissä on tarkoitus määrätä parvekkeiden melusuojauksesta. Näin ollen kaavassa tulee antaa seuraava määräys parvekkeille: "Parvekkeilla tulee alittaa Vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot päivällä 55 dB (LAeq) ja yöllä 45 dB (LAeq). Parvekkeita ei tule sijoittaa julkisivuille, joissa ylittyy 65 dB keskiäänitaso." Mikäli parvekkeeseen kohdistuu yli 65 dB keskiäänitaso, ei voida taata, että melulta suojatut parvekkeet (lasitus) ovat tarkoituksenmukaisesti käytettävissä huomioiden parvekkeen lämpöolosuhteet (sekä mahdollisesti ilmanlaatu). Tämän lisäksi kortteleiden 23164 ja 23165 osalta parvekkeiden sijoittaminen radan suuntaan avautuville julkisivuille tulee kieltää, koska parvekkeisiin kohdistuu korkean keskiäänitason lisäksi voimakkaita melun enimmäistasoja junien ohiajoista johtuen.

Kortteleiden yhteisistä sisäpiha-alueista on annettu määräys: "Ulko-oleskelutiloja on katettava (esim. kasvihuoneeksi) meluntorjunnan vuoksi." ELY-keskus huomauttaa, määräyksestä ei selviä, mitä ulko-oleskelutiloja määräys koskee, joten sen ohjausvaikutus jää vähäiseksi/epäselväksi.

Kaavamääräysten mukaan: "Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue." "Kasvikatoilla tulee kasvattaa hyötykasveja ja niissä tulee olla toiminnallista osaa (oleskelutilaa) vähintään 50%." "Katoille saa pääasiallisesta kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja." Leikki- ja oleskelualueiden ohjeellinen sijainti on esitetty ainoastaan korttelille 23166. Lisäksi kortteliin 23168 on merkitty erillinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Kaavassa ei kuitenkaan ole määrätty leikki- ja oleskelualueiden melutasoista. Kaavamääräykseen tulee lisätä, että oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa alueille, joissa alittuvat melun ohjearvot, tai alueet on suojattava meluntorjuntaratkaisuin siten, että

ohjearvot alittuvat. Esimerkiksi seuraavasti: "Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, ettei päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 45 dB ylitä."

Julkisivujen ääneneristävyydestä on annettu seuraava määräys: "Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi radanpuoleisilla julkisivuilla kaavakartan merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuorenääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB." Annettu määräys on riittävä sisätilojen suojaamiseksi.

Määräyksessä ei kuitenkaan ole määrätty läpitalon huoneistoja rakennuksiin, joiden julkisivulla ylittävät melun ohjearvot. Ottaen huomioon ilmastonmuutos ja mahdolliset pitkät hellejaksot on asukkaiden terveyden ja viihtyisyyden kannalta tärkeää, että asunnot aukeavat myös sen julkisivun suuntaan, jossa ohjearvot alittuvat.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että annettua kaavamääräystä tulee täydentää niin, että se varmistaa asukkaille terveelliset ja viihtyisät asuinolosuhteet. Erityisesti kortteleiden 23164 ja 23165 osalta huoneistojen aukeaminen myös hiljaisen julkisivun suuntaan on välttämätön junien ohiajojen aiheuttamien voimakkaiden melutapahtumien takia. Ohiajoja on runsaasti (päivällä n. 5 minuutin välein ja yöllä keskimäärin 20 min välein). Yöaikaisista junista merkittävä osa keskittyy kuitenkin unen kannalta herkimmille ajoille klo 22-24 ja klo 5-7 välille (liikennemääränä on käytetty junayksiköiden määrää 188 päivällä klo 7-22 ja 30 yöllä klo 22-7.). Lisäksi kortteleissa 23167 ja 23168 tulee rakennusten massoittelulla varmistaa, että kaikille asunnoille voidaan varmistaa aukeaminen hiljaisen, ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan. Lisähäiriötä aiheuttaa myös lentoliikenteen aiheuttama melu ja nousevien koneiden aiheuttamat voimakkaat melutapahtumat.

Lentomelun heijastusten estämiseksi kaavassa on annettu seuraava määräys: "Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.". Määräys on hyvä, mutta ei yksinään estä lentomelun heijastuksista johtuvaa äänimaiseman heikkenemistä pihalla ja julkisivuilla. Määräystä tulisi muuttaa niin, että myös julkisivuista aiheutuvia heijastuksia saataisiin vähenemään esimerkiksi viherseinien avulla.

Kaavaselostuksen mukaan Y-kortteliin suunnitellaan päiväkotia, jonka välittömässä läheisyydessä sijaitsee 55-60 dB (LDEN) lentomelualue. ELY-keskus huomauttaa, että lapset ovat erityisen herkkiä voimakkaalle lentomelulle. Kaavaselostuksessa on esitetty vaihtoehtoisia sijainteja päiväkodille. Uudenmaan ELY-keskus painottaa, että lausunnossa esitetyt melumääräysten tarkennukset turvaavat toteutuessaan päiväkodin toimintaedellytyksiä sekä mahdollisuuksia turvalliseen ja terveelliseen oleskelupihaan.

Keskustatoimintojen korttelialueella (C) annetun määräyksen mukaan: "Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjearvot ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa.". Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan meluselvitystä ei voida jättää tehtäväksi rakennuslupavaiheessa, vaan tarvittavat selvitykset on tehtävä kaavavaiheessa, jolloin voidaan myös varmistaa tarvittavan meluntorjunnan riittävyys ja toteutettavuus.

VP alueeksi merkityssä Villakoiranpuistossa ylittävät virkistysalueille annettu ohjearvo 55 dB (LAeq) päivällä. Alue on tarkoitettu oleskeluun, joten se tulisi suojata raideliikenteen ja katuliikenteen aiheuttamalta melulta. Riittävä meluntorjunta tulee selvittää ja kaavaan tulee merkitä meluntorjunta tarve/meluesteen sijainti ja vähimmäiskorkeus. Melueste voidaan toteuttaa myös maastomuotoilulla tai yhdistettynä aluetta rajaavaan aitaan.

Tärinä ja runkomelu

Kaava-aineistoon ei ole liitetty erillistä kaava-aluetta koskevaa tärinä- ja runkomeluselvitystä, vaan aineistossa viitataan tärinän ja runkomelun osalta kaava-alueen koillispuolella sijaitsevaan Kvartsikulman

(232800) asemakaava-alueeseen, jolle on toteutettu tärinä- ja runkomeluserelvitys 2020 (WSP Finland Oy 2.9.2020). Kaavaselvityksestä ei selviä, miten on varmistettu, että toiselle kaava-alueelle tehty selvitys on varmuudella käyttökelpoinen myös tämän kaava-alueen osalta. Kaava-alueelle tulee tehdä oma selvitys ja antaa tarpeelliset kaavamääräykset selvityksen mukaisesti.

Kaavassa on annettu seuraava määräys tärinän ja runkomelun hallinnasta: "Kortteleiden 23164 ja 23165 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve." Vaikka tärinän ja runkomelun osalta rakennusmassojen ja muut rakenteelliset tekijät vaikuttavat rakennuksissa havaittaviin tasoihin, tulee kaavassa antaa määräys halutusta vähimmäistasosta. Toisin sanoen määräyksestä tulisi ilmetä, mikä värähtelyluokituksen arvo ja runkomelutaso rakennuksissa on alitettava. Kummankin häiriön osalta on syytä vaatia normaalia korkeampaa tasoa (esim. tärinä 0,15 Vw, 95 (mm/s) ja runkomelu 30 dB (Lprn)), koska kortteleihin kohdistuu tärinän ja runkomelun lisäksi korkeita melutasoja, jotka yhdessä heikentävät asumisen viihtyisyyttä ja terveellisyttä.

Vastine:

Kaavatyön yhteydessä aluetta on tutkittu kortteleittain ja kokonaisuutena useilla kaupunkirakennevaihtoehdoilla. Melutarkasteluja/-laskelmia ei vaihtoehdoista kuitenkaan teetetty, mutta viimeisimpiä versioita tutkittiin Spacemaker-ohjelman avulla, mikä osoitti alueen pihakatujen ja sisäpihojen olevan melulta suojattuja.

Kaavaehdotuksen mukaista ja meluserelvityksessä esitettyä ratkaisua puolsivat mm. seuraavat tavoitteet:

- *Luontoarvot*
- *Tehokkuustavoitteet; rakentaminen ja vihertehokkuus. (Kivistön keskustan kaavarunko)*
- *Muodostuvien kaupunkitilojen luonteeseen ja rytmiin liittyvät tavoitteet, kävelijä aina ensin. (Kivistön keskustan kaavarunko)*
- *Tavoitteet mielenkiintoa ylläpitävästä virikkeellisestä kaupunkiympäristöstä, korttelin läpimitta max. 100 m, hybridikorttelit. (Kivistön keskustan kaavarunko)*
- *Vaihtelevat rakennus- ja asuntotyypit, värikäs kaupunki kaikilla tasoilla. (Kivistön keskustan kaavarunko)*
- *Ilmansuunnat, valoisuus ja melun lähteet.*
- *Suunnittelun lähtökohdaksi sovittu infra; ts. kaavaehdotuksessa esitetyssä ratkaisussa on pyritty huomiomaan melun ja sen torjunnan lisäksi myös muita asuinympäristön laatuun ja viihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä ja pyritty löytämään paras mahdollinen kompromissi.*

Kaavaratkaisun lähtökohdaksi on muodostaa rakentamisella melumuurimainen rakenne kaava-alueen pohjoispuolella. Kaavan pohjoisimmat rakennukset suojelevat kaava-alueen rautatiemelulta. Vaikutusarvion laatiminen (selvitys siitä, "kuinka moni asunto avautuisi vain meluisimman julkisivun suuntaan") edellyttäisi rakennussuunnittelua, jota emme asemakaavan laadinnan yhteydessä tee. Kivistön Lumikvartsin kaava mahdollistaa useita vaihtoehtoja huoneistojen sijoittelulle, eikä yhdenkään asunnon ole tarpeen avautua vain radan suuntaan. Tämän varmistamiseksi kaavaan on lisätty määräys siitä, että asunnot eivät radan varressa saa (korttelit 23164 ja 23165) avautua vain meluisamman julkisivun suuntaan. Kaavaratkaisu ei lähtökohteisesti ota kantaa asuntojen avautumissuuntiin eli kortteleissa 23166–23169 huoneistojen avautuminen tutkitaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Vaatimus esimerkiksi Lumikvartsinkadun varressa asuntojen avautumisesta molempiin suuntiin voisi johtaa kummallisiin ja epäkäytännöllisiin asuntopohjaratkaisuihin. Kaupunkirakenteen tiivistymisen yhteydessä olemme tehneet vaikutusten arviointia ja näemme kokonaisuudessa merkittävimmiä kuin julkisivujen yli 55 dB:n keskiäänitason ylittyminen, asumisen terveellisuuden ollessa turvattu julkisivun ääneneristävyydellä (35–36 dB paikasta riippuen).

Asuminen sijoittuu kokonaisuudessaan lentomelukäyrän Lden 55 dB hiljaisemmalle puolelle, ja alue on merkitty Marja-Vantaan osayleiskaavassa sekä Vantaan yleiskaavassa 2020 rakennettavaksi alueeksi. Koko Kivistön alueella käytetään lentomelun vuoksi vähimmäisäänitasoerovaatimusta 35 dB julkisivuissa, minkä nähdään olevan riittävästi terveellisen elinympäristön saavuttamiseksi lentomelun osalta. Lentomelun heijastusvaikutukset on otettu huomioon määräyksessä: "Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei

saa edistää melun heijastusvaikutuksia.”, joka on tarkistettu muotoon ”Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.”

Parvekkeiden melunsuojauksen varmistamiseksi on kaavaan lisätty määräys: ”Oleskeluparvekkeet joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso tulee lasittaa”. Kaavaan on lisätty useita määräyksiä parvekkeiden rakentamiseen liittyen, kaavan tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi. Listaus tarkistuksista ja lisäyksistä löytyy kaavaselostuksesta.

Sisäpihojen melunsuojauksen varmistamiseksi on lisätty seuraava määräys: ”Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.” Kaavaehdotuksen le-alueet kortteleissa 23168 ja 23166 ovat varmistamassa päiväkodin ja päiväkotivarauksen riittävän leikkipihan toteutumista, sen sijaan muissa kortteleissa edellytetään leikkipaikkoja mm. määräyksellä ”Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue.” Määräys ”Ulko-oleskelutiloja on katettava (esim. kasvihuoneeksi) meluntorjunnan vuoksi.” on muutettu muotoon ”Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.”, jotta määräys olisi yksiselitteisempi.

Villakoiranpuisto (koirapuisto) on sijoitettu nykyiselle paikalleen sen vuoksi, että koirapuisto on toimintona itsessään melua tuottavaa, ja sen sijoittaminen asutuksen keskelle nostaisi melutasoja useammalle asunnolle, kuin nykyisessä sijainnissaan sillan ja C-korttelin vieressä. Täten puiston sijoittaminen tähän sijaintiin mahdollistaa asumisen sijoittamisen vähemmän meluisille osille asemakaava-alueella. Villakoiranpuistossa ylittyy virkistysalueille annettu ohjearvo 55 dB päivällä – ei *vain* Lumikvartsinkadun ja Kehäradan melusta johtuen – vaan myös puiston melua tuottavasta toiminnallisuudesta johtuen. Näin ollen puiston sijainti melunlähteiden läheisyydessä on perusteltua. Puistojen (pl. leikkipuistot) sijoittaminen on sallittua 55–60 dB keskiäänitason alueelle, vaikkei suositeltavaa. Lisäksi puiston on tässä sijainnissa mahdollista jatkaa sillan alle muodostaen säältä suojattua koiranulkoilutustilaa. Puistoa voidaan maastonmuotoilulla ja aidoilla suojata melulta, ja se on suositeltavaa ja todennäköistä, mutta siitä ei määrätä kaavassa, koska se ei ole edellytys puiston toiminnalle. Puiston sijoittaminen tähän sijaintiin on kokonaisuhyötyjen näkökulmasta kannattavaa.

Liikenteen ennustetilanteena meluselvityksessä on käytetty katukohtaisesti mitoittavinta liikennemäärää nykytilanteen ja vuoden 2050 välillä.

Kaava-alueelle on teetetty runkomelu- ja tärinäselvitys ja raportti on lisätty kaavan materiaaleihin. Aiempaa kaavamääräystä siitä, että kortteleiden 23164 ja 23165 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve, on tarkennettu lisämääräyksillä runkomelun enimmäistasosta ja tärinän värähtelystä:

- *Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr,m} enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.*
- *Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.*

Tärinän värähtelymääräystä ei katsota järkeväksi laskettavan arvoon 0,15 mm/s, koska tämä nostaisi rakennuskustannuksia merkittävästi. Normaali vaatimus on 0,3 mm/s, jota nyt määräyksessäkin käytetään.

Tarkistukset:

- Tärinä- ja runkomeluselvitys on teetätetty. Tärinä- ja runkomelukysymyksiä on kuvattu uuden selvityksen mukaisesti.

- Määräys "Ulko-oleskelutiloja on katettava (esim. kasvihuoneeksi) meluntorjunnan vuoksi." on korvattu seuraavalla yksiselitteisemmällä määräyksellä: "Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava."
- Lisätty lihavoitu osuus määräykseen: "Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojauksen ohjeavot **tai muut kaavamääräykset** eivät edellytä parvekelasituksia, tulee **oleskeluparvekkeet** kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina."
- C-korttelialueilla poistettu määräys: "Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjeavot ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa" (korvattu tarkemmalla määräyksellä)
- Lisätty seuraavat melun-, runkomelun- ja värinänhallintaan liittyvät määräykset koskien A-, AR- ja C-korttelialueita:
 - o *A- ja C-korttelialueilla: Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjeavot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*
 - o *AR-korttelialueilla: Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjeavot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*
 - o *Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.*
 - o *Raideliikenteestä aiheutuvan värinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja värinä on otettu huomioon.*
 - o *Kortteleissa 23164 ja 23165 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.*
 - o *Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.*
- Otettu huomioon lentomelun heijastusvaikutukset paremmin täsmentämällä määräystä "Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia." seuraavanlaiseksi: "Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia."
- Lisätty seuraavat kaavan tavoitteita tukevat parvekkeiden toteuttamiseen liittyvät määräykset koskien A- ja AR-korttelialueita:
 - o *Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.*
 - o *Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.*
 - o *A-korttelialueilla: Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita vähintään 20 %.*
 - o *A-korttelialueilla: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.*

NRO 7

3.9.2021

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Lausunto:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kivistön keskusta-alueen laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle. Kaavaratkaisun kaupunkirakenteellinen toteutus luo tiiviistä, katutiloiltaan aktiivista, monikäyttöistä ja vehreää urbaania kaupunkitilaa, jossa priorisoidaan miellyttävää kävely-ympäristöä. Kaava mahdollistaa noin 55 000 k-m² asuinrakentamista sekä lisäksi liiketilaa. Alueelle mahdollistetaan kaksi päiväkotia ja kivijalaltaan aktiivinen pysäköintilaitos sekä Lumikvartsinsilta Kehäradan yli.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 5,5 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu Kehäradan, kaupunginvaltuuston hyväksymään Kivistöntähden asemakaavaan ja toistaiseksi asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen sekä Kehäradan ylityksen osalta Kivistön jäteaseman ja PuuKivistön asemakaavoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Kaavoitettava alue on tällä hetkellä pääosin rakentamatonta. Kaava-aineistossa on esitetty vesihuollon yleissuunnitelma sekä kustannusarvio.

Uutta vesihuoltoverkostoa tullaan rakentamaan Jadekadulle, Jadepolulle, Jadekujalle, Lumikvartsinkadulle, Savukvartsinkadulle, Karneolikadulle, Karneolipihalle ja Karneolikujalle. Lisäksi Sporttilaiturin alle rakennetaan jo aiemmin Kivistön tähden kaavassa suunniteltu hulevesiviemäri.

Kaavaan tullaan varaamaan rasitealueet korttelien yhteisiä tonttijohtoja varten. Vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemäriinjojen suunnittelu ja rakentamiskustannukset ovat noin 1 475 000 € (alv 0 %).

Vesihuollon suunnitelmia ja kustannusarviota tulee tarkentaa alueen suunnittelun edetessä. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesihuoltoverkostoa tulee huomioida kaavamääräyksissä sekä kaavan toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Pääkaupunkiseudun jätehuollossa noudatetaan Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiä. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset koskevat kaikkia Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan sekä Kirkkonummen asukkaita sekä HSY:n järjestämän jätehuollon piiriin kuuluvia muita toimijoita.

Kaikki asumisessa syntyvä jäte on kuntavastuullista jätettä ja sen keräys kuuluu HSY:lle. Kiinteistön haltijan vastuulla on jätteiden keräyspaikan järjestäminen. Keräyspaikkaan tulee voida sijoittaa jätehuoltomääräysten mukainen riittävä määrä jäteastioita tai muita keräysvälineitä. Riittävällä määrällä tarkoitetaan kiinteistöllä syntyvään jätemäärään, sekä erilliskeräys-velvoitteeseen ja tyhjennysväliin suhteutettua kapasiteettia.

Keräysvälineiden ja niiden tyhjennystarpeen tulee sopia HSY:n alueella järjestämään jätteenkeräykseen. HSY ei vaadi jätehuoltoreitin lukitsemista. Mikäli kiinteistön haltija haluaa lukita keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen "HSY:n jätehuolto" -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua tuplapesälukkoa.

Kivistössä jätehuolto toteutetaan putkikeräysjärjestelmällä. Pyydämme ystävällisesti huomioimaan, että alueelle tulisi järjestää putkikeräysjärjestelmän lisäksi myös korttelikohtaiset kierrätyspisteet siten, että kierrätyspisteiden suunnittelussa on huomioitu jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätteen kierrättämiseksi, sekä yllä mainitut asiat.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Vastine:

Sopimus- ja kulkuoikeusasiat otetaan huomioon myöhemmässä suunnittelussa.

Putkijätejärjestelmän tueksi rakennettavat keräyspisteet on huomioitu kaavaratkaisussa seuraavin määräyksin:

A ja AR: Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteleihin 23168 ja 23169 on sijoitettava riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

C: Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteliin 23126 on sijoitettava kierrätyshuone, joka palvelee ensisijaisesti kortteleita 23164–23167. Kierrätyshuoneen on oltava helposti huollettavissa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.



12 § **Maanalainen asemakaava 641400ma, 64 Kuninkaala / Vantaan Energian lämpövarasto / TLA**

VD/1201/10.02.04.00/2021
TLA/MYL/TTA/VIK

Maanalaisella asemakaavalla mahdollistetaan Vantaan Energian maanalaisen kaukolämpövaraston rakentaminen Kehä III:n alle noin -80 ja + 10 (N2000) korkeusasemien välille. Varaston louhittava tilavuus tulee olemaan noin 1 000 000 m³. Variskalliolle tulee maanpintaan johtava pystykuilu. Varastolle johtaa maanalainen ajoyhteystunneli, joka kulkee Kehä III:n alapuolella. Tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle.

Maanalainen asemakaava koskee muodostuvaa energiahuollon aluetta kaupunginosassa 64 Kuninkaala. Maanalaisen asemakaavan voimaantulo ei kumoja voimassa olevia maanpäällisiä kaavoja.

Tonttijako

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan kolmiulotteinen kiinteistö.

Alue sijaitsee Kuusikon asuinalueen kupeessa. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Variskallion ja Kalkkikallion viheralueista sekä osa Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueista. Alue rajautuu etelässä Kalkkikallion luonnonsuojelualueen reunamille ja idässä alue ulottuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle.

Hakija

Vantaan Energia Oy (asemakaavan muutoshakemus 29.1.2021)

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa pääosin ja valtio vähäisiltä osin aluetta koskevat kiinteistöt.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Afry Finland Oy konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3), lähivirkistysaluetta (VL) ja liikennealuetta (L). Alueen läpi kulkee voimansiirtolinja itä-länsisuunnassa (pistekatkoviiva, Z). Suunnittelualue viistoaa etelässä luonnonsuojelualuetta (SL). Alueen itäpuolella on kaupallisten palveluiden alue (KM).

Uudessa yleiskaavassa 2020 (ei lainvoimainen) suunnittelualue on pientalovaltaista asuinaluetta (AP), liikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueen läpi kulkee voimajohto itä-länsisuunnassa (pistekatkoviiva, Z). Etelässä alueen reunamilla on lisäksi luonnonsuojelualuetta (SL). Alueen lähellä, Vanhan Porvoontien itäpuolella, on kaupallisten palveluiden alue (KM) ja pohjoisempana sijaitsee Keskon tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY).

Asemakaava

Maanalainen asemakaava mahdollistaa Vantaan Energian kaukolämpövaraston rakentamisen Kuusikkoon, maan alle noin -80 ja +10 (N2000) korkeusasemien välille. Kaava-alue sijoittuu Variskallion ja Kalkkikallion viheralueiden sekä Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueiden alapuolelle. Varaston maanalainen ajoyhteystunneli kulkee Kehä III:n alapuolella ja tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä



III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle. Variskallioon, lähelle kevyenliikenteen siltaa, sijoittuu maanpintaan ulottuva pystykuilu maanpäällisine rakenteineen. Lämpövaraston tilavuus tulee olemaan noin 900 000 m³ ja louhittava tila noin 1 000 000 m³.

Asemakaavatyössä on tarkasteltu kahta suunnitelmavaihtoehtoa, joista toisessa lämpövaraston maanalaisen ajoyhteyden suuaukko sijoittui Untipakan lähivirkistysalueelle ja toisessa Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueelle. Kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtoon, jossa ajoyhteyden suuaukko sijoittuu Vanhan Porvoontien ramppialueelle. Valittu vaihtoehto on toteuttamiskelpoinen ja sen aiheuttamat rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt ja maisemallisen vaikutukset ovat vähäisemmät kuin vertailuvaihtoehdossa.

Maanalainen asemakaava perustuu AFRY Finland Oy:n laatimaan hankkeen yleissuunnitelmaan (3.12.2021) sekä lämpövarastohankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostukseen (AFRY Finland Oy 10.1.2022). Maanalaisen asemakaavan voimaantulo ei kumoa alueella voimassa olevia maanpäällisiä asemakaavoja.

Hanke on osa Vantaan Energian tavoitetta luopua fossiilisista polttoaineista vuoteen 2026 mennessä sekä tavoitetta korvata maakaasun käyttöä siirtymällä hyödyntämään jätteiden energiakäytöstä syntyvää lämpöä, uusiutuvia energialähteitä sekä energiavarastointia. Varastosta saadaan edullisesti suuri lämmitysteho, joka on tarpeen kylmänä aikana. Yhtiön tavoitteena on energiantuotannon hiilineutraalius viimeistään vuoteen 2030 mennessä.

Kaava toteuttaa kaupungin resurssiviisauden tiekartan (Kv 18.6.2018) sekä hiilineutraali Vantaa 2030 – tavoitteita. Vantaan kaupunki on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030, mikä tarkoittaa päästöjen vähentämistä 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja jäljelle jäävien päästöjen kompensoimista. Päästövähennystavoitteen saavuttaminen edellyttää myös kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävää leikkaamista. Hanke mahdollistaa osaltaan kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävän vähentämisen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty pvm 14.4.2021

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Vantaan asukaslehdessä, Tikkurilan uutiskirjeissä sekä kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä 60 kappaletta ja ne on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ajoyhteyden suuaukolle päätettiin tarkastella vaihtoehtoisia sijainteja ja kaava-aluetta tuotiin jonkin verran kauemmaksi asutuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty pvm 2.11.2021

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa ja Helsingin uutisissa sekä kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä 66 kappaletta ja ne on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-alue rajattiin koskemaan yksin kaupungin sekä valtion omistamia maita ja ajotunnelin suuaukko on kaavaratkaisussa osoitettu Porvoontien ja Kehä III:n ramppialueelle Untipakan viheralueen sijaan.

Asemakaavahanketta on esitelty Tikkurilan suuralueen asukastilaisuudessa ”Uudistuva Tikkurila -ilta” 19.5.2021 ja asemakaavan yleisötilaisuudessa 29.3.2022 kaavan nähtävilläolon aikana. Lisäksi asemakaavoitus on ollut mukana useissa hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn liittyvissä



sidosryhmille ja asukkaille järjestetyissä tilaisuuksissa kertomassa kaavaprosessista ja vastaamassa kaavoitusta koskeviin kysymyksiin.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 7.9.2021

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin sekä valtion omistamille maille.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösovimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2022 päivätty asemakaava 641400ma, 64. Kuninkaala / Vantaan Energian lämpövarasto,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa asemakaavoituskustannukset (20 000 €), yhteensä 20 000 €

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.2.2022 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2022 päivätty asemakaava 641400ma, 64. Kuninkaala / Vantaan Energian lämpövarasto,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa asemakaavoituskustannukset (20 000 €), yhteensä 20 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.3.-14.4.2022. Tänä aikana jätettiin 10 muistutusta. Muistutukset on otettu huomioon kaavatyössä ja niille on laadittu vastineet.

Muistutukset kohdistuivat muun muassa rakentamisen aikaisiin haitallisiin ympäristövaikutuksiin, liikenteeseen, mahdollisiin räjäytystöiden aiheuttamiin vaurioihin kiinteistöissä, lämmönsiirtolinjoihin, sekä hankkeen sijaintiin asutuksen läheisyydessä. Rakentamisaikaa (noin 4 vuotta) pidettiin kohtuuttoman pitkänä. Muistutuksissa osoitettiin huolta muun muassa vaikutuksista luontoon,



onnettomuustilanteista, kiinteistöjen arvon laskusta sekä vaikutuksista alueen pohjaveteen sekä pora- ja maalämpökaivoihin.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 28.2.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 41 ja saatiin 10 kappaletta. Carunan, Väyläviraston, Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liitton, HSL:n, Vantaan Energian, Fingridin, Tukesin, HSY:n ja Helenin lausunnot on otettu huomioon kaavatyössä ja niille on laadittu vastineet.

Caruna lausui, ettei kaava-alueella sijaitse heidän sähköverkkoansa.

Väylävirasto huomautti lausunnossaan, että YVA-selostuksen lausunnossa esitetyt selvitystarpeet on tarpeen huomioida myös asemakaavamuutoksen ja alueen jatkosuunnittelun kannalta, ja että maanalainen kaukolämpövarasto ei saa aiheuttaa haitallisia vaikutuksia Kehä III:lle tai vaikeuttaa sen kehittämismahdollisuuksia tulevaisuudessa.

ELY:n lausunto koski melu-, värinä-, runkomelu- sekä pohjavesimääräyksiä. Lisäksi lausunnossa todettiin, että kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella, ja että pohjavesiolosuhteita on selvitetty varsin kattavasti YVA-menettelyn yhteydessä.

Uudenmaan liitolla eikä Tukesilla ollut lausuttavaa.

HSL totesi lausunnossaan, että Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien rampin kautta liikennöi HSL:n bussilinjoja, ja että HSL kannattaa nyt esitettyä tunnelin suuaukon paikan siirtoa, joka vähentää haittoja muulle liikenteelle.

Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Lausunnossa todettiin myös, että sähkön liityntäkojeisto Vantaan Energia Sähköverkot Oy jakeluverkkoon tulee suunnitella tunnelin suuaukon läheisyyteen hyvin saavutettavaksi maanpäälliselle alueelle, ja että asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

Fingrid toi lausunnossaan esiin voimajohtoja koskevat tekniset kysymykset ja että niihin liittyen voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä myös erillinen risteämälausunto. Fingrid pyytää lähettämään tietoa asemakaavatyön etenemisestä.

HSY totesi lausunnossaan, että asemakaava ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Helen lausui 110 kV voimajohdostaan sekä voimajohtoon liittyvästä käyttöoikeuden supistuksesta kaava-alueella. Helen ehdotti kaavamerkinnän muuttamista siten, että ajotunnelin maanpäälliset rakenteet tulisivat rakennettavaksi johtoalueen ulkopuolelle, sekä kaavaan merkittäväksi, että 'Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö ei saa aiheuttaa vaaraa voimajohtojen pysyvyydelle ja käytölle'. Lisäksi lausunnossa todettiin, että Fingrid Oyj tekee kaikista toiminnoista voimajohtoalueella turvallisuustarkastelun (risteämälausunto), ja että hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa ei ole juurikaan huomioitu olemassa olevia voimajohtoja.

Tehdyt tarkistukset

Maanalaiseen asemakaavaehdotukseen on nähtävilläolon jälkeen lisätty värinä- ja runkomelua- sekä pohjaveden pinnan seuranta sekä nykyisten voimajohtojen sijoittumisen ja käytön turvaamista koskevat määräykset. Melua koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu.

Selostuksen tekstiä on täydennetty ja tarkistettu. Pohjaveden pinnan, alueen seismisyyden, maaperän kohoamisen ja kallioperän lämpenemisen seuranta on määritelty lyhyesti kaavan selostuksessa, kaavan lausunnot ja YVA-menettelyn perusteltu päätelmä huomioiden.



Asemakaavaan tehdyt tarkistukset kohdistuvat ennen kaikkea hankkeen vaikutusten seurantaan sekä olemassa olevien voimajohtojen huomioimiseen rakennushankkeessa. Julkisen nähtävillöolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu hankkeeseen ryhtyvän kanssa. Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 7.6.2022 päivätty maanalainen asemakaava 641400ma, 64 Kuninkaala / Vantaan Energian lämpövarasto,
- c) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen poistui työsuuhdejääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanalaisen asemakaavan selostus 7.6.2022
- Muistutukset ja vastineet 7.6.2022
- Lausunnot ja vastineet 7.6.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

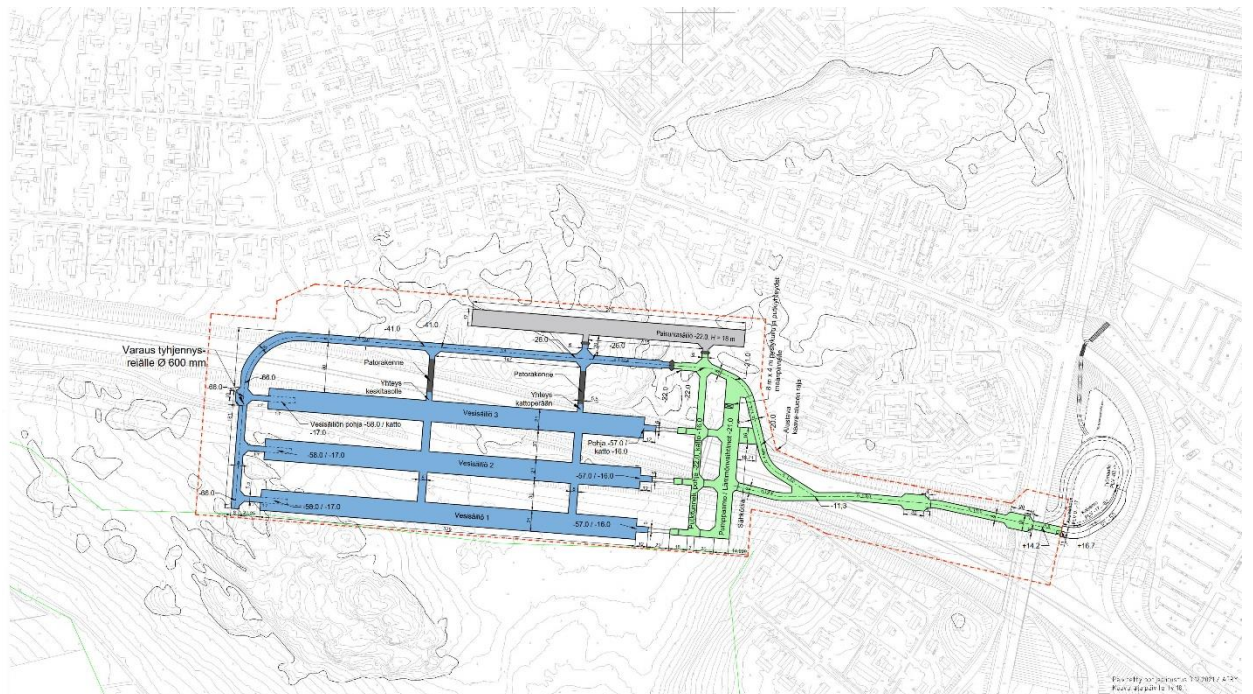
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaavasunnittelija Tea Taponen, p. 040 483 9054
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

641400ma VANTAAN ENERGIAN LÄMPÖVARASTO

KUNINKAALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Maanalaisen asemakaavan selostus, joka koskee 7.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 641400ma. Kaavoitus on tullut vireille 14.4.2021 kaavanumerolla 002486ma. Kaavanumero on muuttunut osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen jälkeen.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Maanalainen asemakaava:

Maanalainen energiahuollon alue kaupunginosassa 64 Kuninkaala.

Kiinteistönmuodostus:

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan kolmiulotteinen kiinteistö.

Maanalaisella asemakaavalla mahdollistetaan Vantaan Energian maanalaisen kaukolämpövaraston rakentaminen Kehä III:n alle noin -80 ja +10 (N2000) korkeusasemien välille. Varaston louhittava tilavuus tulee olemaan noin 1 000 000 m³. Variskalliolle tulee maanpintaan johtava pystykuilu. Varastolle johtaa maanalainen ajoysteystunneli, joka kulkee Kehä III:n alapuolella. Tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle.

Kaavamuutoksen hakijana on Vantaan Energia Oy.

Kaavan laatija: Tea Taponen, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 483 9054.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan suuralueella, Kuninkaalan kaupunginosassa n:o 64.

Alue sijoittuu Kuusikon asuinalueen kupeeseen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Variskallion ja Kalkkikallion viheralueista sekä osa Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueista. Alue rajautuu etelässä Kalkkikallion luonnonsuojelualueen reunamille ja idässä alue ulottuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle.

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti (kartta-aineisto Vantaan karttapalvelu Vampatista 20.1.2022).

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan Energian jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.1.2021. Maanalaisen asemakaavan numeroksi tuli 002486ma (nykyään 641400ma).
- Hanke on mainittu kaupungin vuoden 2021 työohjelmassa numerolla D16 ja vuoden 2022 työohjelmassa numerolla D15. Kaava tuli vireille 14.4.2021.
- Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on käsitelty kaavoituslautakunnassa 4.5.2021. Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus

- Vantaan Sanomissa 1.5.2021, Vantaan asukaslehdessä 8.5.2021 sekä huhtikuun ja toukokuun Tikkurilan uutiskirjeissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.4.-20.5.2021.
- Ensimmäinen OAS esiteltiin hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) ohjelmavaiheen yleisötilaisuudessa 14.4.2021. Tilaisuus järjestettiin webinaarina ja osallistujia oli arviolta noin 50.
 - Asemakaavahanketta esiteltiin Uudistuva Tikkurila -tilaisuudessa 19.5.2021. Tilaisuus järjestettiin Teamsin välityksellä ja osallistujia oli 58.
 - Mielipiteet ensimmäisestä OAS:sta pyydettiin 20.5.2021 mennessä (MRL 62 §) ja 13 mielipiteelle annettiin lisäaikaa 7.6.2021 asti. Mielipiteitä saatiin yhteensä 60 kappaletta.
 - Hankkeen YVA-menettelyyn liittyen järjestettiin sidosryhmäkeskustelu 24.8.2021, jossa myös kaavoitus oli mukana. Tilaisuuteen kutsuttiin alueen asukasyhdistysten edustajat ja se järjestettiin Teamsin välityksellä. Aukkaita osallistui 19 henkilöä.
 - Vantaan Energia järjesti 31.8.2021 asukastilaisuuden, jossa myös kaavoitus oli mukana. Tilaisuus järjestettiin webinaarina ja osallistujia oli 62.
 - Kaavatyön viranomaisneuvottelu järjestettiin 7.9.2021.
 - Suunnittelualueen rajauksen tarkennuksen ja suunnitelmien muutosten sekä tarkasteltavien lisävaihtoehtojen vuoksi OAS-päivitys julkaistiin 2.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.11.-3.12.2021.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa ja Helsingin Uutisissa 6.11.2021.
 - Mielipiteet päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 3.12.2021 mennessä (MRL 62 §). Lisäksi mielipiteitä saatiin määräajan jälkeen 7. Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 66 kappaletta.
 - Maanalaisen asemakaavan numero vaihtui 641400ma:ksi.
 - YVA-menettelyn selostusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin webinaarina 3.2.2022, jossa myös kaavoitus oli mukana. Osallistujia oli 132 henkilöä.
 - Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022
 - Kaupunginhallitus 28.2.2022
 - Nähtävilläolo 9.3.-14.4.2022, muistutuksia saatiin kymmenen.
 - Lausunnot pyydettiin 25.4.2022 mennessä ja lausuntoja saatiin kymmenen.
 - Asemakaavan yleisötilaisuus järjestettiin 29.3.2022. Osallistujia oli 38
 - Kaavakarttaan ja määräyksiin on nähtävillä olon jälkeen tehty vähäisiä tarkistuksia, jotka eivät edellytä uutta nähtävillä asettamista. Kaavaselistusta on täydennetty ja siihen on tehty pieniä tarkistuksia.

Kannen kuva: Yleissuunnitelma, AFRY Finland Oy 3.12.2021

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	19
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	24
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	25
4. Asemakaavan kuvaus	29
4.1 Kaavan rakenne	29
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
4.3 Aluevaraukset.....	30
4.4 Kaavan vaikutukset.....	31
4.5 Ympäristön häiriötekijät	39
5. Asemakaavan toteutus	39
6. Kaavatyöhön osallistuneet	40
7. Asemakaavan seurantalomake	41
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	42
9. Muu suunnitelma-aineisto	46

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta ja -määräykset
- Yleissuunnitelma, AFRY Finland Oy 3.12.2021 (Liite 1)
- Pora- ja maalämpökaivojen rasite- ja kuulemisalue, AFRY Finland Oy 2.2.2022 (Liite 2)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskeva ympäristövaikutusten arviointiselostus 2021, AFRY Finland Oy 2021 <https://www.ymparisto.fi/lammonkausivarastoYVA>
- Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä, Lämmön kausivarasto YVA, Vantaa 10.5.2022 <https://www.ymparisto.fi/lammonkausivarastoYVA>
- Koonti mielipiteistä, OAS 14.4.2021
- Koonti mielipiteistä, OAS 2.11.2021
- Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla vuonna 2018/2019/2020, HSY 2019-2021 https://www.hsy.fi/ilmanlaatu-ja-ilmasto/ilmanlaatu_julkaisuja/
- Kalkkikallion luonnonsuojelualue, Vantaan kaupunki 2013

- Pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöt laskivat yli kymmenen prosenttia vuonna 2020, HSY 2021 <https://www.hsy.fi/ymparistotieto/tiedotteet/paakaupunkiseudun-kasvihuonekaasupäästöt-laskivat-yli-kymmenen-prosenttia-vuonna-2020/>
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021

1. TIIVISTELMÄ

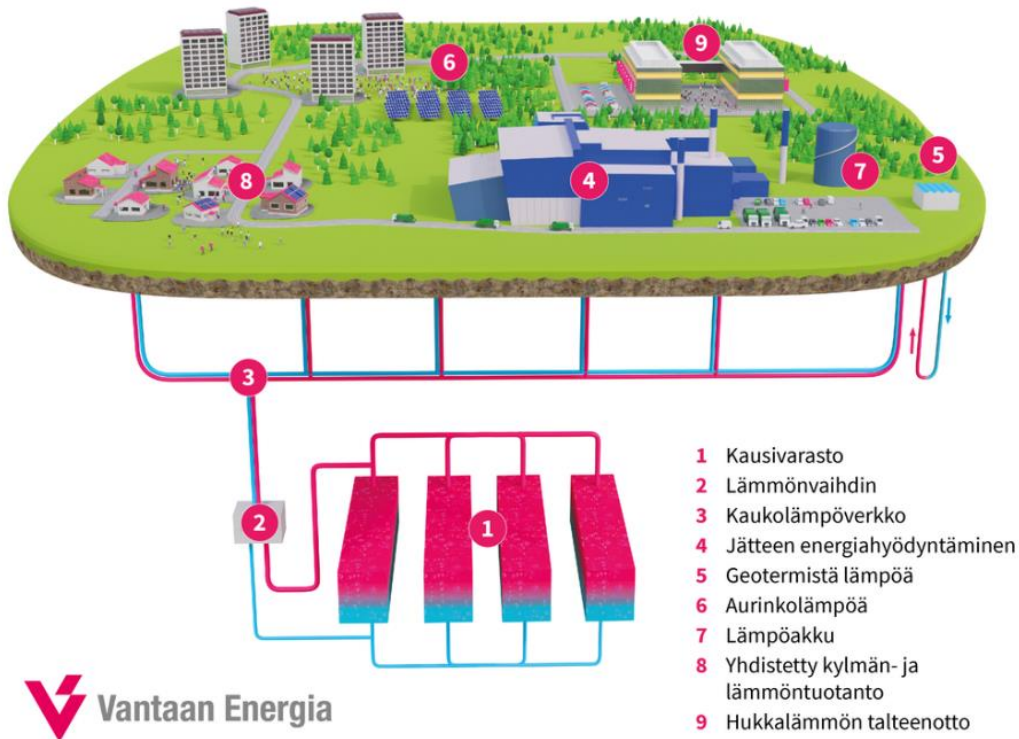
Asemakaava mahdollistaa Vantaan Energian kaukolämpövaraston rakentamisen Kuusikkoon, maan alle noin –80 ja +10 (N2000) korkeusasemien välille. Kaava-alue sijoittuu osin Variskallion ja Kalkkikallion viheralueiden sekä Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueiden alapuolelle. Varaston maanalainen ajoyhteystunneli kulkee Kehä III:n alapuolella ja tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle. Variskallioon, lähelle kevyenliikenteen siltaa, sijoittuu maanpintaan ulottuva pystykuilu maanpäällisine rakenteineen. Lämpövaraston tilavuus tulee olemaan noin 900 000 m³ ja louhittava tila noin 1 000 000 m³.

Asemakaavatyössä on tarkasteltu kahta suunnitelmavaihtoehtoa, joista toisessa lämpövaraston maanalaisen ajoyhteyden suuaukko sijoittui Untipakan lähivirkistysalueelle ja toisessa Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueelle. Kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtoon, jossa ajoyhteyden suuaukko sijoittuu Vanhan Porvoontien ramppialueelle. Valittu vaihtoehto on toteuttamiskelpoinen ja sen aiheuttamat rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt ja maisemallisen vaikutukset ovat vähäisemmät kuin vertailuvaihtoehdossa.

Maanalainen asemakaava perustuu AFRY Finland Oy:n laatimaan hankkeen yleissuunnitelmaan (3.12.2021) sekä lämpövarastohankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostukseen (AFRY Finland Oy 10.1.2022). Maanalaisen asemakaavan voimaantulo ei kumoa alueella voimassa olevia maanpäällisiä asemakaavoja.

Hanke on osa Vantaan Energian tavoitetta luopua fossiilisista polttoaineista vuoteen 2026 mennessä sekä tavoitetta korvata maakaasun käyttöä siirtymällä hyödyntämään jätteiden energiakäytöstä syntyvää lämpöä, uusiutuvia energialähteitä sekä energiavarastointia. Varastosta saadaan edullisesti suuri lämmitysteho, joka on tarpeen kylmänä aikana. Yhtiön tavoitteena on energiantuotannon hiilineutraalius viimeistään vuoteen 2030 mennessä.

Kaava toteuttaa kaupungin resurssiviisauden tiekartan (Kv 18.6.2018) sekä hiilineutraali Vantaa 2030 –tavoitteita. Vantaan kaupunki on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030, mikä tarkoittaa päästöjen vähentämistä 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja jäljelle jäävien päästöjen kompensoimista. Päästövähennystavoitteen saavuttaminen edellyttää myös kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävää leikkaamista. Hanke mahdollistaa osaltaan kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävän vähentämisen.



Kuva 2. Lämpövaraston toimintaperiaatekuva (Vantaan Energia 2021).

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kuninkaala sijaitsee Tikkurilan itäpuolella ja se on Tikkurilan suuralueen eteläisin kaupunginosa Helsingin rajalla. Alueen läpi kulkevat itä-länsisuunnassa Kehä III:n liikenneväylä sekä pohjois-ete-länsuunnassa Vanha Porvoontie. Kuninkaan alue rajautuu idässä Lahdenväylään sekä lännessä päärataan ja Keravanjokeen. Kaava-alue sijaitsee Kehä III:n alapuolella, Kuusikon pientalovaltaisen asuinalueen kupeessa. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Porttipuiston kaupallisen- ja varastotoiminnan alue.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Maanalaisen asemakaavan tarkastelualue sijoittuu Variskallion ja Kalkkikallion viheralueille, joita halkoo Kehä III itä-länsisuunnassa. Kalkkikallion pohjoisreunalla kulkee kevyen liikenteen yhteys Kehätien varrella. Alueen maisemakuva on monimuotoista ja vaihtelevaa mm. vaihtelevien maastonmuotojen vuoksi. Variskallion alueella on kalliometsää ja avokalliota. Kalkkikallio on suunnittelualueella kangasmetsää. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kalkkikallion luonnonsuojelun reunamille, josta löytyy lehtoa, kangasmetsää, kalliomännikköä sekä avokallioita. Suunnittelualueen itäpäässä Vanhan Porvoontien ja Kehä III:n rampin sisäpuolella kasvaa pääasiassa koivikkoa sekä matalaa kasvillisuutta.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai arvokkaita perinnemaisemia.



 kaava-alue  Metriä
0 125 250 500

Kuva 3. Ortokuva vuodelta 2021. Maanalainen kaava-alue on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.



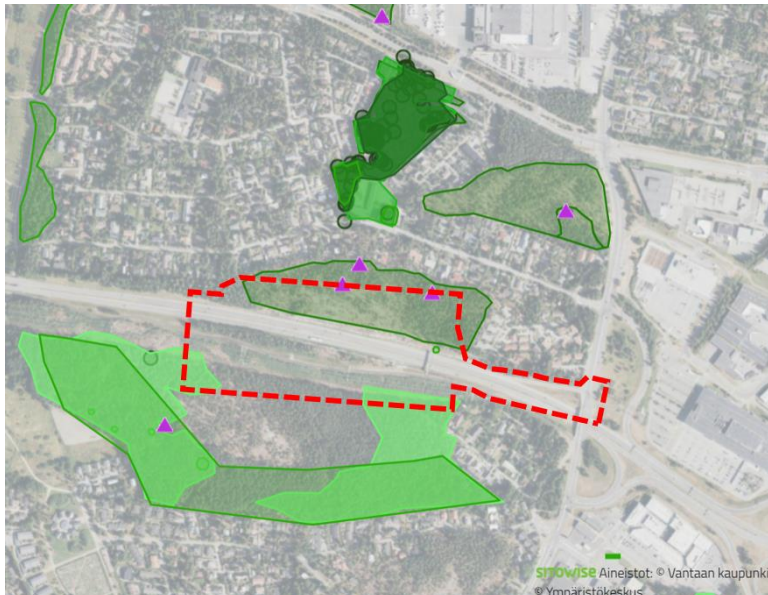
Kuva 4. Variskallion maisema vaihtelee kalliometsästä avokallioon. Oikealla yllä näkymä Kehä III:n ylittävältä kevyen liikenteen sillalta.

Kasvillisuus ja eläimistö

Variskallio on kalliomännikköä (kuivahko kangasmetsä), josta huomattava osa on vanhaa käkkyräistä ja kilpikaarnaista. Kallion laella on avokallioalueita. Alueella on myös tiheämpää ja nuorempaa männikköä sekä mm. kuusia ja koivuja. Variskalliossa on myös useita keloja ja maapuita. Pensaskerrossa kasvaa katajaa. Kasvilajisto on karuille kallioille tavanomaista: kanervaa, mustikkaa, puolukkaa, ahosuolaheinää, kangasmaitikkaa, metsälauhaa sekä kangaskarhunsammalta ja kivikynsisammalta. Sammalpeite ja poronjäkälikko ovat paikoin kuluneet virkistyskäytön vuoksi. Variskallion alueella on myös pieniä kallioisoistumia, joilla kasvaa virpapajua ja juolukkaa. Variskallio on luokiteltu METSO-kohteeksi (luokka I).

Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvityksessä (2020–2021) Variskallion metsä on luokiteltu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi elinympäristöksi, jonka luonnontila on vähän heikentynyt. Variskallion laajuus (koko alue 5,52 ha) sekä arvokkaat geologiset kohteet (siirtolohkareet ja louhikko) lisäävät kohteen arvoa. Luontoselvityksessä huomioitiin myös erityisesti huomioitavia lintulajeja, jotka ilmentävät alueen linnuston monimuotoisuutta ja paikallista suojeluarvoa. Selvityksessä Kuusikon alueelta Variskalliolta löydettiin kuusitiainen.

Kaava-alueen itäpäässä ramppialueen sisäpuolella kasvaa pääasiassa koivuja sekä matalaa kasvillisuutta.



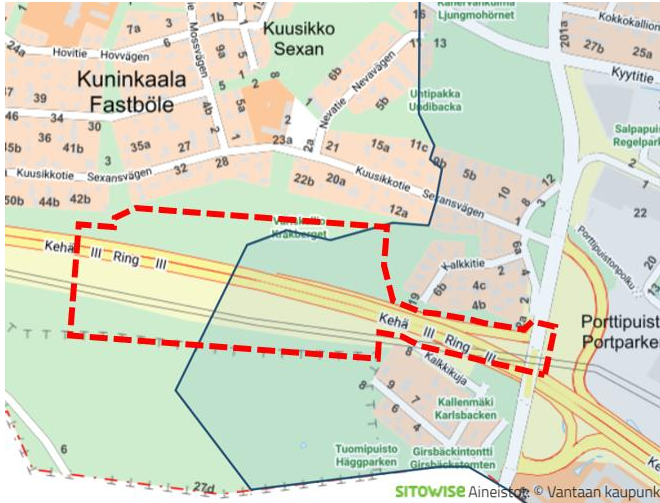
Kuva 5. Kalkkikallion itä- ja länsiosissa on lahojaviosammaleen ydinalueet (kirkas vaaleanvihreä väri) ja eteläosaa reunustaa lehto. Variskallio on paikallisesti merkittävä luontokohde. Kaava-alueella sijaitsee kaksi siirtolohkaretta ja hieman pohjoisempana ilmeisesti muinaisranta (purppura väri). (Kartta-aineisto Vantaan karttapalvelu Vampatista 20.1.2022.)

Kaava-alue rajautuu etelässä Kalkkikallion luonnonsuojelualueen reunamille, joka on puustoltaan mäntyvaltaista kangasmetsää. Suojelualueella on lisäksi yli satavuotiaita kalliomänniköitä ja lehtoja. Lehtojen ja kankaiden puusto on hakkuiden jäljiltä vielä enimmäkseen nuorta. Suojelualueella on laajoja avokallioita ja kallio kohoaa korkeimmillaan lähes 65 metriin. Nimensä mukaisesti Kalkkikalliolla on kalkkikiveä, mikä näkyy alueen kasvillisuudessa. Kalkkikalliolla kasvaa lahojaviosammalta (rauhoitettu), jonka alueet ulottuvat osin suunnittelualueelle.

Kalkkikallion linnusto on monipuolinen ja alueella tavattuja lintuja ovat muun muassa kulorastas, pikkutikka, palokärki, varpushaukka ja lehtopöllö. Laajoja ja rauhallisia metsiä tarvitseville eläimille Kalkkikallio on liian pieni ja eristynyt. Kalkkikalliolla elää kuitenkin kaupunkiin ja ihmisen läheisyyteen tottuneita nisäkkäitä. Luonnonsuojelualue rauhoitettiin vuonna 2007 ja se on laajuudeltaan 18,7 hehtaaria. Suojelualue rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella on osin vettä läpäisemätöntä asfalttipintaa sekä kallioisia alueita. Alueella on myös vettäläpäisevää luonnontilaista maaperää. Alue sijaitsee Kormuniitynojan pienvaluma-alueella. Suunnittelualueella kalliopohjaveden pinta sijaitsee noin +40...+52 tasolla. Lähiympäristön maapohjaveden pinta vaihtelee noin +19 ja +44 välillä. Suunnittelualue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.



Kuva 6. Kaava-alue on merkitty punaisella katkoviivalla. Kormuniitynojan pienvaluma-alue on merkitty sinisellä värillä. (Kartta-aineisto Vantaan karttapalvelu Vampatista 20.1.2022.)

Maaperä

Maalajikartan (kuva 1) mukaan kaava-alueen maaperä on pääosin moreenia ja kalliota. Kartalla näkyy pieniä alueita turvetta ja savea (luoteisnurkka, etelä- ja itäraja) ja hiekkaa (etelä-/kaakkoisraja ja itäosa). Alueen poikki kulkee länsi-itä- ja itäreunalla pohjois-etelä-suuntaisesti täyttöalue mukailten osin nykyistä ja osin vanhaa tielinjausta.



Kuva 7: Maalaji- ja pohjatutkimuskartta.

Kaava-alueella tehtyjä pohjatutkimuksia löytyy Vantaan kaupungin tietokannasta vain 5 kpl painokairauksia. Pohjatutkimuspisteet näkyvät kuvassa 1. Pohjatutkimusten mukaan pintamaan täyttökerrosten alla on paksuimmillaan n. 1,2 m kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet n. 2,9–8,6 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Kaava-alueella ei ole pohjaveden mittauspisteitä. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueella rakennusten suositeltava perustamistapa on paalutus.

Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys

Vantaan väkiluku on kasvanut viime vuosina nopeasti. Vuoden 2020 lopussa Vantaalla oli 237 231 asukasta. Väestö kasvoi vuodessa 3456 asukkaalla (1,5 %), mutta pois muuttavien määrä kasvoi selvästi muun Helsingin seudun tavoin ja muuttotappio oli ennätykselliset 1760 henkilöä. Koronapandemian myötä moni pienempi kunta hyötyi väestöä kasvattaneesta muuttoliikkeestä. Vuonna 2020 Vantaan väestönkasvu oli kuitenkin maan suurinta (41 % koko Suomen kasvusta). Vantaan on Suomen neljänneksi suurin kaupunki ja ero kolmantena olevaan Tampereeseen on supistunut, eron ollessa enää 3 800 asukasta. Seuraavan vuosikymmenen aikana Vantaan väestön ennustetaan kasvavan vuosittain noin 4 600 asukkaalla. Väestöennusteen mukaan 260 000 asukkaan raja ylitettäisiin vuoden 2026 aikana.

Tikkurilan suuralue on asukasmäärältään Vantaan toiseksi suurin suuralue. Vuoden 2020 lopussa Tikkurilan suuralueella asui 46 210 henkilöä ja sen väestö kasvoi vuoden aikana 940 asukkaalla (2,1 %). Suuralueen väestön ennustetaan kasvavan vuosien 2021–2031 välisenä aikana lähes 7 000 henkilöllä.

Vuoden 2020 lopussa Kuninkaalassa asui 2 888 henkilöä. 2000-luvun aikana väestön määrä on vaihdellut reilulla parilla sadalla asukkaalla. Korkeimmillaan väestön määrä on ollut vuoden 2000 tienoilla, jolloin asukkaita oli vuoden lopussa 2961.

Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asumista, mutta sitä ympäröi itä- ja pohjoispuolella Kuusikon pientalovaltainen asuinalue. Lähimmät asuinkiinteistöt sijaitsevat Kuusikkotiellä, Kalkkitiellä, Kalkkikujalla ja Tuomarinrinteellä. Vuonna 2018 Kuninkaalan asutokannasta lähes 60 % oli erillispientaloja, reilu 20 % rivi- ja ketjutaloja ja muiden talotyyppien osuus oli alle 20 %.

Palvelut ja työpaikat

Vantaan työpaikkojen määrän kasvu on ollut nopeaa ja työpaikkakehitys kasvavaa etenkin Vantaan keskusta-alueilla. Vuoden 2019 lopussa Vantaalla oli 122 871 työpaikkaa ja vuoden 2015 lopussa 109 779 työpaikkaa. Eli Vantaan työpaikkojen määrä on kasvanut muutamassa vuodessa noin 13 000 työpaikalla. Vuonna 2019 Tikkurilan suuralueella oli 25 383 työpaikkaa.

Kuninkaala on hyvien liikenneyhteyksiensä vuoksi erinomainen sijainniltaan yritystoimintaa ajatellen. Kaupunginosassa on korkea työpaikkaomavaraisuusaste, eli alueella on huomattavasti enemmän työpaikkoja kuin alueella asuu työllisiä. Vuonna 2019 Kuninkaalassa oli 2 043 työpaikkaa. Eniten työpaikkoja oli tukku- ja vähittäiskaupan (867), teollisuuden (611) sekä kuljetus ja varastoinnin (275) toimialoilla.

Kuninkaalan työpaikka-alueet sijaitsevat kaupunginosan itäpäässä, Porttipuistossa sekä länsipäässä, Tikkurilan tuntumassa. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevaan Porttipuistoon rakennettiin 1980–90-lukujen vaihteessa lähinnä teollisuus- ja varastorakennuksia. 1990-luvun loppupuolelta lähtien aluetta ryhdyttiin rakentamaan kaupallisten palveluiden keskittymäksi ja vuonna 2003

avatun Ikean jälkeen alueelle muodostui erikoiskaupan keskittymä. Porttipuistosta on ajan kuluessa tullut yksi Vantaan vetovoimaisimmista kaupan alueista.

Suunnittelualueen lähellä, Kuninkaan pohjoispuolella, Hakkilan teollisuus-, varastointi- ja toimistorakennusten alueella, sijaitsee mm. Keskon keskusvarasto. Julkisia palveluja Kuninkaalassa on vähän. Kuusikon alueella on alakoulu sekä kaksi päiväkotia, joista suunnittelualuetta lähin sijaitsee Kuusikkotiellä. Kuninkaalassa Tikkurilan rajalla sijaitsee montessoripäiväkoti.

Suunnittelualueella ei ole työpaikka-alueita.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kuninkaala sijaitsee Helsingin rajalla kahden keskustan, Tikkurilan ja Hakunilan, välissä sekä liikenteen kannalta merkittävien Kehä III:n ja Lahdenväylän varrella. Lisäksi kaupunginosan läpi kulkee Vanha Porvoontie, joka on Vantaan kaupungin inventoitu rakennusperintökohde (R2). Rampialueella tien alkuperäisarvot ovat kuitenkin ennestään tuhoutuneet, eikä sillä ole kulttuuriympäristöön liittyviä tunnistettuja maisemallisia arvoja.

Kuninkaan alueelta on löydetty Kehä III:n varresta viitteitä siitä, että alueella olisi asuttu jo kivi-kaudella. Kuninkaan ruotsinkielinen nimi Fastböle mainitaan ensimmäisen kerran jo 1500-luvun asiakirjassa muodossa Fasteböleby. Ruotsinkielinen nimi on saanut alkunsa miehen nimestä Faste ja suomenkielinen nimi Kuninkaala on todennäköisesti nimetty alueella sijaitsevan Konungsin talon mukaan. Kuninkaala kuuluu Vantaan vanhoihin maatalouskyliin ja Kuninkaan kylämäki on säilynyt rakenteeltaan hyvin. Merkittävimmät talot kylämällä ovat Konungs, Gjutars, Markusas, Påkaskas sekä Orädders. Kylän pohjoispuolella, lähellä Suurta Rantatietä (Kuninkaantie), sijaitsee Helsinggård, joka on vuonna 1913 käyttöön vihitty Dickursby Ungdomsförening seuratalo. Tikkurilankosken tuntumaan kehittyi teollisuutta, jota vauhditti pääradan valmistuminen. Kuninkaalassa sijaitseva Tikkurila Oy (ent. Tikkurilan Värehteaat) käsittää useita eri-ikäisiä rakennuksia, jotka ovat osa Vantaan modernia teollista rakennusperintöä.

Nykyisin Kuninkaan asutus jakautuu kolmeen erilliseen pientaloalueeseen, jotka ovat rakentuneet eri aikaan. Heidehofin asuinalue sijaitsee lännessä, Kuusikon keskiosassa ja Hakkilankallion asuinalue sijaitsee kaupunginosan koillisosassa. Lisäksi Kuninkaalassa sijaitsee Porttipuiston merkittävä kaupallinen alue. Asuinalueita ympäröivät viheralueet, kuten Heidehofinpuisto, Variskallio, Päkaksenpuisto, Lindmaninkorpi ja Untipakka.

Kuusikko on pientalovaltainen asuinalue, joka on saanut nimensä siitä, että alueella oli aikoinaan kuusi taloa. 1950-1960-luvuilla oli Kuusikon laajempi rakennusvaihe ja alue on sen jälkeen täydentynyt erityisesti 1980- ja 1990-luvuilla.

Suunnittelualue sijoittuu Kuninkaan eteläosaan, laajoille lähivirkistys alueille Kalkkikalliolle ja Variskalliolle sekä Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueille, Kuusikon kupeeseen.

Virkistys

Kuninkaan laajimmat metsäiset alueet ovat eteläosassa sijaitsevat Kalkkikallio ja Variskallio. Variskallio sijaitsee Kuusikon asuinalueen reunamilla ja Kalkkikallio sen eteläpuolella, Kehä III:n toisella puolella. Alueilla kulkee virkistysreittejä ja viheralueita yhdistää liikenneväylän ylittävä kevyen liikenteen silta. Kalkkikallio on pääasiassa luonnonsuojelualuetta, jossa on kangasmetsää, lehtoaluetta sekä kalliomännikköä. Variskallio on kangasmetsää. Sekä Variskallion että kalkkikallion kallioiden alueilla on laajoja avokallioita.

Liikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee merkittävät ajoyhteydet, itä-länsisuunnassa Kehä III ja pohjois-eteläsuunnassa Vanha Porvoontie. Kuninkaan alue rajautuu idässä Lahdenväylään ja lännessä pääraataan.

Kehä III on osa Euroopan unionin määrittämää TEN-T-liikenneverkkoa, jonka tavoitteena on EU:n turvallinen ja kestävä liikennejärjestelmä, joka edistää ihmisten ja tavaroiden saumatonta liikkumista. Vuonna 2020 Kehä III:n liikennemäärä Kuusikon kohdilla oli 54 303 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL) ja 2017 Vanhan Porvoontien 13 597 ajoneuvoa arkivuorokaudessa (KAVL). Kuninkaan alueella liikenteen määrää kasvattaa etenkin Porttipuiston kaupallinen alue sekä Hakkilan teollisuus- ja varastointialueet. Kehä III kuuluu raskaanliikenteen reittiin ja Vanhaa Porvoontietä pitkin kulkee erikoiskuljetusreitti (pääreitti).

Suunnittelualueella kevyen liikenteen väylät kulkevat Vanhan Porvoontien länsipuolta sekä Kehä III:n eteläpuolta pitkin. Kuusikon asuinalueen läpi kulkee Helsingin ja Tikkurilan välinen bussiyhteys Kuusikkotietä pitkin ja Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien rampin kautta. Suunnittelualueen läpi kulkee kolme bussiyhteyttä Vanhaa Porvoontietä pitkin.

Vesihuolto

Suunnittelualueen lähin rakennettu vesihuoltoverkosto sijaitsee Kalkkitiellä. Kuusikon alueella sijaitsee useita maalämpö-, pora- tai rengaskaivoja kaava-alueen ulkopuolella.

Kaukolämpö

Suunnittelualueelle ei ulotu kaukolämpöverkkoa. Kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueen lähellä mm. Kyytitien varteen sekä Sammaltielle ja Naavatielle.

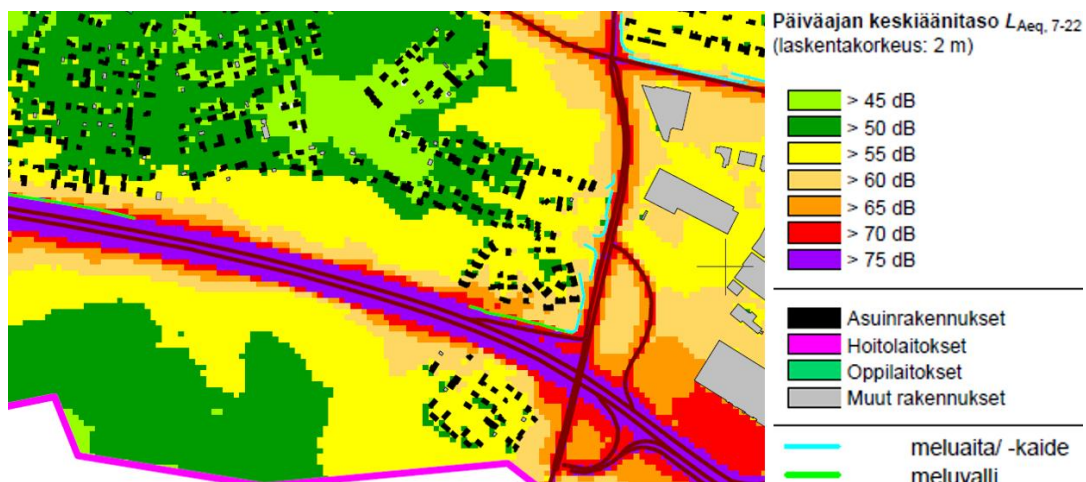
Sähköverkko

Suunnittelualueen läpi kulkee sähköjännitekaapelit Vanhan Porvoontien länsipuolella (Vantaan Energia keskijännitekaapeli) sekä Kehä III:a pitkin. Tietoliikennekaapeli kulkee Vanhan Porvoontien länsireunalla.

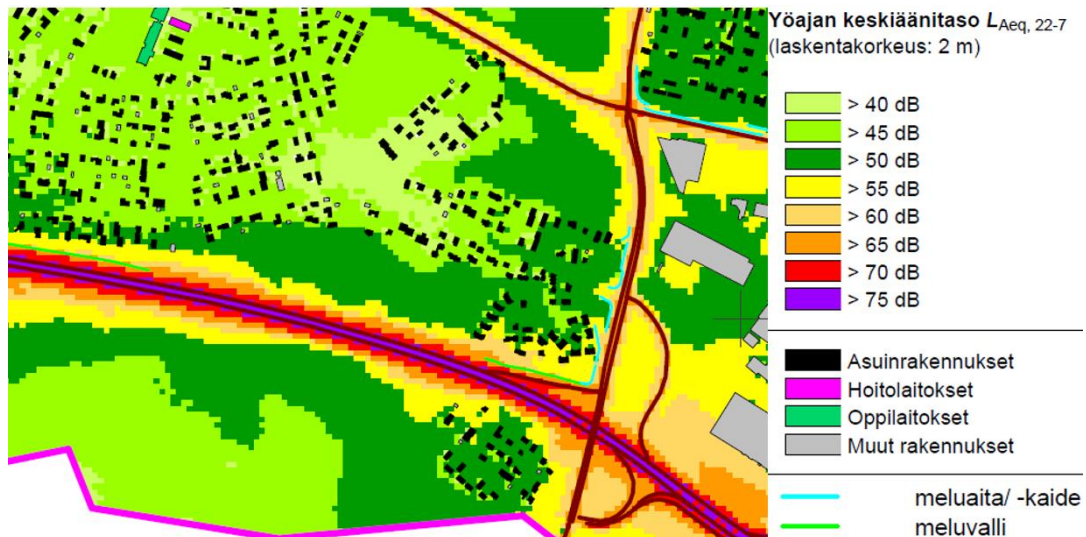
Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 määrää asumisen ulkoalueiden keskiäänitasosta, joka saa olla päivällä (klo 7-22) enintään 55 dB (LAeq) ja yöllä (klo 22-7) enintään 50 dB (LAeq). Kuusikon alueelle suurin melu koituu Kehä III:n liikennemelusta. Myös Vanha Porvoontie on vilkasliikenteinen. Kehä III:n varrella alueen lähistöllä olevilla kiinteistöillä meluarvot ylittävät päiväajan sekä yöajan ohjearvot.



Kuva 8. Ote Vantaan kaupungin meluselvityksestä, päiväajan keskiäänitaso (Sito Oy 2017).



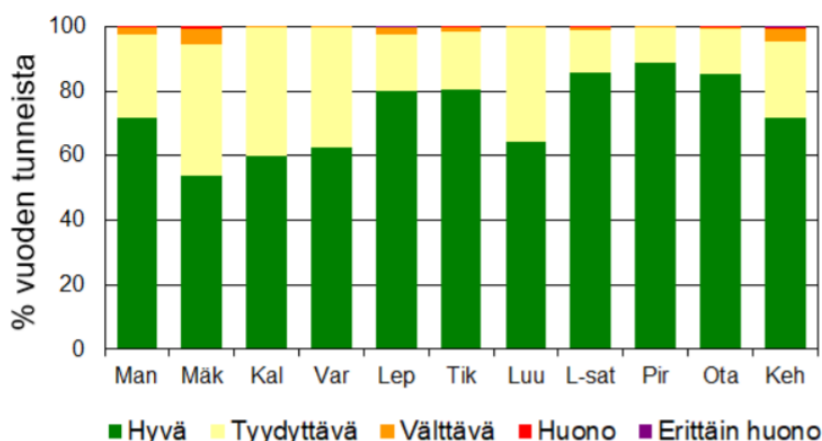
Kuva 9. Ote Vantaan kaupungin meluselvityksestä, yöajan keskiäänitaso (Sito Oy 2017).

Ilmanlaatu

HSY seuraa ilmaa tuota monipuolisin ja jatkuvin mittauksin sekä pysyvillä mittausasemilla (Helsingissä Helsingin keskusta, Mäkelänkatu, Vartiokylä ja Kallio, Espoossa Leppävaara ja Luukki sekä Vantaalla Tikkurila) että siirrettävillä mittausasemilla. Vuonna 2020 mm. Vantaalla Kehä III:n varrella Varistossa sijaitsi siirrettävä mittausasema. Variston mittausten tavoitteena oli selvittää, kuinka korkeiksi pitoisuudet nousevat pääväylän välittömässä läheisyydessä. Avoimessa ympäristössä ilmansaasteet pääsevät laimenemaan paremmin, kuin tiiviissä kaupunkiympäristössä. Täten suuret liikennemäärät eivät nosta ilmansaasteiden pitoisuuksia yhtä paljon, kuin vilkasliikenteisessä kaupunkiympäristössä. Kaava-alueella lähin pysyvä ilmalaadun mittausasema sijaitsee Tikkurilassa (Neilikkatie 3). Ilmalaatua on seurattu Tikkurilassa vuodesta 1996 lähtien. Mittausasema edustaa vilkasliikenteisen keskustan ilmaa tuota. Kaava-alueen ilmanlaatuun vaikuttaa etenkin Kehä III:n liikennepäästöt.

Vuonna 2020 pääkaupunkiseudun ilmaa tuota oli mittaushistorian puhtain. Ilmalaatuun vaikutti poikkeuksellisen lämmin ja vähäluminen talvi sekä koronapandemian poikkeustilan aiheuttama vähäisempi liikennemäärä ja aikaisempia vuosia helpompi katupölykausi. Ilmasaasteet ovat kuitenkin merkittävin ympäristöterveysriski, vaikka monien ilmansaasteiden pitoisuudet alittavatkin Suomessa kansainväliset ohje- ja raja-arvot.

Vuonna 2020 Tikkurilan mittausasemalla ilmaa tuota on ollut noin 80 % ajasta hyvä. Myös vuosi 2019 oli ilmaa tuota kannalta edellisvuotta parempi, mikä myöskin johtui osin edellisvuotta edullisemmista sääoloista. Vuonna 2019 ilmaa tuota Tikkurilan mittausasemalla oli n. 70 % ajasta hyvä ja vuonna 2018 n. 65 % ajasta. Vuosi 2018 oli ilmaa tuota laadultaan kokonaisuudessaan melko hyvä ja ilmaa tuota Tikkurilan mittausasemalla oli n. 95 % ajasta joko hyvä tai tyydyttävä.



Kuva 10. Pääkaupunkiseudun ilmaa tuatuluokkien ja kautuminen eri mittausasemilla vuonna 2020. Tikkurilan (Tik) mittausasemalla ilmaa tuota on ollut n. 80 % ajasta hyvä. Kehä III:n varrella Varistossa ilmaa tuota oli hyvä n. 70 % ajasta. (HSY 2020)

Hengitettävät hiukkaset (PM₁₀) ovat suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä katujen ja teiden läheisyydessä. Etenkin keväisin hengitettävät hiukkaset voivat aiheuttaa terveydelle haittaa, kun katupölyä on paljon ilmassa. Katujen tehostettu puhdistus ja pölynsidonta kalsiumkloridiliuoksella ovat vähentäneet katupölyn määrää viime vuosina. Myös liikenteen ja energiantuotannon hiukkaspäästöt ovat vähentyneet 90-luvun alusta alkaen.

Hengitettäville hiukkasille on määritelty vuosiraja- ja vuosiohjearvo, vuorokausiraja- ja vuorokausiohjearvo sekä vuorokausipitoisuuden kansallinen ohjearvo. Vuonna 2020 yhdelläkään mittausasemalla ei ylittetty hengitettävien hiukkasten vuosiraja-arvoa (40 µg/m³) eikä WHO:n vuosiohjearvoa (20 µg/m³). Vuosiohjearvo on ylittynyt vilkasliikenteisissä ympäristöissä aiempina vuosina. Hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat vuonna 2020 pääkaupunkiseudun mittausasemilla 9-16 µg/m³ välillä.

Vuoden 2006 jälkeen hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla. Raja-arvon mukaan pölyisiä päiviä (vuorokausipitoisuus yli 50 µg/m³) saa olla vuodessa 35. Vuonna 2020 Tikkurilassa ei ollut vuorokausipitoisuuden raja-arvoa (50 µg/m³) ylittäviä pölyisiä päiviä, mutta vuonna 2019 niitä oli 13. WHO:n hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjearvon mukaan pölyisiä päiviä (vuorokausipitoisuus yli 50 µg/m³) saa olla kolme kertaa vuodessa. Vuorokausiohjearvo ylittyy tavanomaisesti erityisesti katupölyaikaan liikenneympäristöissä. Vuonna 2020 vuorokausiohjearvo ylittyi mm. Kehä III:n varrella Varistossa.

Hengitettävien hiukkasten kansallinen vuorokausipitoisuuden ohjearvo (70 µg/m³) ylittyi vuonna 2020 helmikuussa Varistossa ja vuonna 2019 viidellä mittausasemalla (ml. Tikkurilassa).

Ulkoilman **pienhiukkaset** (PM_{2,5}) ovat pääkaupunkiseudulla pääasiassa peräisin liikenteen sekä puunpolton päästöistä. Pienhiukkaset pysyvät ilmassa kauan ja kulkeutuvat ilmapvirtausten mukana jopa tuhansia kilometrejä pienen kokonsa vuoksi. Lisäksi kaukokulkeumat maan rajojen ulkopuolelta pääkaupunkiseudulle aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta, jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Pienhiukkasia pidetään erityisen haitallisena terveydelle.

Suomessa pienhiukkasten pitoisuudet ovat selkeästi vuosiraja-arvon (25 µg/m³) ja altistumisen pitoisuuskaton (20 µg/m³) alapuolella. Pääkaupunkiseudun mittausasemilla WHO:n vuosiohjearvo (10 µg/m³) ei ole ylittynyt vuoden 2014 jälkeen. Vuoden 2020 vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun eri mittausasemilla 4,6–6,3 µg/m³ välillä. Vuonna 2019 pienhiukkasten suurin vuosikeskiarvo oli Mannerheimintieellä 7,3 µg/m³.

Vuonna 2020 WHO:n pienhiukkasten vuorokausiohjearvotaso 25 µg/m³ (saa ylittyä kolme kertaa vuodessa) ei ylittynyt yhdelläkään mittausasemalla. Vuonna 2019 ohjearvo ylittyi mm. Tikkurilassa kerran Talvikkiteillä ja Neilikkateillä.

Pääkaupunkiseudulla ei ole ollut voimakkaita pienhiukkasepisodeja vuosina 2015–2017 eikä 2019–2020, jolloin useammilla asemilla vuorokausipitoisuudet olisivat nousseet yli WHO:n terveysperusteisen ohjearvotason 25 µg/m³.

Typenoksidien (NO_x) suurimmat päästölähteet pääkaupunkiseudulla ovat energiantuotanto ja tieliikenne, erityisesti raskas liikenne. Muun muassa vuosina 2018-2020 typpioksidin pitoisuuden vuosiraja-arvo (40 µg/m³) ei ylittynyt yhdenkään pääkaupunkiseudun ilmanlaadun mittausasemalla. Pidemmän aikavälin tarkasteluissa on nähtävissä typpioksidin pitoisuuksissa laskeva trendi.

Mustalla hiilellä (BC) tarkoitetaan epäorgaanista hiiltä, jota syntyy polttoprosesseissa. Mustalla hiilellä on ilmastoa lämmittävä vaikutus ja sillä on myös yhteys terveyshaittoihin. Merkittävimmät päästölähteet pääkaupunkiseudulla ovat suorat pakokaasupäästöt, puunpolto tulisijoissa, laivaliikenne sekä kaukokulkeuma. Mustan hiilen elinikä ilmakehässä on muutamasta päivästä muutama viikkoon. Mustan hiilen pitoisuudelle ulkoilmassa ei ole toistaiseksi olemassa raja- tai ohjearvoja.

Mustan hiilen päästöjä on vähennetty tehokkaasti ajoneuvojen kiristyneillä hiukkaspäästönormeilla sekä hiukkaspäästöjen puhdistustekniikoilla. Vuonna 2020 mustan hiilen vuosipitoisuudet

vaihtelivat mittausasemilla 0,2–0,6 µg/m³ välillä ja korkeimmat vuorokausikeskiarvot 4–0,9 µg/m³ välillä. Vuonna 2019 vuosipitoisuudet vaihtelivat mittausasemilla 0,2–0,8 µg/m³ välillä ja korkeimmat vuorokausikeskiarvot 9,1–1,6 µg/m³ välillä.

Vuonna 2020 Tikkurilassa keskimäärin 9 % pienhiukkasten massasta muodostui mustasta hiilestä. Paikallisten päästöjen suuri merkitys näkyy selvästi pitoisuuksien vaihtelussa eri vuorokaudenaikoina.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse pilaantuneita maa-alueita, mutta sen lähistöllä, Porttipuiston alueella ja Kehä III:n eteläpuolella, sijaitsee pilaantuneita maa-alueita, jotka eivät aiheuta hankkeelle toimenpiteitä.



Kuva 11. Kaava-alueella ei sijaitse pilaantuneita maa-alueita. Pilaantuneet maa-alueet on merkitty kuvassa punaisella värillä.

Seveso-laitokset

Seveso-laitokset ovat vaarallisia kemikaaleja käyttäviä ja varastoivia laitoksia, jotka aiheuttavat suuronnettomuusvaaran. Laitokset luokitellaan käytettyjen kemikaalien määrän ja laadun mukaan. Laitoksia valvoo Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Laitosten konsultointivyyöhykkeillä tapahtuvista kaavamuutoksista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydetty Tukesilta ja pelastusviranomaiselta lausunto.

Suunnittelualue ulottuu Tikkurilan väritehtaiden sekä Hakkilassa sijaitsevan Valsparin konsultointivyyöhykkeille. Alueella ei sijaitse Helsingissä sijaitsevien laajamittaisten kohteiden konsultointivyyöhykkeitä. Pelastuslaitosta ja Tukesia on kuultu hankkeen kannalta lähialueen seveso-laitoksiin liittyen, eikä laitoksilla ole vaikutusta hankkeeseen.

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa pääosin ja valtio vähäisiltä osin aluetta koskevat kiinteistöt.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 3 ja 4.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin

Uusimaa-kaava 2050



Kuva 13. Ote Uusimaa-kaavasta 2050.

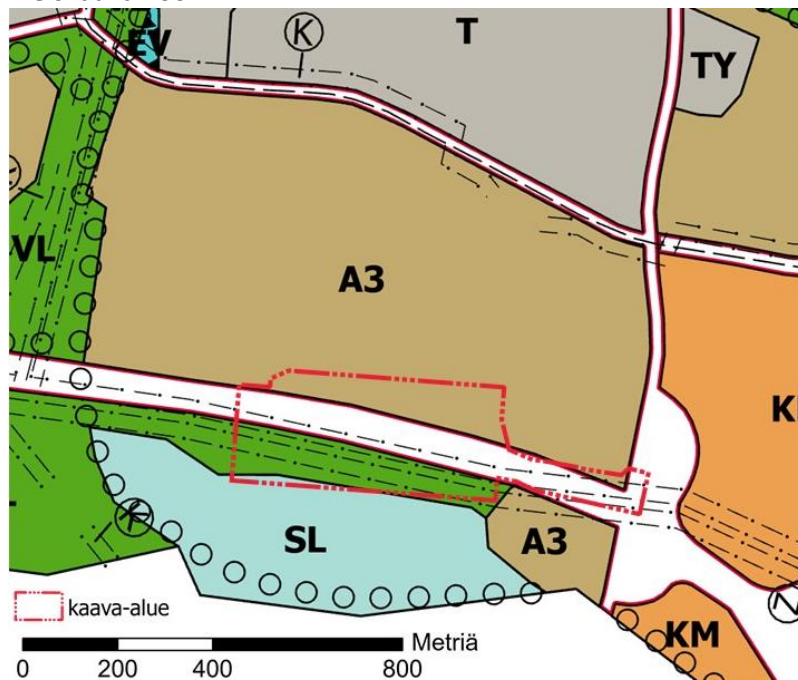
Uusimaa-kaava 2050 koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Kokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

Uusimaa-kaavassa 2050 (suunnittelualan sijainti merkitty punaisella ympyrällä) tarkastelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Alueen eteläpuolella on suojelualue. Kehä III on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kaksiajorataiseksi tieksi. Lähellä ovat Tikkurilan ja Hakunilan keskustatoimintojen alueet sekä Porttipuiston kaupanalue.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mutta se on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Hanke on Uusimaa-kaavan 2050 ilmastosuunnittelutavoitteiden mukainen.

Yleiskaava 2007

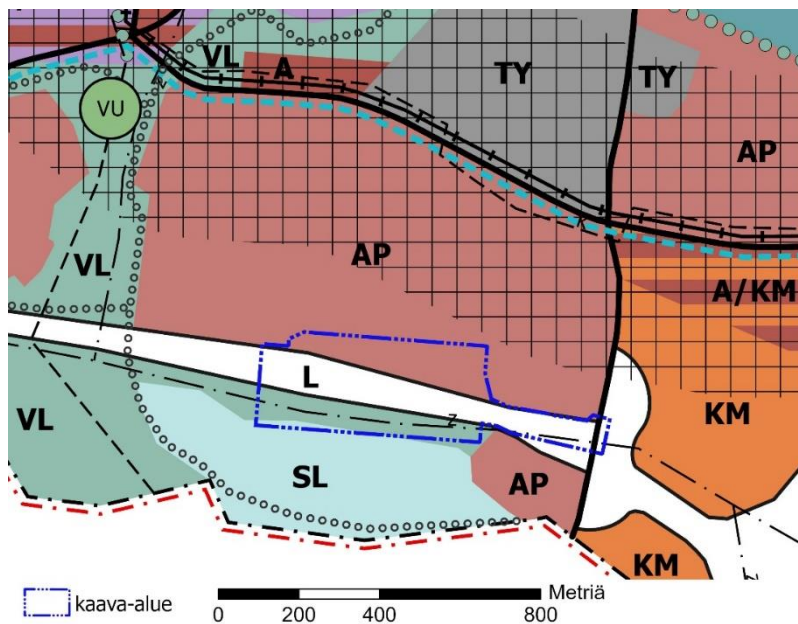


Kuva 14. Ote yleiskaavasta 2007. Kaava-alue on osoitettu punaisella viivalla.

Suunnittelualueella on voimassa yleiskaavassa 2007. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta (A3), lähivirkistysaluetta (VL) ja liikennealuetta (L). Alueen läpi kulkee voimansiirtolinja itä-länsisuunnassa (pistekatkoviiva, Z). Suunnittelualue viištoaa etelässä luonnonsuojelualuetta (SL). Alueen itäpuolella on kaupallisten palveluiden alue (KM).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.

Yleiskaava 2020



Kuva 15. Ote yleiskaavasta 2020. Kaava-alue on osoitettu sinisellä pistekatkoviivalla.

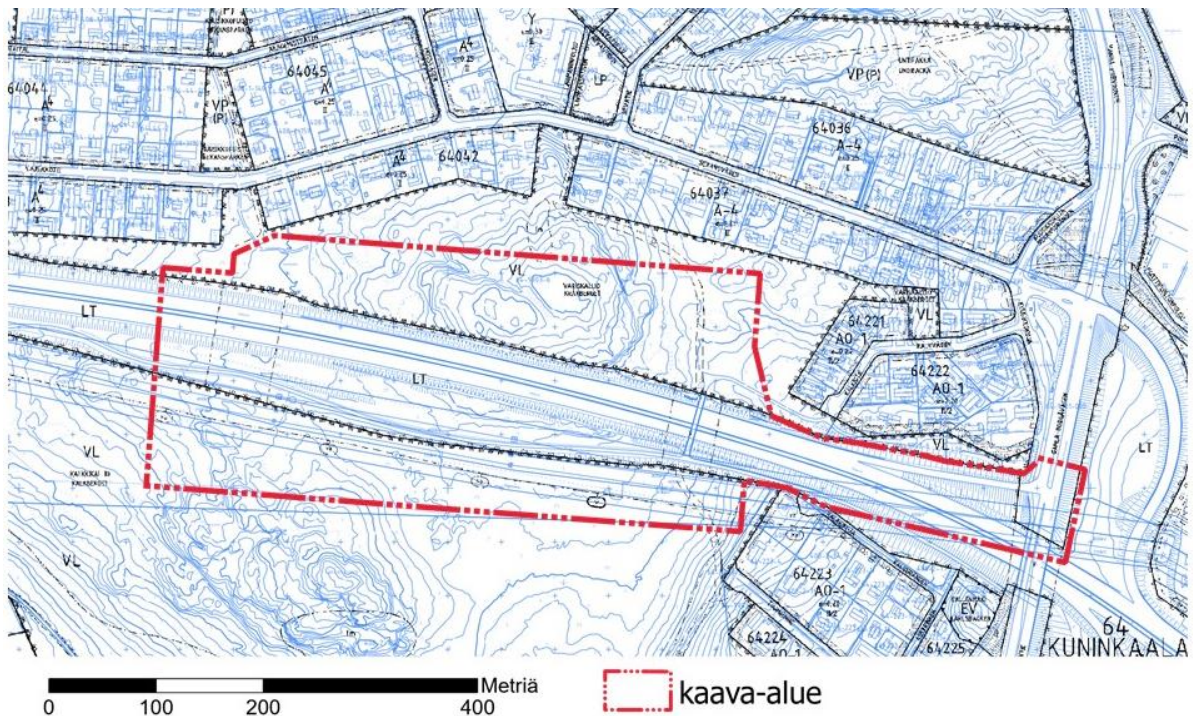
Uudessa yleiskaavassa 2020 (ei lainvoimainen) suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalue (AP), liikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueen läpi kulkee voimajohto itä-länsisuunnassa (pistekatkoviiva, Z). Etelässä alueen reunamilla on lisäksi luonnonsuojelualuetta (SL). Alueen lähellä, Vanhan Porvoontien itäpuolella, on kaupallisten palveluiden alue (KM) ja pohjoisempana

sijaitsee Keskon tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY). Suunniteltu Vantaan ratikka kulkee Kyyti-tietä pitkin (musta poikkiviivainen viiva).

Kaupungin kasvu kohdistuu uudessa yleiskaavassa 2020 etenkin kaupungin keskustoihin sekä suunnitellun Vantaan ratikan reitin varrelle. Lämpövaraston suunnittelualue sijaitsee kahden merkittävän keskustan, Tikkurilan ja Hakunilan, välissä sekä suunnitellun ratikan reitin läheisyydessä. Yleiskaavoissa 2007 ja 2020 Kuninkaalaa on kaavoitettu uusia asuinalueita Untipakan ja Variskallion alueille. Uudessa yleiskaavassa 2020 uusia asuinalueita on lisäksi Porttipuiston pohjoispuolella sekä Tikkurilan värитеhtaiden alueella ja pääradan itäpuolella, Heureka pysäköintialueella.

Kaupungin valtuusto on hyväksynyt yleiskaavan 25.1.2021. Kaava ei ole vielä saanut lainvoimaa. Hanke on yleiskaavan ilmastotavoitteiden mukainen.

Asemakaava



Kuva 16. Ote ajantasa-aseamakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella lähivirkistysaluetta (VL) sekä yleisen tien aluetta (LT) ja katualuetta.

Alueella on voimassa asemakaavat ja asemakaavan muutokset 641100 (YM 23.1.1990) sekä 641200 (YM 5.6.1991). Maanalaisen asemakaavan 641400ma voimaantulo ei kumoa näitä maanpäällisiä kaavoja.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Resurssiviisauden tiekartta

Vantaan kaupunki on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030, mikä tarkoittaa päästöjen vähentämistä 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja jäljelle jäävien päästöjen kompensoimista esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyteen tähtääviä hankkeita muualla. Resurssiviisauden tiekartasta kerrotaan tarkemmin luvussa 3.3.1.

Vantaan ratikka

Suunnittelualueen lähistöllä on vireillä Vantaan ratikan asemakaavat – 062800. Ratikan kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat

(tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

Vantaan Energia hiilineutraali 2030

Hanke on osa Vantaan Energian tavoitetta luopua fossiilisista polttoaineista vuoteen 2026 mennessä sekä tavoitetta korvata maakaasun käyttöä siirtymällä hyödyntämään jätteiden energiakäytöstä syntyvää lämpöä, uusiutuvia energialähteitä sekä energiavarastointia. Varastosta saadaan edullisesti suuri lämmitysteho, joka on tarpeen kylmänä aikana. Yhtiön tavoitteena on energiantuotannon hiilineutraalius viimeistään vuoteen 2030 mennessä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan Energian jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.1.2021. Kaavamuutos sai numeron 002468 (nykyään 641400ma) ja kaavoitus tuli vireille 14.4.2021.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 14.4.2021 pyydettiin 20.5.2021 mennessä (MRL 62 §). 13 mielipiteelle annettiin lisää aikaa 7.6.2021 asti. Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 60 kappaletta.

Suunnittelualueen rajauksen tarkennuksen ja suunnitelmien muutosten sekä tarkasteltavien lisävaihtoehtojen vuoksi OAS-päivitys julkaistiin 2.11.2021. Mielipiteet päivitetystä OAS:sta pyydettiin 3.12.2021 mennessä (MRL 62 §). 7 mielipidettä saapui nähtävillälöön jälkeen. Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 66 kappaletta.

Vantaan Energian lämpövarasto - 002486 on Vantaan kaavoitusohjelmassa 2021 ja 2022.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa suunnittelualue käsitti asemakaavan muutosalueen 002486 ja maanalaisen asemakaavan 002486ma. Kaavasta tutkittiin kahta suunnitelmavaihtoehtoa ja suunnitelmavaihtoehdon tarkennuttua asemakaavan muutokselle ei nähty tarvetta. Maanalaisen asemakaavan numero muuttui OAS-vaiheen jälkeen 641400ma:ksi.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi.

Kaupunginhallitus 28.2.2022 päätti asettaa 15.2.2022 päivätyn asemakaavan nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.3.-14.4.2022 välisenä aikana.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- naapurit (viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- Kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupunki, Väylävirasto, pelastuslaitos, Vantaan kaupungin museo, HSY, TUKES, HSL sekä tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt ja energiayhtiöt.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 1.5.2021, Vantaan asukaslehdessä 8.5.2021, huhtikuun ja toukokuun Tikkurilan uutiskirjeissä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (2.11.2021) on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 6.11.2021, Helsingin Uutisissa 6.11.2021 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Asukastilaisuudet

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin lämpövarastohankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) ohjelmavaiheen yleisötilaisuudessa 14.4.2021. Tilaisuus järjestettiin webinaarina ja siihen osallistui arviolta 50 henkilöä.

Asemakaavahanketta esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana Tikkurilan suuralueen asukastilaisuudessa ”Uudistuva Tikkurila -ilta” 19.5.2021. Tilaisuus järjestettiin Teamsin välityksellä ja siihen osallistui 58 henkilöä.

YVA-menettelyyn liittyen järjestettiin sidosryhmäkeskustelu 24.8.2021, jossa myös kaavoitus oli mukana. Tilaisuuteen kutsuttiin alueen asukasyhdistyksistä edustajat ja se järjestettiin Teamsin välityksellä. Asukkaita osallistui 19 henkilöä.

Vantaan Energia järjesti asukastilaisuuden 31.8.2021, jossa esiteltiin hanketta sekä hankkeen allianssisuunnittelua. Kaavoitus oli mukana kertomassa hankkeen kaavoituksen etenemisestä ja vastaamassa kaavoitusta koskeviin kysymyksiin. Tilaisuus järjestettiin webinaarina ja osallistujia oli 62.

YVA-menettelyn selostusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 3.2.2022, jossa myös kaavoitus oli mukana. Tilaisuus järjestettiin webinaarina ja siihen osallistui 132 henkilöä.

Asemakaavan yleisötilaisuus järjestettiin kaavan nähtävilläolon yhteydessä 29.3.2022 webinaarina ja siihen osallistui 38 henkilöä.

YVA:n yleisötilaisuuksien, Vantaan Energian 31.8. sekä asemakaavan 29.3. yleisötilaisuuksien talenteet, materiaalit sekä kirjalliset vastaukset kysymyksiin löytyvät Vantaan Energian nettisivulta osoitteesta: <https://www.vantaanenergia.fi/fossiiliton-2026/lammon-kausivarasto/>

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 14.4.2021

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), päivätty 14.4.2021, pyydettiin 20.5.2021 mennessä (MRL 62 §). Mielipiteitä ensimmäisestä OAS:sta saatiin kaikkiaan 60 kappaletta.

Osa mielipiteiden antajista antoi mielipiteensä sekä suullisesti että kirjallisesti.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä osallisilta saadut mielipiteet kohdistuivat ennen kaikkea Untipakan suoja- ja virkistysalueen säilymiseen, ajotunneleiden suuaukon sijoittamiseen toisaalle, rakentamisen aikaisiin haitallisiin ympäristövaikutuksiin, mahdollisiin räjäytystöiden aiheuttamiin vaurioihin kiinteistöissä sekä hankkeen sijaintiin asutuksen läheisyydessä. Rakentamisaikaa (noin 4 vuotta) pidettiin kohtuuttoman pitkänä. Mielipiteissä osoitettiin huolta muun muassa Kalkkikallion luonnonsuojelualueesta sekä vaikutuksista alueen pohjaveteen sekä pora- ja maalämpökaivoihin. Lisäksi mielipiteissä ilmaistiin jonkin verran myös tyytymättömyyttä tiedottamiseen.

Viranomaisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HSL:n kannanotossa kerrottiin, että Kyytitiellä, Vanhalla Porvoontiellä ja Kuusikkotiellä, on HSL:n linja-autoliikennettä sekä pysäkkejä. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset tulee huomioida rakentamisen aikaisissa järjestelyissä. Mahdolliset kevyen liikenteen verkon poikkeamat tulisi myös tunnistaa, ja rakentamisen yhteydessä poikkeusjärjestelyt tulee viitoittaa alueella. Vantaan ratikan operoinnin edellytyksiin ei kausivarastolla ole suoraa vaikutuksia.

Vantaan kaupunginmuseon kannanotossa mainittiin Vanhan Porvoontien linjaus, joka on Vantaan kaupungin inventoitu rakennusperintökohde luokituksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat todettu inventoinnissa merkittäviksi. Tielinjauksen suojelu kaava-alueella tulee tutkia kaavatyön aikana.

Fingridin kannanotossa kerrottiin alueelle sijoittuvan 400 kV voimajohdon asettamista rajoitteista rakentamiselle ja selvitystarpeista. Lähtökohtaisesti lunastettu rakennusrajoitusalue koskee myös maanalaista rakentamista, mutta tässä tapauksessa uusien rakenteiden sijaitessa hyvin syvällä on syytä kuitenkin tutkia vaikutukset ja varmistaa tekninen yhteensovitus.

Suomen luonnonsuojeluliiton kannanotossa tuotiin esiin Untipakan, Variskallion ja Kalkkikallion luontoarvot ja maanpäällisiin luontoarvoihin liittyviä selvitystarpeita sekä luonnontilalle aiheutuvien haittojen minimointi. Erityisen merkittäviä luontoarvoiltaan ovat Kalkkikallion suojelualueen pohjoisreunan runsaslahopuustoiset vanhat sekametsät (luokan I METSOkangasmetsien kriteerit). Alueella on myös liito-oravapotentialia. Hankkeeseen liittyvissä kallio- ja maaperätutkimuksissa on syytä suunnitella tutkimusten ajankohdat ja tutkimuslaitteiden siirron vaatimat ajoreitit siten, että metsäarvoille koituvat luontohaitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Vantaan Energian kannanotto koski Kyytitien keski- ja pienjänniteverkkoa. Kaavamuutoksen vaikutus kaapeleiden sijaintiin tai niiden siirtotarpeeseen on vähäinen. Kaukolämpöverkoista ei ollut huomautettavaa.

HSY:n kannanotto koski vesihuollon verkostoa. Itse energiavarastolla ei ole vaikutuksia vesihuoltoon, koska se sijaitsee kymmenien metrien syvyydessä. Asemakaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä yleisen vesihuollon uudisrakentamista.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ajoyhteyden suuaukolle päätettiin tarkastella vaihtoehtoisia sijainteja ja kaava-aluetta tuotiin jonkin verran kauemmaksi asutuksesta.

Mielipiteet päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 2.11.2021

Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, päivätty 2.11.2021, pyydettiin 3.12.2021 mennessä (MRL 62 §). Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 66 kappaletta.

Osa mielipiteiden antajista antoi mielipiteensä sekä suullisesti että kirjallisesti.

Yhteenveto mielipiteistä

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä osallisilta saadut mielipiteet olivat hyvin saman kaltaisia kuin aiemmin saadut ja ne kohdistuivat Untipakan suoja- ja virkistysalueen säilymiseen, ajotunneleiden suuaukon sijoittumiseen toisaalle, rakentamisen aikaisiin haitallisiin ympäristövaikutuksiin, mahdollisiin räjäytystöiden aiheuttamiin vaurioihin kiinteistöissä sekä hankkeen sijaintiin asutuksen läheisyydessä. Rakentamisaikaa (noin 4 vuotta) pidettiin kohtuuttoman pitkänä. Mielipiteissä osoitettiin huolta muun muassa kiinteistöjen arvon laskusta, Kalkkikallion luonnonsuojelualueesta sekä vaikutuksista alueen pohjaveteen sekä pora- ja maalämpökaivoihin. Lisäksi mielipiteissä ilmaistiin jonkin verran myös tyytymättömyyttä tiedottamiseen.

Viranomaisten mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Vantaan Energian kannonotto koski Kyytitien keski- ja pienjänniteverkkoa. Kaavamuutoksen vaikutus kaapeleiden sijaintiin tai niiden siirtotarpeeseen on vähäinen. Kaukolämpöverkoista ei ollut huomautettavaa.

Carunan kannanotossa mainittiin, ettei kaava-alueella sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

HSY:n kannonotto koski vesihuoltoverkostoa. Kaavamuutoksella ei vaikuta olevan vaikutuksia vesihuoltoon; olemassa olevaa vesihuoltoa ei ole tarpeen siirtää eikä uutta tarpeen rakentaa.

Vantaan kaupungin museo totesi aiemmassa lausunnossaan, että kaava-alueen reunalla kulkee Vanha Porvoontien linjaus, joka on Vantaan kaupungin inventoitu rakennusperintökohde luokituksella R2. Päivitettyissä suunnitelmissa on esitetty vaihtoehtoisia paikkoja maanalaiseen lämpövarastoon johtavalle ajoyhteystunnelille ja sen suuaukolle. Vaikka toinen suuaukoista sijaitsee Vanhan Porvoontien varrella, on paikka rakennetulla ramppialueella, jossa tien alkuperäisarvot ovat ennestään tuhoutuneet. Näin ollen kummallakaan paikalla ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä tunnistettuja maisemallisia arvoja. Alueelta ei myöskään tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä.

Gasgridin kannanotto koski Kyytitien varrella sijaitsevaa kaasuputkea, joka on huomioitava lämpövaraston rakentamisen aikaisissa työmaa- ja liikennejärjestelyissä sekä räjäytystöissä. Työmaanaikaisia kaasuputken ylityspaikkoja on tarkkailtava. Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-alue rajattiin koskemaan yksin kaupungin omistamia maita ja ajotunnelin suuaukko on kaavaratkaisussa osoitettu Porvoontien ja Kehä III:n ramppialueelle Untipakan viheralueen sijaan. Ratkaisulla vähennetään etenkin rakentamisen aikaisia ympäristövaikutuksia, muun muassa työmaaliikenteen ohjautuessa nopeammin Kehä III:lle ja kauemmas asutuksesta. Myös tunnelin suuaukko ja maanpäällinen työmaa-alue sijoittuvat kauemmaksi asutuksesta. Kaavaratkaisu säilyttää asukkaille tärkeän Untipakan virkistysalue nykyisellään.

Viranomaisneuvottelu

Kaavan viranomaisneuvottelu järjestettiin 7.9.2021 ja siihen osallistui Vantaan kaupunkisuunnittelun lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaanliiton, Vantaan ympäristökeskuksen, Vantaan Energian sekä AFRY Finland Oy:n edustajat.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.2.2022 esittää kaupunginhallitukselle (28.2.2022), että kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana 9.3.- 14.4.2022 saatiin kymmenen muistutusta. Lausuntoja pyydettiin 41 ja saatiin kymmeneltä lausunnonantajalta.

Lausunnot, muistutukset sekä vastineet tiivistetysti:

Viranomaisten lausunnot

Carunan lausunnossa todettiin, ettei kaava-alueella sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Väylävirasto huomautti lausunnossaan, että YVA-selostuksen lausunnossa esitetyt selvitystarpeet on tarpeen huomioida myös asemakaavamuutoksen ja alueen jatkosuunnittelun kannalta, ja että maanalainen kaukolämpövarasto ei saa aiheuttaa haitallisia vaikutuksia Kehä III:lle tai vaikeuttaa sen kehittämismahdollisuuksia tulevaisuudessa.

Vastine: Kehä III:n liikenteen sujuvuus sekä kehittämismahdollisuudet tulevaisuudessa on huomioitu hankkeen suunnittelussa ja YVA-selostuksessa. Hanke on käynyt suunnitelmaratkaisuja lävitse ELY:n ja Väyläviraston kanssa, jotta hanke ei rajoita Kehä III:n tulevaisuuden kehittämistarpeita.

YVA-menettelyn yhteysviranomaisen perustellun päätelmän mukaan pohjaveden pintaa, alueen seismisyyttä, maankohoamista sekä kallioperän lämpötilaa tulee seurata.

ELY:n lausunto koski melu-, värinä-, runkomelu- sekä pohjavesimääräyksiä. Lisäksi lausunnossa todettiin, että kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella, ja että pohjavesiolosuhteita on selvitetty varsin kattavasti YVA-menettelyn yhteydessä.

Vastine: Hanke on ilmoittanut suunnittelemansa laitteistot niin, ettei runkomelua juurikaan pitäisi syntyä. Toiminnan aikana on mahdollista, että kallion hidas lämpeneminen aiheuttaa maanliikahduksia ja hetkellisiä järjestyksiä. Hanke on ilmoittanut seuraavansa alueen seismisyyttä ja maankohoamista sekä kallioperän lämpötilaa. Melua koskevaa kaavamääräystä tarkennetaan ja kaavaan lisätään värinä- ja runkomelu- sekä pohjaveden pinnan seuranta koskevat määräykset. Selostusta on täydennetty pohjavesien tarkkailuohjelman sisältövaatimuksilla.

Uudenmaan liitolla eikä Tukesilla ollut lausuttavaa.

HSL totesi lausunnossaan, että Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien rampin kautta liikennöi HSL:n bus-silinjoukko, ja että HSL kannattaa nyt esitettyä tunnelin suuaukon paikan siirtoa, joka vähentää haittoja muulle liikenteelle.

Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Lausunnossa todettiin myös, että sähkön liityntäkojeisto Vantaan Energia Sähköverkot Oy jakeluverkkoon tulee suunnitella tunnelin suuaukon läheisyyteen hyvin saavutettavaksi maanpäälliselle alueelle, ja että asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

Vastine: Maakaapeleiden sijainnit ja sähkön liityntäkojeisto huomioidaan hankkeen jatkosuunnittelussa.

Fingrid toi lausunnossaan esiin voimajohtoja koskevat tekniset kysymykset ja että niihin liittyen voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä myös erillinen risteämäläusunto. Fingrid pyytää lähettämään tietoa asemakaavatyön etenemisestä.

Vastine: Hanke pyytää risteämäläusunnon Fingridiltä voimajohtojen osalta. Kaavaan lisätään kaavamääräys: ”Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö eivät saa vaarantaa olemassa olevien voimajohtojen sijoittumista ja käyttöä.” Fingridille lähetetään tietoa asemakaavatyön etenemisestä.

HSY totesi lausunnossaan, että asemakaava ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Helen lausui 110 kV voimajohdostaan sekä voimajohtoon liittyvästä käyttöoikeuden supistuksesta kaava-alueella. Helen ehdotti kaavamerkinnän muuttamista siten, että ajotunnelin maanpäälliset rakenteet tulisivat rakennettavaksi johtoalueen ulkopuolelle, sekä kaavaan merkittäväksi, että ’Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö ei saa aiheuttaa vaaraa voimajohtojen pysyvyydelle ja käytölle’. Lisäksi lausunnossa todettiin, että Fingrid Oyj tekee kaikista toiminnoista voimajohtoalueella turvallisuustarkastelun (risteämäläusunto), ja että hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa ei ole juurikaan huomioitu olemassa olevia voimajohtoja.

Vastine: Voimajohtojen lähelle, Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ajorampin sisäpuoleiselle alueelle suunniteltu ajotunnelin suuaukko ei kuulu maanalaiseen kaava-alueeseen, eikä alueelle laadita hankkeen johdosta asemakaavan muutosta, alueen ollessa jo suunnitellun käyttötarkoituksen mukaisesti liikennealuetta. Hanke pyytää risteämäläusunnon Fingridiltä voimajohtojen osalta. Kaavaan lisätään kaavamääräys: ”Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö eivät saa vaarantaa olemassa olevien voimajohtojen sijoittumista ja käyttöä.”

Yhteenveto muistutuksista

Muistutuksissa tuotiin ilmi osin samoja huolia, kuin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä saaduissa mielipiteissä. Muistutukset kohdistuivat muun muassa rakentamisen aikaisiin haitallisiin ympäristövaikutuksiin, liikenteeseen, mahdollisiin räjäytystöiden aiheuttamiin vaurioihin kiinteistöissä, lämmönsiirtolinjoihin, sekä hankkeen sijaintiin asutuksen

läheisyydessä. Rakentamisaikaa (noin 4 vuotta) pidettiin kohtuuttoman pitkänä. Muistutuksissa osoitettiin huolta muun muassa vaikutuksista luontoon, onnettomuustilanteista, kiinteistöjen arvon laskusta sekä vaikutuksista alueen pohjaveteen sekä pora- ja maalämpökaivoihin.

Vastineet tiivistetysti: Kaupungin kehittymisen ja kasvun mahdollistavilla hankkeilla voi olla tilapäisesti rakennusaikana vaikutuksia asuinviihtyisyyteen. Asemakaavoituksen tavoitteet huomioon ottaen lämpövaraston rakentaminen tai toiminta eivät laadittujen selvitysten perusteella aiheuta sellaista haittaa tai rajoitusta alueen tai sen lähiympäristön maankäytölle tai elinympäristöille, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen. Hankkeen sijoituspaikan osalta on tehty toteutettavuusselvitys vuonna 2020, jonka yhteydessä tutkittiin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja. Variskallion alue valikoitui mm. sopivan kalliopaikan, hyvien liikenneyhteyksien sekä Vantaan Energian voimalalaitoksen läheisyyden vuoksi. Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea rakentamisen aikaan, haittojen ollessa kohtalaisia tai vähäisiä. Hankkeen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan suoria terveysvaikutuksia. On kuitenkin huomioitava, että esimerkiksi herkäät ihmiset voivat kokea pienistäkin häiriötekijöistä haittaa. Lämpövaraston toiminnan aikaisten haitallisten vaikutusten on arvioitu olevan vähäisiä. Ympäröivän alueen lisäksi hankkeelle on erittäin tärkeää luoda työmaan työntekijöille turvalliset työskentelyolosuhteet. Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatkosuunnittelussa. Sijoitusluvat lämmönsiirtolinjaa varten haetaan Vantaan kaupungin luvitusprosessin mukaisesti. Putkien rakentaminen on normaalia kaukolämpöverkon rakentamisesta, mitä Vantaan Energia tekee jatkuvasti Vantaan alueella. Ajoteitä ei suljeta kokonaan työn missään vaiheessa. Työ tehdään jaksoissa, jolloin se vaikuttaa vain rajalliseen osaan tietä kerrallaan. Lämmönsiirtolinjan rakentaminen Kuusikossa kestää muutamia kuukausia, ei vuosia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Asemakaavoituksen tavoitteet

Maanalaisen asemakaavan tavoitteena on lisätä uusiutuvan energian käyttöä ja parantaa energia- tehokkuutta mahdollistamalla Vantaan Energia Oy:n kaukolämpövaraston sijoittuminen syväälle kallioperään pääosin Variskallion ja Kalkkikallion sekä Kehä III liikennealueen alle. Luolastoon johdettavan ajotunnelin suuaukko on tavoitteena sijoittaa Vanhan Porvoontien itäpuolelle.

3.3.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2012):

Rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyden edelläkävijä. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa ja on resurssiviisas sekä kiertotalouden edelläkävijäkaupunki. Kansainvälinen ja kansallinen yhteistyö ovat mukana ilmastokysymyksissä. Luonnon monimuotoisuuden säilymisestä huolehditaan. Kaupunki on taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen, taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni varmistetaan pitkäjänteisesti. Vantaan kärkihankkeet ovat merkittävää panostusta kaupunkikehittämiseen. Elinkeinokehittämisen rinnalla on tärkeää kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Vantaan kaupunki on sitoutunut ympäristöasioiden ja vastuullisuuden edistämiseen useiden kansallisten ja kansainvälisten ohjelmien ja sitoumusten kautta. Keskeisimpiä näistä on Suomen kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohdajien ilmastoverkosto. Resurssiviisauden tiekartta kytkeytyy myös vuonna 2015 solmittuun YK:n kestävä kehityksen tavoiteohjelmaan, eli Agenda 2030:een. Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden strategiaa. Vuonna

2020 kaukolämmön osuus Vantaan kaupungin päästöistä oli noin neljänneksen. Päästövähennystavoitteen saavuttaminen edellyttää myös kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävää leikkaamista. Hanke mahdollistaa osaltaan kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävän vähentämisen.

Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Sähkön ja lämmön tuotanto eivät aiheuta ilmastopäästöjä.
- Maankäytön ja rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
- Energiankulutus on viisasta ja rakennukset ovat energiatehokkaita.
- Kaupunki on kiertotalouden edistäjä ja toteuttaja.
- Julkiset hankinnat ja investoinnit ovat resurssitehokkaita, vastuullisia ja tukevat kiertotaloutta

Hiilineutraali Vantaa 2030

Hiilineutraalisuuteen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Vantaa on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjään 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyteen tähtääviä hankkeita muualla.

Kuntien energiatehokkuussopimus (KETS)

Rakennusten lämmitys aiheuttaa lähes puolet pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöistä. Vantaa on sitoutunut Kuntien energiatehokkuussopimukseen. Sopimuksella pyritään koko Vantaan kaupunkikonsernin energiatehokkuuden parantamiseen ja energiankäytön vähentämiseen, ja siihen sisältyy myös uusiutuvan energian käytön lisäämiseen liittyviä toimenpiteitä. Uudisrakentamisessa lähtökohtana ovat matalaenergiaratkaisut.

3.3.2 Muut tavoitteet

Hakijan (Vantaan energia Oy) tavoitteena on energiantuotannon hiilineutraalius viimeistään vuoteen 2030 mennessä. Hanke on osa Vantaan Energian tavoitetta luopua fossiilisista polttoaineista vuoteen 2026 mennessä sekä tavoitetta korvata maakaasun käyttöä siirtymällä hyödyntämään jätteiden energiakäytöstä syntyvää lämpöä, uusiutuvia energialähteitä sekä energiavarastointia. Varastosta saadaan edullisesti suuri lämmitysteho, joka on tarpeen kylmänä aikana.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

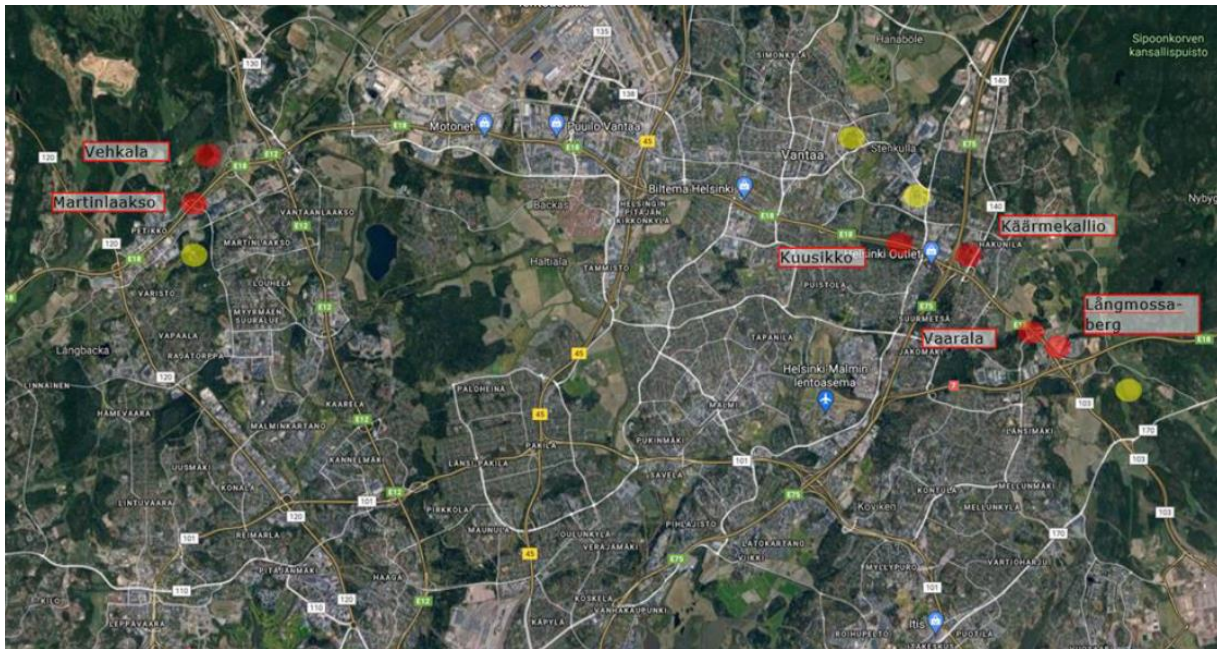
Ennen vireilletuloa

Hankkeen sijoituspaikan osalta on tehty toteutettavuusselvitys vuonna 2020. Kausivaraston mahdollisina sijainteina tutkittiin Kuninkaalan lisäksi mm. Länsi-Vantaalta Vehkalaa ja Martinlaaksoa, ja Itä-Vantaalla Vaaralaa sekä Käärme-kalliota. Sijaintipaikoista arvioitiin mm. kallioperän tilaa ja soveltuvuutta lämpimän veden varastointiin, liikenneyhteyksiä sekä arvioitiin ympäristövaikutuksia avoimeen dataan perustuen.

Variskallion alue valikoitui mm. sopivan kalliopaikan, hyvien liikenneyhteyksien sekä Vantaan Energian voimalalaitoksen läheisyyden vuoksi. Voimalaitoksen ollessa lähellä, varastoon saadaan toimittua huomattavan kuumaa kaukolämpöä.

Vehkala todettiin teknillistoloudellisista syistä toteutuskelvottomaksi etenkin sen kaukaisen sijainnin vuoksi jätevoimalaan nähden. Martinlaaksossa tutkitut vaihtoehdot hylättiin lisäksi geologisten ja ympäristötekniisten syiden vuoksi. Käärmekalliossa ongelmana oli kalliioresussin rajallinen koko sekä suuaukkojen ja työmaa-alueiden sijainti lähellä asutusta. Myös muualta Tikkurilan alueelta etsittiin mahdollista sijaintia, mutta alueelta ei löytynyt sopivia kalliioresusseja, lisäksi maanpäällinen maankäyttö asetti rajoitteita hankkeen rakentamiselle.

Hankkeen alkuvaiheessa tutkittiin myös Långmossabergerin jätevoimalaitoksen läheisyydessä olevia sijainteja. Sijaintien ongelmana oli geologisten ja ympäristötekniisten syiden lisäksi alueen louhintarajoitukset (Savion tunneli, sähköasema ja jätevoimala) sekä kaukainen sijainti kulutuskohteista (lämmönsiirto).



Kuva 17. Hankkeen tutkitut sijaintivaihtoehdot. Vantaan Energian jätevoimala sijaitsee Långmossabergerissä. (Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskeva ympäristövaikutusten arviointiselostus, AFRY Finland Oy 2021)

Kaavoituksen eteneminen

Kaavatyön alkaessa hankkeen sijainniksi valikoitui Kuninkaala, jossa lämpövarastoluola sijoittuu pääosin Variskallion, Kalkkikallion sekä Kehä III:n alapuolelle. Kaavatyön alussa ajotunneleiden suuaukon paikkaa tutkittiin muun muassa Untipakan alueelle Vanahan Porvoontien varteen, olemassa olevan kallioleikkauksen kohdalle sekä Kuusikon länsipuolelle, Heidehofinpuistoon. Vanhan Porvoontien kallioleikkauksen vaihtoehto todettiin kuitenkin toteutuskelvottomaksi ennen kaikkea riittämättömän kalliokaton korkeuden vuoksi. Myös työmaa-alueen toteuttaminen ja liikenteelliset ratkaisut rakentamisen aikana osoittautuivat liian haasteellisiksi kyseisessä vaihtoehdossa. Muissa vaihtoehdoissa muun muassa rakentamisen aikainen liikenteen järjestely olisi aiheuttanut ympäristölle huomattavasti enemmän haittaa kuin kaavaratkaisuksi valikoitunut vaihtoehto.

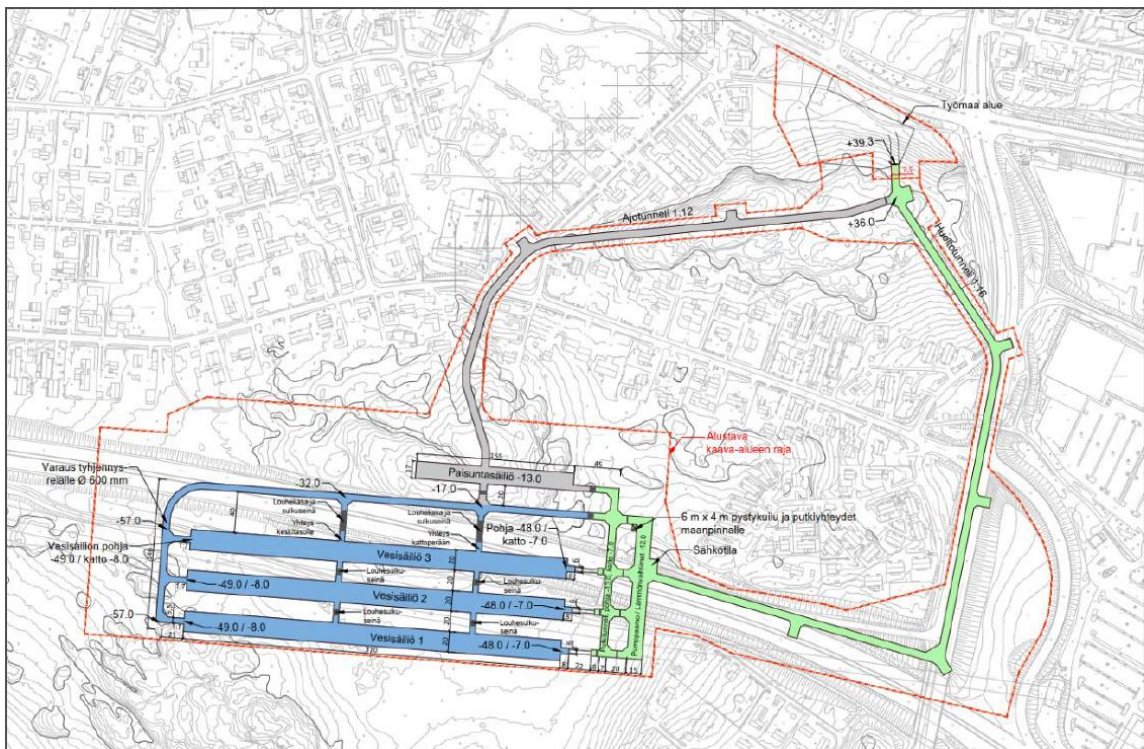
Hankkeen allianssisuunnittelu käynnistyi kesällä 2021. Suunnittelulla on pyritty vähentämään hankkeen ympäristöhäiriöitä sekä toteutukseen, jossa asukkaiden mielipiteet on huomioitu mahdollisimman hyvin. Esimerkiksi varastoa on pyritty siirtämään kauemmaksi asutuksesta muun muassa tutkimalla säiliöiden korkeuden kasvattamista ja vähentämistä neljästä säiliöstä kolmeen säiliöön. Lisäksi on tutkittu ratkaisuja siirtää myös ajoyhteystunnelia etäemmäksi asutuksesta ja viheralueista.

Kaavan tultua vireille, suuaukon paikan vaihtoehdoksi oli valikoitunut Untipakan alue läheltä Kyyti-tietä (hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa VE1a). Uudeksi tarkasteltavaksi

vaihtoehdoksi löydettiin myöhemmin vielä Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuoli (YVA:ssa VE1b).

Vaihtoehdossa VE1a varastolle oli kaksi maanalaista ajoyhteystunnelia, joista toinen kulki Kuusikon läpi ja toinen Vanhan Porvoontien alapuolella. Tunnelit yhdistyivät maanalla Untipakan pohjoisosaan suunniteltuun suuaukkoon. Ajoyhteys tunneleihin suunniteltiin Kyytitieltä.

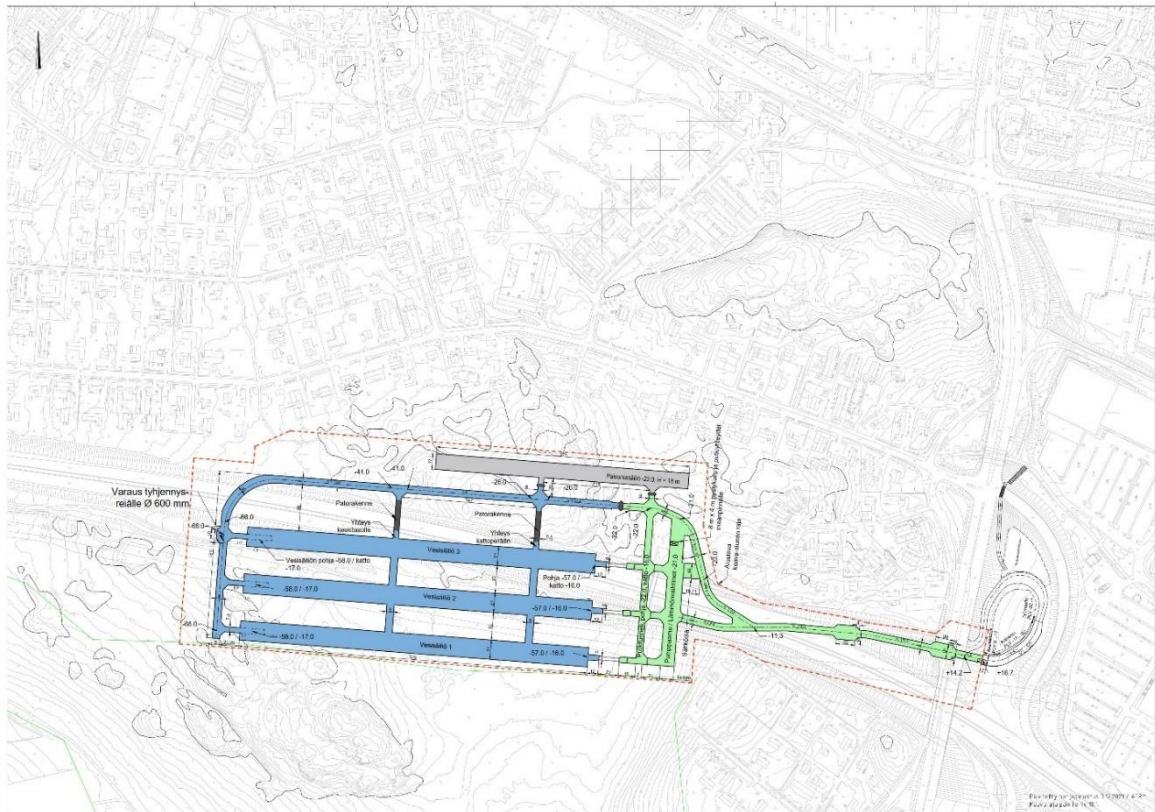
Vaihtoehto sisälsi maanpäällisen asemakaavan muutoksen, joka sijaitsi Untipakan viheralueen pohjoispuolella ja se rajautui pohjoisreunalla Kyytitiehen. Maanalainen asemakaava-alue sijoittui osin Variskallion, Kalkkikallion ja Untipakan viheralueiden sekä Kuusikon asuinalueen, Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien alapuolelle.



Kuva 18. Alustava yleissuunnitelma, VE1a: Ajotunnelit sijoittuvat Kuusikon ja Vanhan Porvoontien alapuolella. Tunneleiden suuaukko sijoittuu Untipakaan, Kyytitien varteen (Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskeva ympäristövaikutusten arviointiselostus, AFRY Finland Oy 2021).

Vaihtoehdossa VE1b on yksi maanalainen ajoyhteystunneli, joka sijoittuu Kehä III:n alapuolelle. Yleissuunnitelmassa tunneli haarautuu lähellä lämpövarastoluolaa. Tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle. Liikennöinti tunnelin suuaukolle tapahtuu Vanhalta Porvoontieltä risteyksestä, vastapäätä Kehä III:lle länteen päin johtavaa ajoramppeja.

Vaihtoehdossa harkittiin maanpäällisen asemakaavan muutoksen tarvetta ramppialueen sisäpuolelle, mutta alueen nykyisen asemakaavan ollessa jo liikennealuetta, alueelle suunnitellun toiminnan (ajoyhteys suuaukolle) nähtiin olevan nykyisen kaavan mukaista. Vaihtoehdon maanalainen asemakaava-alue sijoittuu osin Varsikallion ja Kalkkikallion viheralueiden sekä Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueiden alapuolelle.



Kuva 19. Yleissuunnitelma, VE1b: Ajotunneli sijoittuu Kehä III:n alapuolelle ja tunnelin suuaukko Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien rampin alueen sisäpuolelle (AFRY Finland Oy 3.12.2021).

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto VE1b osoittautui toteutuskelpoiseksi ratkaisuksi ja ennen kaikkea sen rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt sekä maisemalliset vaikutukset ovat vähäisemmät kuin vaihtoehdossa VE1a, jonka vuoksi se valikoitui hankkeen jatkosuunnittelun sekä asemakaavaratkaisun lopulliseksi vaihtoehdoksi.

Vaihtoehdossa VE1b tunnelin suuaukko sijoittuu rampin alueen sisäpuolelle, jossa puusto ja muu kasvillisuus on selkeästi vähäisempää, eikä alueella ole virkistysarvoa, toisin kuin VE1a:n vaihtoehdossa Untipakan alueella. Alue ei ole myöskään maisemallisesti tai kaupunkikuvallisesti yhtä merkittävä, kuin Untipakka ja Kyytitien varsi. Alue on jo nyt asemakaavoitettu liikennealueeksi, jolloin hankkeen ajojohde ei ole alueen käyttötarkoituksen kanssa ristiriidassa.

Vaihtoehdossa VE1b tunnelin suuaukko sijaitsee kauempana asutuksesta, jolloin hankkeen aiheuttamat ympäristöhäiriöt (melu, pöly) ovat vähäisemmät, kuin vaihtoehdossa VE1a. Lisäksi työmaanaikainen liikenne on nopeammin ohjattavissa Kehä III:lle ja pois alueelta, toisinkin vaihtoehdossa VE1a, jossa liikenne ohjataan Kyytitien kautta Vanhalle Porvoontielle ja sieltä edelleen Kehä III:lle, mikä on merkittävä seikka niin liikenteen sujuvuuden kuin turvallisuudenkin kannalta. Asukkaita huolesti paljon vaihtoehdossa VE1a muun muassa kevyenliikenteen turvallisuus etenkin lasten koulureitin kannalta, joka kulkee Kyytitietä pitkin. Lisäksi Untipakan puiden kaataminen ja kallion louhiminen aiheutti suurta vastustusta.

Hankkeen toteutusvaihe huomioiden hankkeen rakentamisvaihe saattaa ajoittaa Kyytitien varteen suunnitellun Vantaan ratikan toteutuksen kanssa päällekkäin. Kyytitien muikin kehittyminen samanaikaisesti hankkeen toteutuksen kanssa on mahdollista. Vaihtoehdon VE1b työmaaliikenne risteää vähemmän alueen muun liikenteen kanssa sekä sijaitsee Kyytitiehen nähden syrjempänä, kuin Kyytitien varteen sijoittuva vaihtoehto VE1a, jolloin yhteensovitettavia tarpeita Kyytitien varren kehittämisen kanssa on vähemmän.

Maanalainen asemakaava perustuu AFRY Finland Oy:n laatimaan hankkeen yleissuunnitelmaan (3.12.2021) sekä lämpövarastohankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostukseen (AFRY Finland Oy 10.1.2022).

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Maanalaisella asemakaavalla mahdollistetaan Vantaan Energian maanalaisen kaukolämpövaraston rakentaminen maanalaiselle energiahuollon alueelle (ma-EN). Säiliötilat sijoittuvat likimäärin -80 ja + 10 (N2000) korkeusasemien välille Kehä III:n, Varsikallion sekä Kalkkikallion alapuolelle. Varaston maanalainen ajoyhteystunneli (ma-ajo) on osoitettu ohjeellisena pääosin Kehä III:n alapuolelle. Maanpintaan johtava tunnelin suuaukko sijoittuu Vanhan Porvoontien ja Kehä III:n ramppialueen sisäpuolelle. Variskallion reunaan on osoitettu maanalaisista tiloista maanpintaan johtava poistumistie- ja ilmanvaihtokuilu (mai), jonka yhteyteen on mahdollista rakentaa noin 100 neliömetrin rakennus maanpintaan.

Suuaukolle tulee uusi ajoyhteys Vanhalta Porvoontieltä, vastapäätä nykyistä Vanhan Porvoontien Kehä III:lle länteen päin johtavaa ajoliittymää. Osa ramppialueen ajoyhteydestä toteutetaan kaukalorakenteena. Ramppialueen sisäpuolelle tulee lisäksi rakentamisen aikainen työmaa. Ramppialue on tällä hetkellä rakentamatonta aluetta, jossa kasvaa pääasiassa koivuja.

Kaavan voimaantulo ei kumoa alueella nykyisin voimassa olevia maanpäällisiä asemakaavoja.

Kaavan yhteydessä laaditaan kolmiulotteinen kiinteistö.

4.1.1 Mitoitus

Maanalaisen energiahuollon alueelle on mahdollista louhia 1 000 000 m³ kokoinen luolasto, joka mahdollistaa 900 000 m³ kokoisin lämpövaraston sijoittumisen alueelle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Maanalaisella asemakaavalla mahdollistetaan lämpöenergian kausivarasto ja entistä paremmin uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen (aurinko- hukka- ja maalämpö), fossiilista polttoaineista luopuminen sekä Vantaan Energian energiantuotannon hiilinegatiivisuus vuonna 2030. Kausivarasto kasvattaa kaupungin energiahuollon resurssitehokkuutta perustuen vahvasti hukkalämmön hyödyntämiseen, lisää uusiutuvien energiamuotojen osuutta energiantuotannossa ja tehostaa eri energijärjestelmien integraatiota.

Kaavassa on annettu määräyksiä muun muassa koskien louhintaa, rakentamisen aikaisten liikkeiden ja tärinöiden seuranta, maanpäällisiä rakenteita, äänilähteitä sekä orsi- ja pohjavettä. Lisäksi kaavassa on määrätty, että suuaukko, maanpäälliset rakennukset ja rakenteet sekä rakennettavat ajoyhteydet lähialueineen tulee suunnitella ympäristöön sopiviksi välttämällä ylimääräistä maanmuokkausta louhintaa ja täyttöjä sekä puuston kaatamista sekä maisemoida rakennustöiden päätyttyä.

YVA-menettelyn yhteysviranomaisen perustellun päätelmän mukaan hanketta koskevassa pohjavesien tarkkailuohjelmassa tulee ottaa huomioon, että alueella on rakentamisen aikainen pohjaveden pinnan seuranta riittävällä havaintopaikkaverkostolla, jossa otetaan huomioon myös alueella sijaitsevien kaivojen sijainti ja seuranta. Pohjaveden pinnan seuranta tehdään ELY:n hyväksymällä laajuudella ja ulotetaan myös Kalkkikallion ulkopuolisille savialueille. YVA-menettelyn yhteysviranomaisen perustellun päätelmän mukaan alueen seismisyyttä ja maankohoamista sekä kallioperän lämpötilaa tulee seurata rakennusvaiheessa, käytön aikana ja käytöstä poiston jälkeisenä aikana tarvittavalla laajuudella.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.2 ma-EN

Koko alue on kaavassa maanalaista energiahuollon aluetta (ma-EN). Alueelle saa sijoittaa lämmön kausivaraston ja paisuntasäiliön sekä niihin liittyvät tekniset laitteet ja yhteydet suojavyöhykkeineen. Kaavassa on määrätty, että maanalaiset säiliötilat tulee sijoittaa likimäärin -80 ja + 10 (N2000) korkeusasemien välille. Maanalainen ajoyhteys sekä ilmanvaihto-, poistumistie- ja savunpoistokuilu tai muut maanpintaan johtavat tekniset yhteydet voidaan rakentaa edellisen rajoittamatta. Suuaukko, maanpäälliset rakennukset ja rakenteet sekä rakennettavat ajoyhteydet lähialueeseen tulee suunnitella ympäristöön sopiviksi välttämällä ylimääräistä maanmuokkausta, louhintaa ja täyttöjä sekä puuston kaatamista. Työmaa-alue tulee maisemoida rakennustöiden päätyttyä. Alueen merkittävistä maanpäällisestä kuormittamisesta sekä pohjaveden pinnan tasoon ja maa- ja kallioperään kohdistuvista toimista kuten louhimisesta, tulee selvittää vaikutukset maanalaisiin tiloihin, rakenteisiin ja laitteisiin sekä kuulla asiasta kalliotilan haltijaa. Alueelle ei saa rakentaa pora- tai maalämpökaivoja. Pora- tai maalämpökaivoja rakennettaessa alueen ulkopuolisilla alueilla vähintään 30 metrin etäisyydellä ja etelä- ja länsipuolella 80 metrin etäisyydellä kaava-alueen rajasta, tulee kuulla kalliotilan haltijaa.

4.3.3 ma-ajo

Kehä III:n alapuolelle sijoittuva ajoyhteystunneli on osoitettu ohjeellisella maanalaisen ajoyhteyden merkinnällä (ma-ajo). Kaavassa on määrätty, että maanpintaan nousevan suuaukon tulee sijoittua Vanhan Porvoontien itäpuolelle, eli ramppialueen sisäpuolelle.

4.3.4 mai

Variskalliolle suunniteltu pystykuilu on osoitettu ohjeellisena alueena, johon saa sijoittaa ilmanvaihtokuilun, poistumistien tai savunpoistokuilun (mai). Kaavassa on määrätty, että alueelle saa sijoittaa maanalaisista tiloista johtavat tekniset yhteydet sekä maanpintaan saa sijoittaa tarvittavat poistumisteihin, ilmanvaihtoon sekä teknisiin yhteyksiin liittyvät rakennukset ja rakennelmat, joiden suurin sallittu pinta-ala on yhteensä noin 100 m². Rakennuksen ympäristön saa aidata ja rakennukset saavat ulottua korkeintaan 5 metriä maanpinnan yläpuolelle. Lisäksi kaavassa on määrätty, että kuiluun liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit yms.) on sijoitettava maan alle tai suunniteltava siten, että niiden aiheuttama melu ei aiheuta haittaa asuinalueille tai muille melulle herkille kohteille.

4.3.4 Koko kaava-alueetta koskevat määräykset

Koko kaava-alueeseen liittyen on määrätty työnaikaisiin varotoimiin, pelastusturvallisuuteen sekä ympäristöolosuhteisiin liittyviä määräyksiä.

Koko kaava-alueetta koskee määräys: lämpövaraston rakentaminen ja käyttö eivät saa vaarantaa olemassa olevien voimajohtojen sijoittumista ja käyttöä.

Työnaikaisista varotoimista on määrätty, että maanalaiset tilat on sijoitettava, kaivettava, louhitava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ja käytöstä aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille sekä niin, että aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa virkistysalueille sekä ajovyöhykille. Lisäksi on määrätty, että maa- ja kallioperään kohdistuvia siirtymiä sekä rakennuksiin ja rakenteisiin kohdistuvaa tärinää tulee seurata rakentamisen aikana.

Pelastusturvallisuudesta on määrätty, että maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Ympäristöolosuhteisiin liittyen on määrätty, että rakentaminen tai käyttö eivät saa aiheuttaa pysyviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden pinnan tasoon tai merkittäviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden virtausolosuhteisiin. Suunnittelussa ja rakentamisessa kallion pintaosien vettä johtavilla heikkousvyöhykkeillä on noudatettava erityistä varovaisuutta. Lisäksi ympäristöolosuhteista on määrätty,

että pohjaveden pinnan tasoa tulee seurata rakentamisen aikana, ja lämpövaraston toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää värinä- tai runkomeluhaittaa alueen ulkopuolelle.

Lisäksi kaavassa on määrätty, että kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Laaditut selvitykset

Hankkeesta on ollut käynnissä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ja siitä on laadittu ympäristövaikutusten arviointiselostus (AFRY Finland Oy 2021). YVA:n yhteysviranomaisen (Uudenmaan ELY-keskus) on antanut hankkeen YVA:sta perustellun päätelmän 10.5.2022. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn liittyen on laadittu selvitykset koskien:

- Selvitys maankohoamisesta, simulaatioreportti
- Kalliomekaanisen erilliselvityksen tarkennus, raportti
- Pohjaveden virtausmallinussimulaatiot, raportti
- Kaivokartoitus, raportti

Lisätietoja YVA-menettelystä ja hankkeen YVA-selostuksesta saa osoitteesta www.ymparisto.fi/lammonkausivarastoYVA. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on arvioitu lämpövaraston lisäksi hankkeeseen liittyvän uuden lämmönsiirtolinjan sekä kaukolämpölinjan vaikutukset sekä varaston vesisäiliöiden täyttö.

YVA:ssa vertailtiin kahta vaihtoehtoista sijaintia lämpövarastoluolan ajoyhteystunneleille sekä niiden suuaukolle. Hankkeen jatkosuunnittelun sekä kaavan lähtökohdaksi valikoitui YVA-selostuksen suunnitelmaratkaisu VE1b.

YVA-selostuksen mukaan huomattavimmat ympäristövaikutukset koskevat rakentamisen aikaisia vaikutuksia, käytönaikaisten haitallisten ympäristövaikutusten jäädessä vähäisiksi tai olemattomiksi. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

YVA:n yhteysviranomaisen perustellussa päätelmässä on arvioitu selostuksen riittävyys ja laatu sekä selostuksen laatijoiden pätevyys. Lisäksi päätelmässä tuodaan esiin hankkeen jatkokäsittelyssä huomioitavat asiat. Perustellussa päätelmässä todetaan, että Ympäristövaikutuksia on arvioitu monipuolisesti ja riittävästi. Arvioinnissa on kuitenkin todettu olevan joitakin huomioitavia puutteita. Arviointiselostus ei kuitenkaan vaadi täydentämistä, vaan arviointia voidaan täydentää ja tarkentaa hankkeen jatkosuunnittelussa ja tulevissa lupamenettelyissä.

Hankkeen lupapäätöksestä tulee käydä ilmi, kuinka arviointiselostus ja perusteltupäätelmä on otettu huomioon. Yhteysviranomaisen yhtyy YVA-selostuksessa esitettyyn arvioon hankevaihtoehdon VE1a toteuttamiskelvottomuudesta ja viranomaisen arvio kohdistuu toteuttamiskelpoiseen vaihtoehtoon VE1b. Päätelmässä todetaan, ettei hankkeella todennäköisesti ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia, ja että rakentamisen aikaiset vaikutukset ovat selkeästi merkittävämpiä, kuin käytönaikaiset vaikutukset. Rakentamisen aikaisien vaikutusten todetaan olevan kohtuullisen lyhytaikaisia ja ennakoitavia, ja niitä on mahdollista lieventää. Vaikka kyseisiä vaikutuksia ei YVA:n kannalta voida katsoa merkittäviksi, niihin on syytä kiinnittää erityistä huomiota hankkeen luvissa ja toteuttamisessa. Myös käytön aikaisia vaikutuksia voidaan edelleen seurata ja kehittää suunnittelun tarkentuessa. Lisäksi päätelmässä todetaan, että kohtalaisen myönteiset ilmastovaikutukset voidaan katsoa merkittäviksi, ja ilmastokysymysten ajankohtaisuus ja tärkeys huomioiden, hankkeen positiivisia ilmastovaikutuksia on syytä korostaa.

Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä löytyy kokonaisuudessaan ELY-keskuksen internetsivulta: <https://www.ymparisto.fi/lammonkausivarastoYVA>

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hankkeen toiminnan aikaiset vaikutukset nykyiseen maankäyttöön muodostuvat pääasiassa liikenteen aiheuttamista vaikutuksista ja maanpäällisten rakenteiden näkymisestä lähiympäristöön. Ajo-tunnelin suuaukko ja sen tarvitsema ajoyhteys sijoittuvat liikennealueelle Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien risteysalueen tuntumaan. Ajoyhteyden sekä rakentamisen aikaisen työmaa-alueen ja asutuksen väliin jäävät liikenne- ja viheralueet. Maanalaisella lämpövarastolla ei ole merkittäviä käytön aikaisia suoria vaikutuksia maanpintaan. Valmistumisen ja käyttöönoton jälkeen lämpövaraston huoltaminen ja kunnossapito on vähäistä ja siihen liittyy vain satunnaista huoltoliikennettä. Hanke saattaa rajoittaa 18 yksityisen asuinkiinteistön pora- ja maalämpökaivojen sijoittamista (liite 2).

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen eikä se aiheuta rajoituksia ympäröivän alueen asuinrakentamiselle.

Yhdyskuntarakenne



Kuva 20. Yhdyskuntarakenne.

Kaavalla ei ole vaikutuksia alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksiin eikä ympäristön kaavojen toteuttamisedellytyksiin.

Hankkeella mahdollistetaan entistä energiatehokkaamman kaupungin kasvaminen ja se tiivistää energiahuollon verkostoa tiivistyvän kaupunkirakenteen ympärillä. Kausivarasto mahdollistaa uusiutuvien energiantuotantomuotojen käyttöönoton kannattavasti tulevaisuudessa, sillä kesäajan energia saadaan varastoitua talteen; aurinko-, hukka- ja maalämpöä. Kausivaraston avulla voidaan vähentää maakaasun käyttöä ja ratkaisu on osa toimia, joilla pyritään eroon fossiilisten polttoainneiden käytöstä. Kausivarasto sijoitetaan lähelle Vantaan Energia Oy:n voimalaitosaluetta, jolloin varastoon saadaan toimitettua huomattavan kuumaa kaukolämpöä, ja etäisyydet säilyvät lyhyinä. Kaavalla on positiivisia vaikutuksia energianhuolloltaan kestäväen yhdyskuntarakenteen syntymiseen.

Kaupunkikuva ja maisema

Pääosin maanalaisella kaavaratkaisulla ei ole juurikaan vaikutusta alueen kaupunkikuvaan tai maisemaan. Kaava-alueen välittömään läheisyyteen ei sijoitu arvokkaita maisema-alueita, rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Maanpäälliset toiminnot

eivät ole havaittavissa etäämmäksi sijoittuvilta rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvotetuilta alueilta.

Variskallion pystykuilun yhteyteen rakennetaan maanpinnalle noin 100 m² rakennus, jolla on kaupunkikuvallisia vaikutuksia virkistysalueella, mutta ne jäävät vähäisiksi rakennuksen ympäristöön soveltamista edellyttävä kaavamääräys huomioon ottaen.

Maisemaan kohdistuvat vaikutukset ovat suurimmillaan rakentamisen aikana työmaa-alueen rakenteiden vuoksi. Vaikutukset lievenevät rakentamisen lopuksi tehtävän maisemoinnin myötä. Tunnelin suuaukko erottuu lähimaisemassa pääosin Kehä III:n liittymän suunnasta hankealueen itäpuolelta ja Porttipuiston alueen eteläosasta liikekeskuksen pysäköintialueelta. Muutokset sulautuvat osaksi nykyisiä liikennealueen järjestelyitä, eikä tunnelin suuaukon toteuttamisella ole merkittäviä vaikutuksia maisemassa.

Ramppialue maisemoidaan rakentamisen jälkeen Vantaan Energian toimesta, jolloin rakentamisen aikainen ajoyhteys puretaan ja käytönaikainen liittymä toteutetaan kevyempänä ja maisemaan paremmin mukautuvana.



Kuva 21. Tunnelin suuaukko ja ajoyhteys ramppialueen sisäpuolella idästä päin katsottuna. Käytönaikainen liittymä toteutetaan kevyempänä ja maisemaan paremmin mukautuvana (AFRY Finland Oy 2021).

Asuminen

Alueelle ei tule uutta asumista kaavan myötä eikä kaavan toteuttaminen vaikuta nykyisiin asumiselle varattuihin aluevarauksiin.

Palvelut ja työpaikat

Hanke parantaa Vantaan Energia Oyn tuottamaa palvelutasoa. Varaston erityisenä etuna on, että siitä saadaan edullisesti suuri lämmitysteho, jota tarvitaan huippupakkasilla. Kausivarasto mahdollistaa uusiutuvien energiantuotantomuotojen käyttöönoton kannattavasti tulevaisuudessa, sillä kesäajan energia saadaan varastoitua talteen; aurinko-, hukka- ja maalämpöä.

Rakentamisvaiheen aikana hanke työllistää parhaimmillaan arviolta noin 200 henkilöä, minkä lisäksi syntyy välillisiä myönteisiä työllisyysvaikutuksia. Välittömien vaikutusten lisäksi investointi synnyttää pitkän välituotepanosten toimitusketjun. Investointi lisää alueen työvoiman kysyntää.

Hankkeen välittömiä työllisyysvaikutuksia ovat kausivaraston käyttö- ja kunnossapito. Hankkeella tulee olemaan noin 5 suoraa työpaikkaa. Lisäksi hanke luo välillisiä työpaikkoja esimerkiksi laitoksen ajamisen optimoinnin myötä sekä hukkaenergian hankintaan liittyvien hankkeiden ansiosta.

Hankkeen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haittoja muille elinkeinoille.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista, kuten kunnallisteknisen rakentamisen kustannuksista, vastaa Vantaan Energia.

Hanke sijoittuu kaupungin omistamalle maalle, josta kaupunki saa maanvuokraustuloja. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Hankkeen rakentamisesta muodostuu merkittäviä positiivisia elinkeino- ja talousvaikutuksia. Vaikutuksista merkittävä osa kohdistuu pääkaupunkiseudulle ja Uudenmaan maakuntaan. Välittömien työllisyysvaikutusten lisäksi investointi synnyttää pitkän väliuotepanosten toimitusketjun. Sekä välittömien että välillisten työllisyysvaikutusten seurauksena syntyy palkkatuloa, jota käytetään kulutukseen. Merkittävä investointi lisää alueen taloudellista toimeliaisuutta. Rakentamisvaiheen on arvioitu kestävän noin neljä vuotta. Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia myös julkiseen talouteen muun muassa yritysverotuksen kautta. Toiminta-aikana hankkeesta muodostuu veroluonteisia vaikutuksia kiinteistö-, kunnallis- ja yhteisöverojen kautta.

Hanke saattaa rajoittaa 18 yksityisen asuinkiinteistön pora- ja maalämpökaivojen sijoittamista (liite 2). Hankkeella ei ole muita sen toiminnan aikaisia vaikutuksia lähialueiden kiinteään tai irtaimen omaisuuden käyttöön. Rakentamisaikana louhittavien tilojen läheisyydessä sijaitsevien renkas- ja porakaivojen antoisuus saattaa laskea ja vaikuttaa näin niiden käyttöön. Myös läheisyydessä sijaitsevien maalämpökaivojen lämmön siirtyminen kallioperästä maalämpökaivon lämmönsiirtonesteeseen saattaa heikentyä. Mielenpisteistä on lisäksi tullut ilmi asukkaiden huoli lähialueen kiinteistöjen arvon alenemisesta etenkin rakentamisen aikana. Mahdolliset vaikutukset ovat väliaikaisia.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Hankkeella ei arvioida olevan toiminnan aikana merkittäviä vaikutuksia virkistykseen, sillä Variskallion kuilun maanpäällisen rakennukseen suuntautuva huoltoliikenne on vähäistä, eikä kausivaraston käytön aikana aiheudu melua tai tärinää.

Hankkeen edellyttämän lämmönsiirtoputken sekä ilmanvaihto- ja poistumistiekuilun rakentamisen aikaiset työt tulevat näkymään variskallion virkistysalueella, ja vähäisesti vaikuttamaan alueen käyttöön.

Liikenne

Rakentamisen jälkeen kaavalla ei ole vaikutuksia alueen liikenteeseen. Käyttönoton jälkeen varastolle tehdään satunnaista huoltoajoa.

Kaavalla ei ole juurikaan vaikutusta alueen kevyen liikenteeseen rakentamisen eikä toiminnan aikana. Sekä työmaa-aikainen että käytön aikainen liikenne ohjautuu pääreiteille eikä aiheuta vaikutuksia kevyen liikenteen reitteihin. Liikennevalo-ohjattu ramppiliittymä parantaa myös kevyen liikenteen turvallisuutta rakentamisen aikana.

Kaava-alue sijaitsee osin Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien alapuolella. Raskaan liikenteen määrä kasvaa Kehä III:lla rakentamisen aikana noin 500–600 ajoneuvolla vuorokaudessa (molemmiin suuntaan liikenne) louheen kuljetuksen vuoksi.

Alueen raskaanliikenteen määrä on jo tällä hetkellä huomattavan suuri. Työmaaliikenne on tarkoitettu ohjata Vanhan Porvoontien kautta suoraan Kehä III:lle. Riippuen louheen vastaanotto paikasta liikenne ohjautuu idän tai lännen suuntaan.

Kuusikkotien ja Kehä III:n eteläisen ramppiliittymän väliselle tieosalle rakennetaan rakentamisen ajaksi liikennevalo-ohjattu ramppiliittymä läntisen ramppiliittymän vastakkaiselle puolelle. Työmaaliittymän liikennevalot parantavat liittymän toimivuutta ja liikenneturvallisuutta ja sillä on myönteinen vaikutus Vanhan Porvoontieltä etelästä rampille vasemmalle kääntyvien ajoneuvojen turvallisuuteen.

Vanhan Porvoontien ja Kyytitien liittymässä sekä Kehä III:n eteläisessä ramppiliittymässä on liittymätyypille korkeahkot liikennemäärät arkivuorokauden huipputuntina. Louhekuljetusten määrä on kuitenkin suhteellisen pieni verrattuna keskiliikenteeseen, joten vaikutus liittymien toimivuuteen on vähäinen. Vanhan Porvoontien liittymän on arvioitu toimivan hyvin huipputunnin aikana myös louhekuljetusten aikana. Palvelutasot pysyvät liittymissä ennallaan. Kehä III:a länteen ajaminen on hieman sujuvampaa kuin itään ajaminen. Riippumatta kuljetussuunnista louhekuljetukset eivät merkittävästi vaikuta edellä mainittujen liittymien toimivuuteen.

Kausivaraston louhimisesta ja käytönaikaisesta maaperän lämpenemisestä aiheutuu kallioperän kohoamista, jota on arvioitu simuloimalla hankkeen YVA-menettelyn yhteydessä. Maa- ja kalliopinna kohoaminen on luonteeltaan tasaista ja laaja-alaista. Korkeussuunnassa siirtymäerot ovat Kehä III:lla 50 metrin matkalla enintään 2,9 senttimetriä. Kyseinen siirtymä tarkoittaa noin 0,06 prosentin pituuskaltevuutta, joka on varsin pieni kantateiden tyyppisiin pituuskaltevuuksiin nähden. Muutokset tien sivukaltevuuksissa ovat samaa suuruusluokkaa, kuin pituuskaltevuuksissa. Pituus- ja sivukaltevuuksien muutoksilla ei näin ollen ole merkittävää vaikutusta liikenneturvallisuuteen.

Vesihuolto

Hankkeella ei ole vaikutusta rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Uusi asemakaava ei aiheuta tarvetta uuden vesihuollon rakentamiselle.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristöä haittaavaa rakennustyötä luvittaa ja valvoo Vantaan kaupungin ympäristökeskus. Toiminnan melua, tärinää tai runkomelua aiheuttavia toimintoja ohjataan lupamääräyksiin.

Maa- ja kallioperävaikutukset

Lämpöakun käyttäminen aiheuttaa kallioperässä siirtymiä. Lämpöakun käytöstä seuraavat siirtymät ovat peräisin säiliöihin varastoitavan veden lämmön johtumisesta kallioperään ja kallioperän lämpölaajenemista. Kallioperän kohoamisen alueelliset erot aiheuttavat tehtyjen kalliomekaanisten simulointien perusteella 0,5–1,5 promillen kaltevuuksia kallionpintaan Tämänhetkisten tietojen mukaan jokainen kausivaraston läheisyydessä oleva rakennus on perustettu niin, että painuma eroja ei arvioida muodostuvan.

Lämpöenergian kausivaraston louhinta kallioperään aiheuttaa louhinnan ympärillä siirtymiä kallioperässä. Siirtymät ulottuvat maanpinnalle asti, mikä ilmenee laaja-alaisena maankohoamisena. Louhinta nostaa kalliopinnan tasoa kausivaraston kohdalla ja läheisyydessä enintään 5,0 senttimetriä. Louhinnasta aiheutuvia siirtymiä maanpäällä seurataan maanpinnalle asennettavien seurantapisteillä.

Tärinä

Toiminta-aikana varaston toiminnalla ei arvioida olevan tärinälähteitä, joilla olisi havaittavaa vaikutusta toiminta-alueella tai sen läheisyydessä. Varaston toiminta ei aiheuta käytön aikana tärinävaikutuksia.

Rakentamisen aikana merkittävimmät tärinälähteet ovat kausivaraston maanalaisten tilojen ja ajotunnelien louhintaräjähdykset. Alueelle on laadittu louhinnan riskianalyysi. Kartoituksessa on

selvitetty töiden vaikutuspiirissä olevat kiinteistöt noin 300 metrin säteellä louhinnoista sekä määritetty rakennusten, rakenteiden ja herkkien laitteiden suurimmat sallitut tärinän raja-arvot. Rakenteiden raja-arvojen määritykset on tehty soveltaen RIL 253–2010-julkaisun ohjeita.

Ennen louhintatöiden alkua urakoitsija/rakennuttaja teettää kiinteistökatselmuksen määritetyllä selvitysalueella. Tärinää tarkkaillaan koko louhintatyön keston ajan tärinämittarilla louhintapaikan ympäristöstä katselmoitavista kiinteistöistä.

Tärinävaikutusarvion perusteella kriittisimpiä alueita ovat kallioluolan ajotunneleiden läheisyydessä olevat rakennukset, jolloin tärinälähteen ja tarkasteltavan kohteen etäisyys on pienimmillään. Louhintaräjätysten tärinävaikutus voi olla havaittavaa noin 100 metrin etäisyydellä räjäytyspaikasta, jonka alueelle sijoittuu 34 asuinrakennusta. Louhintasuunnittelun ja tärinäseurannan tavoitteena on, että asumisviihtyvyyden ohjearvoja ei ylitetä. Vaikutus asuin- viihtyvyyteen voidaan todentaa samoilla tärinämittauksilla, joita käytetään rakenteiden vaurioitumisriskin selvittämiseen. Vaikka ohjearvoja ei ylitettäisi, osa ihmisistä saattaa kokea tärinän häiritseväksi. Louhinta etenee tunnelissa noin 25 metriä viikossa, jolloin arvioitu havaittavan tärinän kesto yksittäisessä rakennuksessa on pisimmillään noin 8 viikkoa. Toteutuva tärinä ei ole jatkuvaa, vaan räjäytyksiä toteutetaan päivässä 3–8 riippuen mahdollisista työskentelyajoista.

Melu

Käytön aikana melulähteet sijaitsevat syvällä maan alla, joten meluvaikutukset ovat hyvin vähäiset. Toiminnan aiheuttama melu ei ylitä ympäristömelulle asetettuja ohjearvoja lähimpien häiriintyvien kohteiden luona ulkona tai sisällä. Havaittavaa melua voi toteutua kalliotilan pystykuilun läheisyydessä mutta aikaisempien hankkeiden perusteella melupäästö on hyvin vähäinen. Pystykuilun välittömässä läheisyydessä ei sijaitse asutusta.

Rakentamisen aikaista melua aiheuttaa mm. poraaminen, räjäytykset ja louheenajo. Maanalaisessa työssä esim. porauksen ääni saattaa kulkeutua ehjä kalliota pitkin erityisesti kallionvaraisesti perustettuihin rakennuksiin. Etäisyyden kasvu ja kallion heikkousvyöhykkeet vaimentavat runkomelua.

Meluvaikutuksia on mallinnettu hankkeen YVA-menettelyn yhteydessä. Mallinnuksien perusteella tuotettu melu ei ylitä ympäristömelulle asetettuja ohjearvoja lähimpien häiriintyvien kohteiden luona. Työmaa-alueen sijainti on lähimpien häiriintyvien kohteiden luota katsottuna Vanha Porvoontien tieprofiilin luontaisessa suojassa.

Työmaaliikenteen melu mallinnettiin toteutuvan vilkkaimman louheenajon aikana. Tällöin mallinnuksen mukaan päiväajan ohjearvon 55 dB mukainen melualue ylittää noin laajimmillaan 25 metrin etäisyydelle liikennereitin keskilinjasta ja yöajan ohjearvon 50 dB mukainen melualue noin 50 metrin etäisyydelle. Tiemelun leviämistä rajoittaa nykyiset tiealueen meluseinät sekä kallioleikkaukset. Työmaan tuottama liikennemelu ei ylitä ympäristömelulle asetettuja ohjearvoja lähimpien asuinrakennuksien luona.

Työmaan melulähteet ovat pääosin tasaisia melulähteitä. Poikkeuksen muodostaa louhintaräjätysten, joiden aiheuttama enimmäisäänitaso voi olla hetkellisesti suuri, mutta kesto muutamia sekunteja. Lähimmän asuinrakennuksen etäisyys louhintaräjätysten aloituskohtaan on 95 metriä. Etäisyydet ovat tiiviillä kaupunkialueella tehtävään louhintaan verrattuna kohtuullisen pitkiä, jolloin räjäytysten melua pystytään hallitsemaan räjäytysten suunnittelulla sekä melusteillä siten, että ympäristömelulle asetetut ohjearvot eivät ylitä.

Yhteismeluarvioinnissa havaittiin, että rakennusajan tuottamalla melulla ei ole selkeää vaikutusta lähimpien häiriintyvien kohteiden luona toteutuvan melun keskiäänitasoon, mutta toiminta tuo alueelle väliaikaisesti uuden melulähteen.

Melun enimmäistason arvoja seurataan melumittauksin lähimpien häiriintyvien kohteiden luona rakentamisen alkuvaiheessa, kun ympäristömelun vaikutukset ovat merkittävimmät.

Runkomelu

Maaperästä rakennuksen perustuksiin ja runkorakenteisiin välittyvä värinä voi aiheuttaa äänen säteilyä huonetilan pinnoista, jota kutsutaan runkomeluksi. Runkomeluun liittyvä värinä on voimakkuudeltaan hyvin pientä eikä se aiheuta minkäänlaista rakenteiden vaurioitumisriskiä. Runkomelulle ei ole sitovia raja- tai ohjearvoja. Runkomelua tarkasteltaessa värinälähteenä on louhintaan liittyvä porareikien poraaminen.

Porauksen tuottama runkomelu on 35 dB noin 100 metrin etäisyydellä porauskohteesta, kun huomioidaan runkomelun vaimeneminen kallion ja rakennuksen välillä keskimääräisellä arvolla 7 dB. Tällöin vaikutukset kohdistuvat samoihin rakennuksiin kuin räjäytystärinän vaikutukset asuinviihtyvyyteen. Tällöin yli 35 dB:n runkomelualueella sijaitsee 34 asuinrakennusta. Louhintaa lähimmät rakennukset sijaitsevat louhittavien ajotunneleiden läheisyydessä, joissa runkomelun vaikutus on kestoltaan pisin 8 viikkoa. Suurin osa rakennuksista sijaitsevat kauempana, jolloin häiritsevän runkomelun vaikutusaika on lyhyempi.

Runkomelu täytyy huomioida hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa. Runkomeluvaikutusten hallitsemiseksi voidaan tehdä erilaisia toimenpiteitä mm. porausaikoja sopeuttamalla ja poralaitteen parametrimuutoksilla.

Ilmanlaatu

Lämpöenergian kausivarastosta ei arvioida muodostuvan toiminta-aikana suoria päästöjä ilmaan.

Rakentamisen aikaisia ilmanlaatuun vaikuttavia ympäristövaikutuksia ovat työkoneiden ja kuljetusten pakokaasupäästöt, räjäytysten savukaasut sekä maarakentamisesta ja louheen lastauksesta ja työmaaliikenteestä syntyvä pöly.

Työkoneiden pakokaasut ja räjäytysten savukaasut johdetaan ulos työmaatilojen läpi pääosin ajotunnelista ja mahdollisesti osin kuilun kautta. Rakentamisen aikaisia kuljetuksesta syntyviä pölyhaittoja on mahdollista ehkäistä monin tavoin.

Maanalaiseen ilmatilaan syntyvät räjäytyskaasut ja pakokaasupäästöt ovat vähäisiä ja ne sekoittuvat nopeasti maan alle puhallettavaan suureen tuuletusilmamäärään. Rakentamisen aikaisilla päästöillä ilmaan ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta lähimpien asuinalueiden ilmanlaatuun.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maanalaisella rakentamisella ei ole merkittäviä luontoon kohdistuvia vaikutuksia. Ajotunneli ja työmaa-alue sijoittuvat liikenneväylien väliselle luonnontilaltaan muuttuneelle alueelle eikä rakentaminen aiheuta merkittäviä luontovaikutuksia.

Variskallion pystykuilu sijoittuu kallioiselle alueelle ja sen tieltä raivataan noin 20x25 metrin suuruisen alue. Pystykuilulle ei tule erillistä ajoyhteyttä.

Kallioluolaston ja tunnelien rakentaminen aiheuttaa kallioperän siirtymiä ja tilapäistä pohjaveden pinnan laskua. Niillä ei arvioida olevan vaikutuksia Kalkkikallion luonnonsuojelun alueen korpipainanteeseen ja noroon, mutta vaikutuksia on suositeltavaa seurata ja tarvittaessa tehdä vielä tutkimuksia ennen rakentamista. Hanke ei vaaranna valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Toiminnan aikana hankkeen luontovaikutukset ovat hyvin vähäisiä. Kausivaraston tyhjennysvaiheessa vesi jäädytetään ennen sen johtamista maastoon. Vedenotto ja tyhjennys suunnitellaan tarkemmin, niin ettei niistä aiheudu haittoja. Toiminnalla ei arvioida olevan vaikutuksia Natura 2000 -alueisiin, luonnonsuojelun alueisiin tai luontokohteisiin.

Vesistöt ja vesitalous

Maan alle louhittavalla lämmön kausivarastolla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen hulevesien hallintaan. Hulevesien kulkeutuminen ajotunneleihin estetään tasauksella sekä tarvittaessa hulevesiviemäröinnillä. Hulevesijärjestelmät liitetään kaupungin hulevesiverkostoon tai

mahdollisuuksien mukaan imeytetään maastoon. Työmaalla syntyvät poraus- ja vuotovedet selkeytetään ja käsitellään HSY:n ja/tai Vantaan Kaupungin Ympäristökeskuksen raja-arvojen mukaisesti ennen viemäriin johtamista. Kaavan toteuttamisella ei arvioida olevan rehevöittävää vaikutusta vastaanottavaan vesistöön (oja). Työmaavedet käsitellään asianmukaisesti ennen ojaan johtamista. Suunnitelmaa työnaikaisten hulevesien käsittelystä tulee tarkentaa hankkeen lupaprosessissa.

Toiminnan aikana vettä ei tarvitse johtaa vesistöä, joten hankkeen vesistövaikutukset rajoittuvat rakentamisen aikaan.

Rakentamisen aikana kalliopohjaveden pinnan taso kallioperään louhittavien tilojen läheisyydessä saattaa laskea. Pohjaveden pinnan tasoon kohdistuvat vaikutukset ulottuvat maksimissaan noin 500 metrin etäisyydelle louhittavista tiloista. Vaikutukset ajoittuvat rakennusaikaan. Lämmön kausivaraston käytöstä ei lähtökohtaisesti aiheudu, lämpötilan nousua lukuun ottamatta, pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia.

Kausivarastoon säilöttävä vesi on suunniteltu johdettavan kertaluonteisesti HSY:n vesijohtoverkosta hyödyntäen.

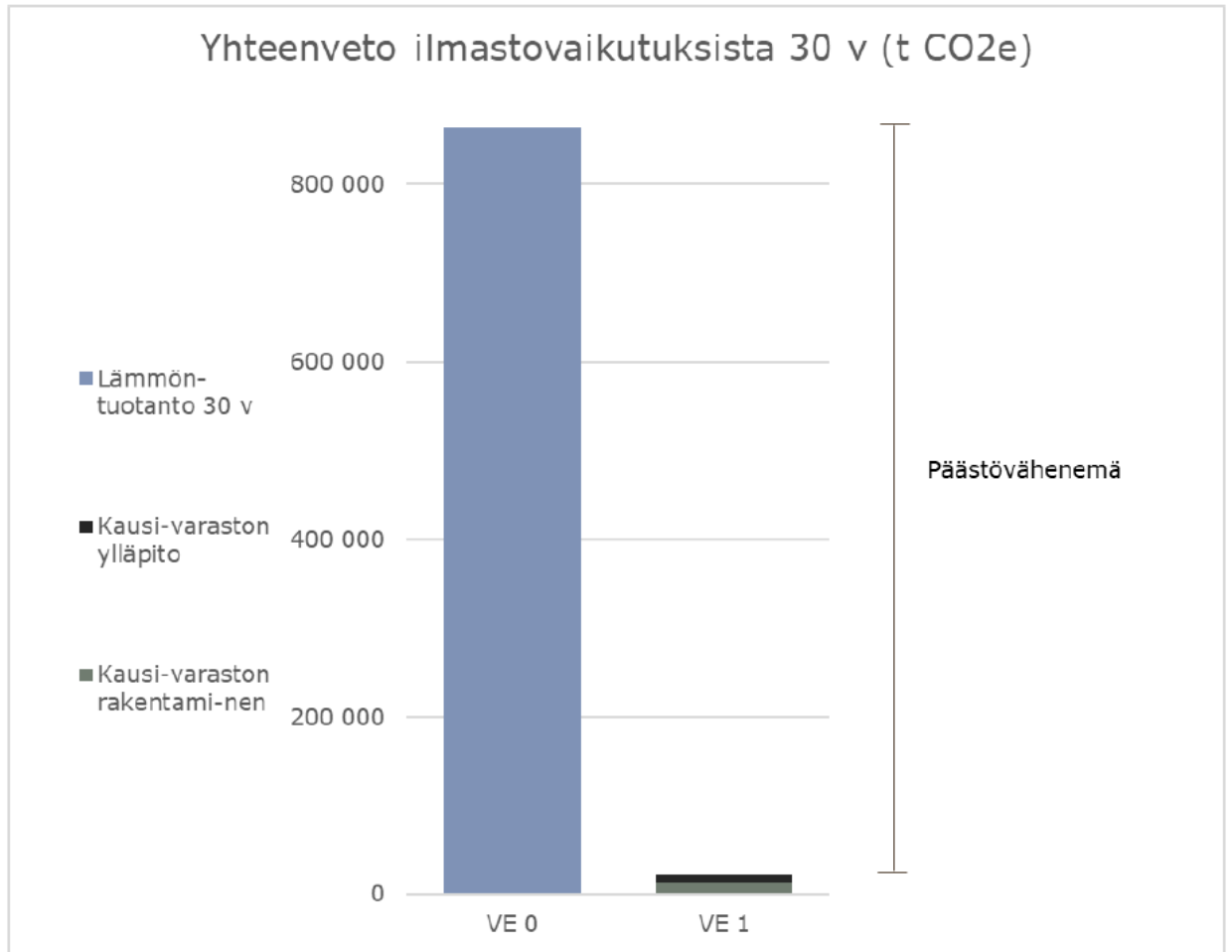
4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Hankkeen kannalta merkittäviä ovat erityisesti epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt, kuten rakennusmateriaalit ja veden lämmitys, rakentamisen aikana. Suorat rakentamisen aikaiset kasvihuonekaasupäästöt koituvat työmaatoiminnoista ja liikenteestä.

Lämmön kausivarastoa varten on tarkoitus louhia kalliota noin 1 000 000 m³. Tämän kiviaineksen hyödyntämisellä on suuri merkitys luonnonvarojen käyttöön. Muualla tapahtuvaa neitseellisen kiviaineksen ottoa kalliosta voidaan vähentää hyödyntämällä tässä hankkeessa louhittavaa kiviainesta lähialueiden muihin infrarakennuskohteisiin. Tällöin myös louhittavan kiviaineksen läjitystä varten riittäisi selvästi pienempi maa-alue kuin ilman louheen hyödynnyttä. Hankkeen louheelle tarvitaan hyvin todennäköisesti välivarastointi- ja jatkojalostusalueita ennen louheen hyötykäyttöä.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset jäävät huomattavasti pienemmäksi, kuin hankkeen mahdollistama päästövähennys. Varaston kokonaispäästömäärä on 20 960 t CO₂e 30v tarkastelujakson aikana (700 t vuodessa). Hankkeella mahdollistetaan lämmöntuotannon kasvihuonekaasupäästöjen merkittävä väheneminen. Varastossa hyödynnetään hukkalämpöä, joka on käytettävissä lämmityskaudella. Lämpö varastoidaan veteen, joka on pohjaveden paineessa enimmillään 150 asteista. Näin varastosta saadaan suuri hyöty irti. Lämmön varastoinnilla korvataan fossiiliset lämmöntuotantomenetelmät.

Lämpövarasto tuottaa vuosittain 130 GWh lämpöenergiaa (varaston kapasiteetti 90 GWh). Sama määrä maakaasulla aiheuttaisi 864 500 t CO₂e:n edestä päästöjä 30v tarkastelujaksolla (vuodessa 28 100 t CO₂). 90 GWh vastaa n. keskikokoisen suomalaisen kaupungin vuosittaista lämmönkulutusta ja on n. 5 % Vantaan vuosittaisesta lämmönkulutuksesta. Vantaan Energian kasvihuonepäästöt vuonna 2020 olivat 224 655 t CO₂. Kaukolämmön vuosittaisia päästöjä voitaisiin vähentää varaston avulla 12,5 % vuoden 2020 päästöistä. Vuonna 2020 kaukolämpö muodosti 24 % Vantaan kokonaispäästöistä (43 % pääkaupunkiseudulla).



Kuva 22. Yhteenveto hankkeen toteuttamatta jättämisen (VE 0) ja toteutuneen hankkeen (VE 1) ilmastovaikutuksista ja päästövähennemästä (Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskeva ympäristövaikutusten arviointiselostus, AFRY Finland Oy 2021).

Lämpövarasto tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen, sijoittumalla lähelle olemassa olevaa kaukolämpöverkkoa, asutusta sekä yrityksiä. Kausivarasto sijoitetaan lähelle Vantaan Energia Oy:n voimalaitosaluetta, jolloin varastoon saadaan toimitettua huomattavan kuumaa kaukolämpöä, ja etäisyydet säilyvät lyhyinä. Hanke mahdollistaa tulevaisuudessa kaukolämpöverkon kehittämisen ja sen toimintaedellytysten säilymisen ja siten kestävämmän tuotetun energian käytön alueella.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Maa- ja kallioperävaikutukset, värinä, melu, runkomelu ja ilmanlaatu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttamiseen liittyy sopimus/sopimuksia. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaava on lainvoimainen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan Energia:	Hannu Laine Matias Siponen Kalle Patomeri	
HTJ:	Jani Lehtola	
AFRY:	Arto Ruotsalainen Karoliina Jaatinen Iida Montell Joni Nyysönen Arto Wegelius	
YIT:	Markku Okkonen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski Seppo Niva	aluearkkitehti 7.6.2021 alk. asemakaava-arkkitehti, vs. aluearkkitehti 6.6.2021 asti
	Tea Taponen Terhi Kuusisto Anna-Liisa Vanhala Leena Kaunismäki Kimmo Kangas	asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavoitusteknikko kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Anna-Mari Kangas Eeva Eitsi Mika Ahonen	kaavatekninen koordinaattori yleiskaavasunnittelija maisema-arkkitehti yleiskaava-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jari Viinanen Maarit Rantataro Jouni Ahtiainen Tuija Tättäläinen	ympäristöpäällikkö johtava ympäristötarkastaja ympäristösuunnittelija terveydensuojelutarkastaja
Suunnittelu:	Heidi Burjam Samuli Haveri Antti Auvinen Paula Luomala Olli Lappalainen	puistosuunnittelupäällikkö liikenneinsinööri suunnitteluinsinööri alueinsinööri kadunsuunnittelupäällikkö
Kiinteistön hallinta ja asuminen: Mittaus- ja geopalvelut:	Teemu Jääskeläinen Riikka Pirinen Minna Rainamo Heikki Kangas Janne Karppinen	maankäyttöinsinööri kiinteistöinsinööri kiinteistönmuodostusinsinööri geotekniikkapäällikkö geotekniikkainsinööri
Ratikka:	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
Tietopalvelut:	Ritva-Leena Kujala	kaavoituskoordinaattori
Rakennusvalvonta:	Ilkka Laitinen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Janne Juntunen	projektijohtaja
Museopalvelut:	Andreas Koivisto	arkeologi

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 7. päivänä kesäkuuta 2022

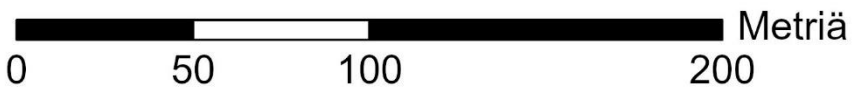
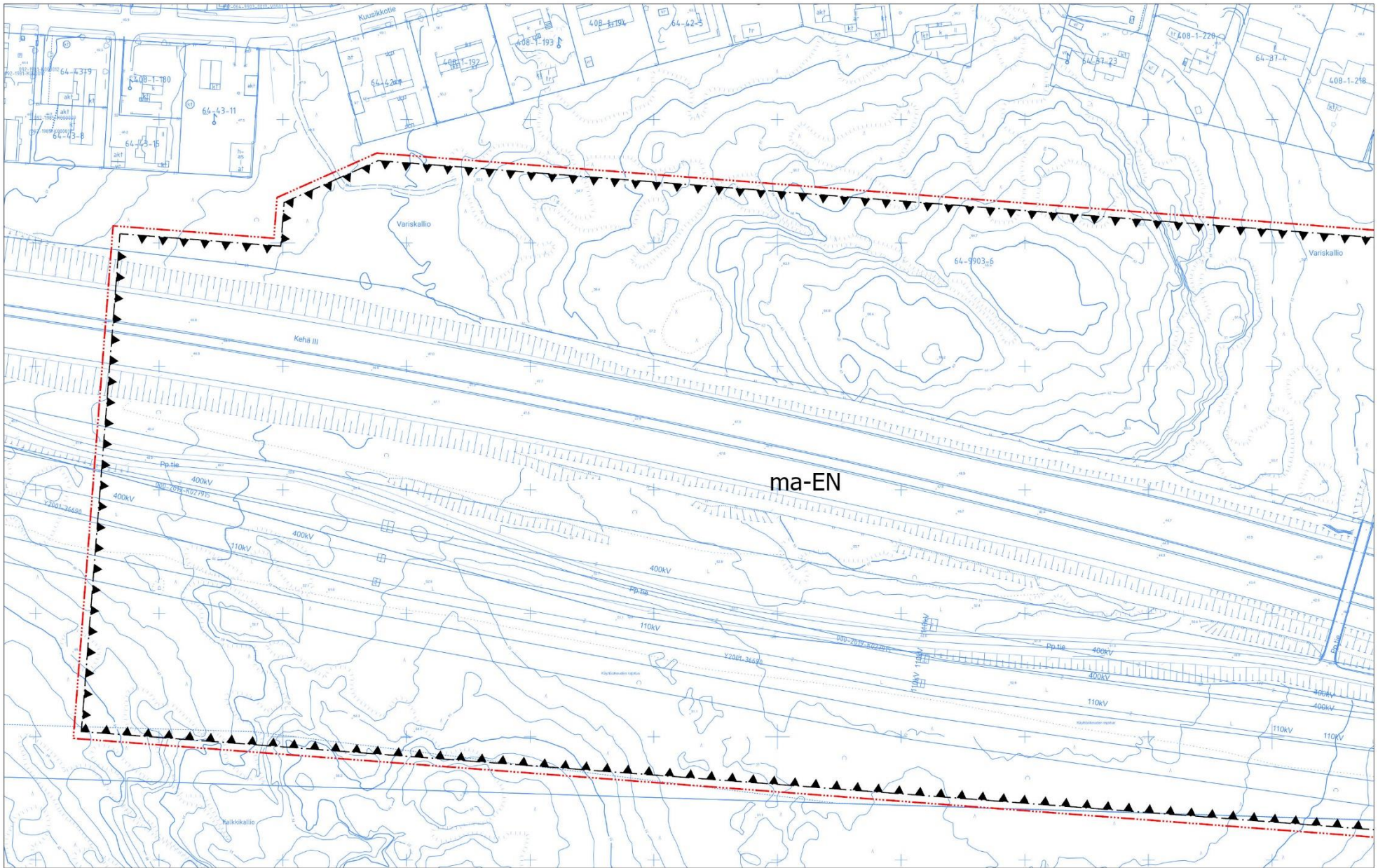
Tea Taponen
asemakaavasuunnittelijaMarjaana Yläjääski
aluearkkitehti**7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE****Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo**

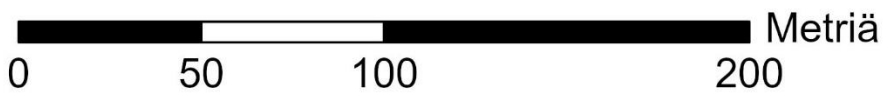
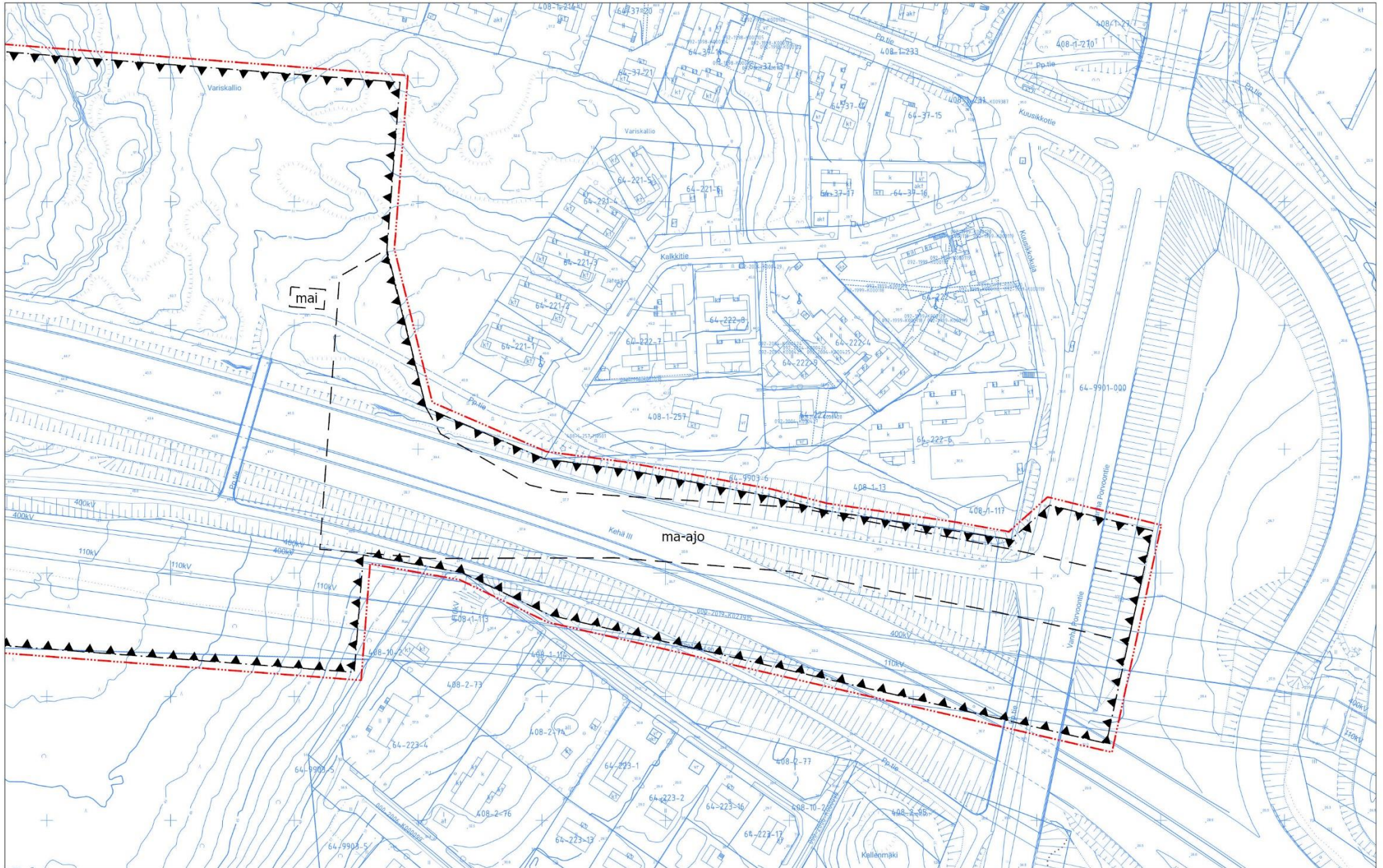
Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	03.02.2022
Kaavan nimi	641400ma Vantaan Energian kaukolämpövarasto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.04.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092641400ma
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,2739	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	15,2739
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	15,2739	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

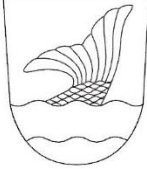




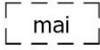
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä						
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]	
Yhteensä	15,2739	100,0	0	15,2739	0	
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]		
Yhteensä						

Alamerkinntät

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	15,2739	100,0	0	15,2739	0
ma-EN	15,2739	100,0	0	15,2739	0





<p>Kaava-alueen numero Planområdets nummer</p> <p>641400ma</p>	<p>Päiväys Datum</p> <p>7.6.2022</p>
<p>Vantaan kaupunki VANTAAN ENERGIAN LÄMPÖVARASTO Kaupunginosa 64, KUNINKAALA</p>	 <p>Vanda stad VANDA ENERGIS VÄRMELAGER Stadsdel 64, FASTBÖLE</p>
<p>Maanalainen asemakaava Energiahuollon alue. 1:2000</p>	<p>Underjordisk detaljplanen Område för energiförsörjning. 1:2000</p>
<p>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p> 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p> Maanalainen energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa lämmön kausivaraston ja paisuntasäiliön sekä niihin liittyvät tekniset laitteet ja yhteydet suojavaikkykseen. Maanalaiset säiliötilat tulee sijoittaa likimäärin -80 ja +10 (N2000) korkeusasemien välille. Maanalainen ajoyhteys sekä ilmanvaihto-, poistumistie- ja savunpoistokuilua tai muut maanpintaan johtavat tekniset yhteydet voidaan rakentaa edellisen rajoittamatta. Suuaukko, maanpäälliset rakennukset ja rakenteet sekä rakennettavat ajoyhteydet lähialueineen tulee suunnitella ympäristöön sopiviksi välttämällä ylimääräistä maanmuokkausta, louhintaa ja täyttöjä sekä puuston kaatamista. Työmaa-alue tulee maisemoida rakennustöiden päätyttyä. Alueen merkittävästä maanpäällisestä kuormittamisesta sekä pohjaveden pinnan tasoon ja maa- ja kallioperään kohdistuvista toimista kuten louhimisesta, tulee selvittää vaikutukset maanalaisiin tiloihin, rakenteisiin ja laitteisiin sekä kuulla asiasta kalliotilan haltijaa. Alueelle ei saa rakentaa pora- tai maalämpökaivoja. Pora- tai maalämpökaivoja rakennettaessa alueen ulkopuolisilla alueilla vähintään 30 metrin etäisyydellä ja etelä- ja länsipuolella 80 metrin etäisyydellä kaava-alueen rajasta, tulee kuulla kalliotilan haltijaa.</p> <p> Osa-alueen raja.</p> <p> Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p> <p>64 Kaupunginosan numero.</p> <p>KUNINK Kaupunginosan nimi.</p> <p> Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa ilmanvaihtokuilun, poistumistien tai savunpoistokuilun. Alueelle saa sijoittaa maanalaisista tiloista johtavat tekniset yhteydet.</p>	<p>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</p> <p>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Underjordiskt område för energiförsörjning. I området får man placera ett säsongvärmelager och ett expansionskärl samt tillhörande tekniska anordningar och förbindelser med skyddszoner. Underjordiska utrymmen för cisterner ska placeras ungefär mellan höjdägena -80 och +10 (N2000). Underjordiska körförbindelsen och ventilations-, utrymningsvägen och rökavgångsschaktet eller andra tekniska förbindelser som leder upp till markytan kan byggas utan begränsning av den föregående. Mynningen, byggnader och konstruktioner ovan jord samt körförbindelser som anläggs och deras anknytande närområden ska planeras så att de passar in i omgivningens och så att överflödig markbearbetning, brytning och utfyllning samt fällning av träbestånd undviks. Byggarbetsplats ska anpassas till landskapet efter att byggnadsarbetena avslutats. Betydande belastning av området ovan jord samt åtgärder som avser grundvattnets yta och marken och berggrunden, så som brytning, förutsätter utredning av verkningarna för underjordiska utrymmen, konstruktioner och anordningar samt hörande av bergrummets innehavare. Borr- eller jordvärmebrunnar får inte byggas i området. Vid byggande av borr- eller jordvärmebrunnar utanför området ska innehavaren av bergsfastigheten höras i områden som ligger på minst 30 meters avstånd från planområdets gräns och på 80 meters avstånd på södra och västra sidan.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktgivande gräns för område eller del av område.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Stadsdelens namn.</p> <p>Riktgivande del av område där ventilationsschakt, flyktväg eller rökavkureringschakt får placeras. Tekniska förbindelser från underjordiska utrymmen får placeras i området.</p>

ma-ajo

Alueelle saa maanpintaan sijoittaa tarvittavat poistumisteihin, ilmanvaihtoon sekä teknisiin yhteyksiin liittyvät rakennukset ja rakennelmat, joiden suurin sallittu pinta-ala on yhteensä noin 100 m².

Rakennuksen ympäristön saa aidata.

Rakennukset saavat ulottua korkeintaan 5 metriä maanpinnan yläpuolelle.

Kuiluun liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit yms.) on sijoitettava maan alle tai suunniteltava siten, että niiden aiheuttama melu ei aiheuta häiriötä asuinalueille tai muille melulle herkille kohteille.

Ohjeellinen maanalainen ajoyhteys.

Maanalaisen ajoyhteystunnelin maanpintaan johtava suuaukko tulee sijoittaa Vanhan Porvoontien itäpuolelle.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö eivät saa vaarantaa olemassa olevien voimajohtojen sijoittumista ja käyttöä.

TYÖNAIKAISET VAROTOIMET

Maanalaiset tilat on sijoitettava, kaivettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ja käytöstä aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille sekä niin, että aiheutetaan mahdollisimman vähän häiriötä virkistysalueille sekä ajoväylille.

Maa- ja kallioperään kohdistuvia siirtymiä sekä rakennuksiin ja rakenteisiin kohdistuvaa värinää tulee seurata rakentamisen aikana.

PELASTUSTURVALLISUUS

Maanalaisien tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Rakentaminen tai käyttö eivät saa aiheuttaa pysyviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden pinnan tasoon tai merkittäviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden virtausolosuhteisiin.

Suunnittelussa ja rakentamisessa kallion pintaosien vettä johtavilla heikkousvyöhykkeillä on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Pohjaveden pinnan tasoa tulee seurata rakentamisen aikana.

Lämpövaraston toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää värinää- tai runkomeluhäiriötä alueen ulkopuolelle.

KOLMIULOTTEINEN KIINTEISTÖ

Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä.

Byggnader och konstruktioner som behövs i anslutning till utrymningsvägar, ventilation och tekniska anslutningar får placeras på markytan i området och deras största tillåtna yta är sammanlagt ca 100 m².

Området runt byggnaden får inhägnas.

Byggnaderna får sträcka sig högst 5 meter ovanför markytan.

Ljudkällor i anslutning till schaktet (ventilationsanordningar, kompressorer o.dyl.) ska placeras under jorden eller planeras så att bullret som alstras av dem inte leder till olägenheter för bostadsområden eller andra bullerkänsliga objekt.

Riktgivande underjordiskt körförbindelse.

Den underjordiska körförbindelsens tunnelmynning som leder upp till markytan ska placeras på Gamla Borgavägens östra sida.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET

Byggnadet och användningen av värmelagret får inte äventyra placeringen och användningen av befintliga kraftledningar.

ARBETSTIDA SKYDDSÅTGÄRDER

Underjordiska utrymmen ska placeras, grävas, schaktas och förstärkas på ett sådant sätt att de eller byggnadet eller användningen av dem inte orsakar skador på byggnader eller konstruktioner och så att man orsakar så lite olägenheter som möjligt för rekreationsområden och körvägar.

Rörelser i marken och berget samt vibrationer i byggnader och konstruktioner ska iakttas under byggnadet.

RÄDDNINGSSÄKERHET

De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Byggnadet eller användningen får inte orsaka permanent effekt till det hängande grundvattnets eller grundvattnets yta eller betydligt förändra det hängande grundvattnets och grundvattnets flödesförhållanden.

Särskild försiktighet ska iakttas vid planering och byggande i vattenförande skölar i bergets ytdelar.

Grundvattennivån ska följas upp under byggnadet.

Värmelagrets verksamhet får inte orsaka betydande olägenheter från vibrationer eller stombuller utanför området.

TREDIMENSIONELL FASTIGHET

Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Marjaana Yläjääsäski
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda _____.20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

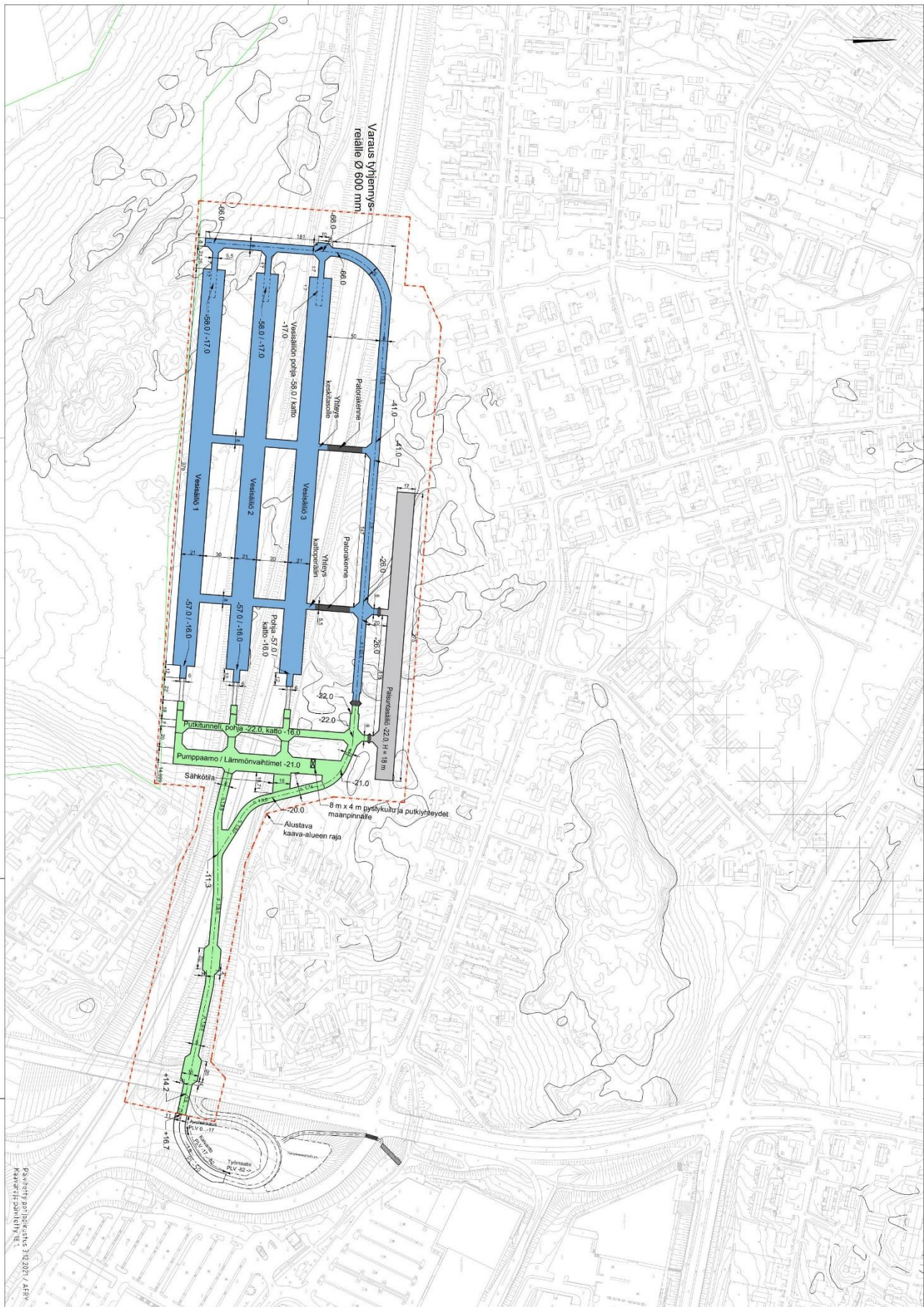
Kimmo Junttila
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__

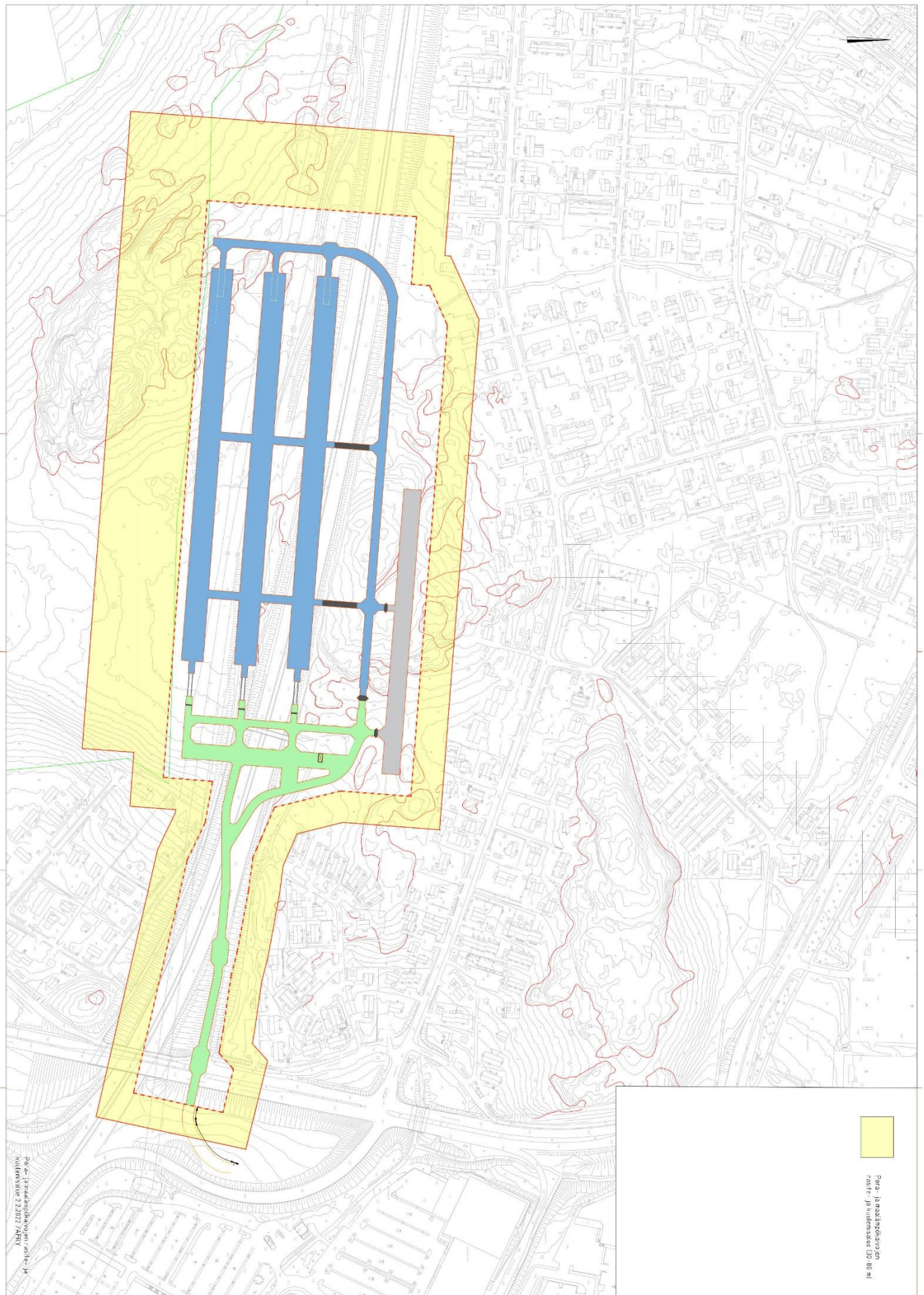
Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1. Yleissuunnitelma, AFRY Finland Oy 3.12.2021. Kuvassa vesisäiliöt on piirretty sinisellä värillä, paisuntasäiliö harmaalla värillä ja pumppaamo, lämmönvaihtimet sekä ajotunneli vihreällä värillä.



Liite 2. Uusien pora- ja maalämpökaivojen rakentamista koskeva rasite- ja kuulemisalue, AFRY Finland Oy 2.2.2022.



VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAEHDOTUS

641400ma

Vantaan Energian lämpövarasto

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

7.6.2022

Asemakaavoitus / MYL/TTA

Asemakaavaehdotus nro 641400ma / Vantaan Energian lämpövarasto on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.3.- 14.4.2022. Tänä aikana jätettiin 10 muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
<p>NRO 1, 8.3.2022 Alueen asukas</p>	<p>Asukas ei pidä hyvänä lämpöputkien rakentamista Kuusikkoon ja on sitä mieltä, ettei kaukolämmölle ole tarpeeksi kysyntää ja sen tarve tulisi selvittää. Asukas tuo ilmi, että jalkakäytävä on kovassa käytössä (koululaiset ym.) ja Kuusikkotiellä on bussiliikennettä. Asukas vastustaa hanketta asukkaille koituvien haittojen vuoksi.</p>	
<p>NRO 2, 15.3.2022 Alueen asukas</p>	<p>Kuusikon asukkaana vastustan kausivarasto-hanketta sen mittavien ympäristövaikutusten ja pitkään kestäväen rakentamisen vuoksi. Erityisesti rakentamisen aikaiset poraus- ja räjäytystyöt vaikuttavat merkittävästi alueen asukkaisiin ja hankkeen toteutuminen vähentäisi huomattavasti asuinviihtyvyyttä erityisesti ajotunnelien läheisyydessä.</p>	
<p>NRO 3, 22.3.2022 Vaarala Seura ry</p>	<p>Yhdistys tuo muistutuksessaan ilmi huolen nykyisestä maailmantilanteesta ja mm. Vantaan Energian toimintojen keskittämisestä Itä-Vantaalle.</p> <p>Yhdistys haluaa tietää, mihin louhe kuljetetaan ja toteaa kuljetuksen asuinalueiden läheisyydessä tai läpi olevan riskialtista sekä ettei murskausta tule tehdä Ruduksen alueella.</p> <p>Yhdistystä huolettaa lisäksi liikenteen terveysriski,</p>	

	<p>pienhiukkaset, Fazerilan pohjavesialue, räjäytysten aiheuttamat hiussuonet ja halkeamat kalliossa sekä lämpimän veden virtaus pohjavesialueelle, häiriöt eläimille ja asukasviihtyvyyteen, kiinteistöjen arvon lasku, maalämpökaivojen tehon heikkeneminen, vesikaivojen tyhjeneminen sekä onnettomuustilanteet. Yhdistys haluaa tietää, miten onnettomuustilanteisiin varaudutaan.</p> <p>Yhdistys on sitä mieltä, että lämpövarastossa ei tule käyttää Keravajoen vettä ja hanke tulisi toteuttaa kauas asutuksesta.</p>	
<p>NRO 4, 10.4.2022 kaksi alueen asukasta</p>	<p>Asukkaat vastustavat lämpövaraston rakentamista Kalkkikallioon.</p> <p>Asukkaat tuovat muistutuksessaan ilmi huolen rakentamisaikaisista haitoista, joihin he mainitsevat mm. liikenteen, melun, pölyn, ilmanlaadun heikkenemisen, tärinän, vauriot rakennuksissa, terveyshaitat, Variskallion ilmanpoistokuilun, louheen murskauksen, vesi- ja lämpökaivojen tyhjenemisen, putkenrakennustyöt ja mm. siitä koituvat haitat, häiriöt bussiliikenteelle sekä läheiselle päiväkodille sekä kiinteistöjen arvon romahtamisen.</p> <p>Lämpövaraston käyttöönoton jälkeen aiheutuvina haittoina asukkaita huolettavat mm. teiden pintojen jäätyminen, maanjäristyksen kaltaiset jyrähdykset kalliossa ja niistä koituvat vauriot rakennuksille ja vaikutus asumisviihtyvyyteen, liikenteen suuri lisääntyminen sekä veden pumppaus Keravanjoesta ja 140 asteisien</p>	

	<p>veden tyhjentäminen katastrofitilanteessa selkeytsaltaaseen Heidehofin puistoon.</p> <p>Lisäksi asukkaat mainitsevat luonnon ja eläinten kärsivän hankkeesta, että aiempien rakennustöiden aikana on myöskin todettu Kuusikon kallion kiviaineksen olevan heikkoa sekä osoittavat huolta, ettei tällaisesta lämpövarastosta ole tutkimustietoa, miten se tulee toimimaan/kestämään tulevaisuudessa.</p>	
<p>NRO 5, 10.4.2022 alueen asukas</p>	<p>Asukasta huolettua haitalliset vaikutukset asukkaiden elinoloihin ja ympäristöön ja hän toteaa että haittaa voi pitää pysyvänä ja merkittävänä (mm. luontoarvojen menetykset ja lähiluonnon pilaaminen). Asukas arvioi rakentamisen kestävän lähemmäs kuusi vuotta ja toteaa haittojen asumiselle olevan kokoaikaisia 24/7. Haittoina hän mainitsee mm. päästöt ja ilmanlaadun heikkenemisen, liikenteen, raskaan liikenteen melun sekä räjäytysten aiheuttaman tärinän ja melun. Lisäksi asukas toteaa, ettei Väylävirasto eikä Vantaan kaupunki ole suostunut rakentamaan alueelle melusteitä.</p> <p>Muistutuksessa todetaan, että on varmistettava, ettei maalämpöpumppujen toiminta heikkene ja uusien maalämpökaivojen rakentamisen tulee olla jatkossakin mahdollista.</p> <p>Lisäksi asukas osoittaa huolta mahdollisista ennakoimattomista ja katastrofaalisista muutoksista kallioperään, mikroilmastoon sekä vaikutuksista vesivuotoihin. Asukas pitää lämpövaraston sijaintia vääränä.</p>	

<p>NRO 6, 10.4.2022 kaksi alueen asukasta</p>	<p>Asukkaat vastustavat lämpövaraston rakentamista Kalkkikallioon.</p> <p>Asukkaat tuovat muistutuksessaan ilmi huolen rakentamisenaikaisista haitoista, joina he mainitsevat mm. liikenteen, melun, pölyn, ilmanlaadun heikkenemisen, tärinän, vauriot rakennuksissa, terveyshaitat, Variskallion ilmanpoistokuilun, louheen murskauksen, vesi- ja lämpökaivojen tyhjenemisen, putkenrakennustyöt ja mm. siitä koituvat haitat, häiriöt bussiliikenteelle sekä läheiselle päiväkodille sekä kiinteistöjen arvon romahtamisen.</p> <p>Lämpövaraston käyttöönoton jälkeen aiheutuvina haittoina asukkaita huolettavat mm. teiden pintojen jäätyminen, maanjäristyksen kaltaiset jyrähdykset kalliossa ja niistä koituvat vauriot rakennuksille ja vaikutus asumisviihtyvyyteen, liikenteen suuri lisääntyminen sekä veden pumppaus Keravanjoesta ja 140 asteisien veden tyhjentäminen katastrofitilanteessa selkeytsaltaaseen Heidehofin puistoon.</p> <p>Lisäksi asukkaat mainitsevat luonnon ja eläinten kärsivän hankkeesta, että aiempien rakennustöiden aikana on myöskin todettu Kuusikon kallion kiviaineksen olevan heikkoa sekä osoittavat huolta, ettei tällaisesta lämpövarastosta ole tutkimustietoa, miten se tulee toimimaan/kestämään tulevaisuudessa.</p>	
<p>NRO 7, 11.4.2022 Alueen asukas</p>	<p>Asukas tuo muistutuksessaan ilmi, että kaavaselostuksessa mainitaan työmaaliikenteen ohjautuvan suoraan Kehä III:lle,</p>	<p>Tarkennetaan kaavaselostuksen tekstiä koskien työmaanaikaisen liikenteen ohjausta.</p>

	<p>vaikka liikenne ohjautuu Vanhalle Porvoontielle. Muistutuksessa mainitaan myös nykyiset Vanhan Porvoontien useat peräkkäiset liikennevalot, jotka aiheuttavat ruuhkaa, ja että lisävalot todennäköisesti pahentaisivat tilannetta. Vastaehtoisesti muistutuksessa ehdotetaan, että varaston liikenne ohjattaisiin suoraan Kehä III:lle, kohti länttä, Vanhan Porvoontien alitse.</p>	
<p>NRO 8, 14.4.2022 Hakkilan Omakotiyhdistys ry</p>	<p>Muistutuksessa tuotiin esiin, että asemakaava mahdollistaa Variskallion alueelle maanpinnalle, keskelle lähivirkistysaluetta, rakennukset ja rakennelmat, joiden suurin sallittu pinta-ala on yhteensä noin 100 m². Lisäksi tuotiin esiin rakentamisen aiheuttama viheralueen tuhoutuminen sekä Variskallion luokitellut luontoarvot ja alueen eläimistö. Variskallion puusto suojaa Kuusikon ja Hakkilan aluetta liikenteen melulta ja samalla se sitoo hiukkaspäästöjä.</p> <p>Yhdistys toteaa, että Variskallion alueen tulee säilyä jatkossakin lähivirkistysalueena nyt voimassaolevan ajantasa- asemakaavan mukaisesti, ja että alueelta on jo nyt viety pala palalta lähivirkistysalueet.</p> <p>Hankkeen merkittävimpinä haitallisina vaikutuksina mainitaan mm. päästöt, pöly, melu-, värinä- ja ilmanlaatuvaikutukset, liikenne ja vaaratilanteet.</p> <p>Yhdistys arvioi, ettei neljän vuoden rakentamisaika tule riittämään ja toteaa haittoja koituvan viikon jokaisena päivänä.</p> <p>Muistutuksessa tuodaan ilmi, että Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien lähistöllä meluarvot ylittävät päiväajan sekä yöajan ohjearvot jo</p>	

	<p>nykyisin, eikä alue edes tällä hetkellä täytä jo lainkirjan edellyttämiä terveellisen ja turvallisen elinympäristön vaateita (metelin, saasteiden kuin liikenteen osalta).</p> <p>Yhdistys vastustaa kausivarastohanketta Kuninkaalan alueelle. Lisäksi lämmön kausivaraston käyttöikä on yhdistyksen mielestä lyhyt.</p> <p>Muistutuksessa sanotaan kaavahankkeen olevan täysin ristiriitainen suunniteltuun tulevaan yleiskaavan nähden.</p> <p>Yhdistys vaatii, ettei alueelle myönnetä maisemaa muuttavaa puiden kaatamista tai muuta maastoon kohdistuvaa toimenpidettä voimassa olevan asemakaavan hengessä.</p>	
<p>NRO 9, 14.4.2022 Kuusikon Omakotiyhdistys ry</p>	<p>Yhdistystä huolettua haitalliset vaikutukset asukkaiden elinoloihin ja ympäristöön ja muistutuksessa todetaan, että haittaa voi pitää pysyvänä ja merkittävänä (mm. luontoarvojen menetykset ja lähiluonnon pilaaminen), ja että YVA-selostuksessa ja siihen tehdyissä huomautuksissa on monia seikkoja, joista päättäjien tulisi olla tietoisia.</p> <p>Yhdistys arvioi rakentamisen kestävän lähemmäs kuusi vuotta ja toteaa haittojen asumiselle olevan kokoaikaisia 24/7. Haittoina mainitaan mm. päästöt ja ilmanlaadun heikkeneminen, liikenne, raskaan liikenteen melu, räjäytysten aiheuttama tärinä ja melu, vauriot rakennuksille, lämmönsiirtoputkiin liittyvät haitat, sekä luonnon eläimien kaikkominen. Muistutuksessa todetaan, ettei Väylävirasto eikä Vantaan kaupunki ole suostunut rakentamaan alueelle meluesteitä.</p>	

	<p>Muistutuksessa osoitetaan lisäksi huolta pysyvistä muutoksista pohjaveteen ja kaivojen käytön estymiselle sekä todetaan, että on varmistettava, ettei maalämpöpumppujen toiminta heikkene ja että uusien maalämpökaivojen rakentamisen tulee olla jatkossakin mahdollista.</p> <p>Yhdistys toteaa, että luolastoon siirrettävän veden käsittely ja huoltoihin liittyvä veden poistaminen luolastosta näyttäisivät olevan puutteellisella suunnittelutasolla.</p> <p>Lisäksi yhdistys osoittaa huolta mahdollisista ennakoimattomista ja jopa katastrofaalisista muutoksista kallioperään, mikroilmastoon, vaikutuksista vesivuotoihin, teiden jäätymisestä sekä kallion kohoamisesta ja siitä seuraavista jännitysten laukeamisista äänekkäinä räjähdysääninä.</p> <p>Yhdistys toteaa kyseessä olevan pilottihanke, että suunnittelussa ei ole riittävän vakavasti tehty riskitarkastelua, ja että varaston veden käsittelyn hallinnassa on monia hyvin ilmeisiä haasteita, kuten saavutettava hyötysuhde ja lämpökapasiteetin rajoitteet.</p> <p>Yhdistys pitää myös hankkeen elinkaaritarkastelua ylioptimistisena huomioiden korroosioilmiöt sekä toteaa, että koko hankkeesta puuttuu liiketoiminnallisten vaihtoehtojen kokonaisvaltainen tarkastelu.</p>	
<p>NRO 10, 14.4.2022 kaksi alueen asukasta</p>	<p>Asukkaat vastustavat kaavamuutosta, koska sen vaikutukset ovat asukkaiden mielestä äärimmäisen haitallisia. Muistutuksessa todetaan, etteivät päättäjät ole tietoisia haitoista, jotka ovat YVA-selvityksessä ja</p>	

	<p>siihen tehdyissä huomautuksissa. Aukkaiden mielestä rakentamisen aikaiset haitat olisivat merkittäviä ja osa haitoista olisi pysyviä ja osa vuosikausia kestäviä, eikä haittoja ei voi pitää vähäpätöisinä. Aukkaat uskovat rakentamisen kestävän vähintään 6 vuotta ja he toteavat rakentamista tapahtuvan viikon jokaisena päivänä ympäri vuorokauden.</p> <p>Haittoina mainitaan päästöt ja ilmanlaadun heikkeneminen (etenkin typpioksidi), melu, joka on jo nyt Kehä III:lla usein sietämätön, putkitöiden kaivannot ja niiden haitat liikkumiselle ja bussiliikenteelle, vesikaivojen tyhjeneminen, rakennusten vaurioituminen, pysyvät vauriot metsäluonnolle ja eläimistöille sekä maalämpölaitteistojen vaurioituminen.</p>	
--	---	--

NRO 1**Asukas, 8.3.2022****Muistutus:**

En etenkään voi hyväksyä:

Kuulin, että meinaatte repiä Kuusikkotienkin rikki: jotain lämpöputkia suunnittelee

Kuka niitä tarvitsee ?

Ei ainakaan kovin moni

Tehkää tarkka tiedustelu.

Asukkailla on sähkölämmityksiä, maalämpöjä, ilmavesilämpöpumppuja.

Eivät tarvitse muuta.

Sitäpaitsi jalkakäytävä on kovassa käytössä(koululaiset ym)

Bussiliikenne Kuusikkotiellä

Olen täysin vastaan koko hanketta.

Siitä tulee niin paljon ikävää harmia Kuusikon asukkaille.

Vantaalla 7.3.2022

Vastine:

Vantaan Energian kaukolämmön piiriin kuuluu noin 80 % Vantaan kotitalouksista ja yli 50 % yrityksiä.

Lämmön kausivaraston tarkoituksena on turvata energiahuoltovarmuutta ja vähentää riippuvuutta fossiilisista energialähteistä.

Sijoitusluvat Sammaltielle sekä Kuusikkotielle lämmönsiirtolinjaa varten haetaan Vantaan kaupungin luvitusprosessin mukaisesti. Lupaehdot ja mm. liikenteenohjausvaatimukset tulevat Vantaan kaupungilta. Putkien rakentaminen on normaalia kaukolämpöverkon rakentamisesta, mitä Vantaan Energia tekee jatkuvasti Vantaan alueella. Kaikki putkivetotöistä johtuvat liikennehaitat ovat tilapäisiä ja lyhytaikaisia. Ajoteitä ei suljeta kokonaan työn missään vaiheessa. Työ tehdään jaksoissa, jolloin se vaikuttaa vain rajalliseen osaan tietä kerrallaan. Mahdollisissa kapeammissa tien kohdissa rakentaminen pyritään ajoittamaan rauhallisempaan ajanjaksoon. Lämmönsiirtolinjan rakennustyöt eivät estä bussiliikennettä eikä muutakaan liikennettä hankkeen aikana. Lämmönsiirtolinjan rakentaminen Kuusikossa kestää muutamia kuukausia, ei vuosia.

Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Asukas, 15.3.2022****Muistutus:**

Vantaan Kuusikon asukkaana vastustan Vantaan Energian lämmön kausivarasto-hanketta sen mittavien ympäristövaikutusten ja pitkään kestäväen rakentamisen vuoksi. Erityisesti rakentamisen aikaiset poraus- ja räjäytystyöt vaikuttavat merkittävästi alueen asukkaisiin ja hankkeen toteutuminen vähentäisi huomattavasti asuinviihtyvyyttä erityisesti ajotunnelien läheisyydessä.

Vastine:

Asemakaavaprosessissa arvioidaan ja yhteensovitetään monia tekijöitä siten, että voidaan toteuttaa maankäytön ja rakennuslain mukaisesti turvallista, terveellistä ja viihtyisää ympäristöä, kuten asemakaavan laatu- ja sisältövaatimukset edellyttävät. Kaupungin kehittymisen ja kasvun mahdollistavilla hankkeilla voi olla tilapäisesti rakennusaikana vaikutuksia asuinviihtyvyyteen. Asemakaavoituksen tavoitteet huomioon ottaen lämpövaraston rakentaminen tai toiminta eivät laadittujen selvitysten perusteella aiheuta sellaista haittaa tai rajoitusta alueen tai sen lähiympäristön maankäytölle tai elinympäristöille, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen. Lämmön kausivaraston tarkoituksena on turvata energiahuoltovarmuutta ja vähentää riippuvuutta fossiilisista energialähteistä.

Hankkeen ympäristövaikutuksia on arvioitu laajasti ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA). Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea rakentamisen aikaan, haittojen ollessa kohtalaisia tai vähäisiä. Hankkeen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan suoria terveysvaikutuksia. On kuitenkin huomioitava, että esimerkiksi herkäät ihmiset voivat kokea pienistäkin häiriötekijöistä haittaa. Lämpövaraston toiminnan aikaisten haitallisten vaikutusten, kuten maisemaan, liikenteeseen ja maa- ja kallioperän lämpenemiseen kohdistuvien vaikutusten, on arvioitu olevan vähäisiä. Rakentamisen aikana etenkin hankkeen lähialueilla kohdistuu useampia samanaikaisia häiriötekijöitä (melu, värinä, liikenne). Ympäröivän alueen lisäksi hankkeelle on erittäin tärkeää myös huolehtia tarkasti työmaa-alueen sisällä olevista olosuhteista ja luoda työmaan työntekijöille turvalliset työskentelyolosuhteet. Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:

-

NRO 3**Vaarala Seura ry, 22.3.2022****Muistutus:**

Tätä maailmantilannetta ajatellen ollaan nyt keskittämässä liikaa Vantaan Energian toimintoja Itä-Vantaalle

Tätä tilannetta ajatellen, keskittämisessä on monta vaaran paikkaa:

- Vihollisen on helppo pommittaa Vantaan Energia toimintakyvyttömäksi, kun kaikki toiminnot on keskitetty kolmen kilometrin säteelle
- Tämän samaisen kolmen kilometrin säteellä asuu yli 30 000 Vantaan asukasta; mm. Vaaralan, Kuusikon, Heikinlaakson ja Rajakylän pientaloalueet
 - joilta toistaiseksi puuttuvat väestönsuojat sekä Hakunilan alue, jossa asuu mm. paljon maahanmuuttajia
- Alueella on myös merkittävä Fazerilan pohjavesialue, joka toimii pk-seudun varavedenottamona – tätä aluetta pitäisi suojella erityisesti eikä vaarantaa sitä monelta suunnalta

Lisääntyvä liikenne on terveysriski lähistöllä asuville asukkaille

Vaaralan lähistölle on keskitetty viime vuosina liikaa toimintoja, jotka lisäävät raskasta liikennettä ja sitä kautta vaarallisten pienhiukkasten lisääntymistä ilmassa sekä liikenteen meteliä.

Riskikeskittymässä ovat jo nyt ja lisää on tulossa

- Ruduksen kivenmurskaus (toiminut ympäristölupaehdojen vastaisesti)
- Vantaan Energian jätteenpolttolaitos
- Vantaan Energian suunnitelmat jätteenpolttolaitoksen laajennukseen
- Vantaan Energian suunnitelmat vaarallisten jätteiden polttoon
- Remeon rakennus- ja teollisuusjätteenkäsittelylaitos (ympäristölupa?)
- Vantaan Energian suunnitelmat synteettisen metaanin valmistamiseen

Tulevan lämpövaraston sidosryhmätilaisuudessa ei kerrottu, mihin yli 1 miljoonan kuution verran kiviä kuljetetaan. Kyseisen kivimäärän kuljettaminen asutusalueiden läheisyydessä tai niiden läpi (lähes letkana) neljän vuoden ajan on monessakin suhteessa riskialtista.

Lämpövaraston louhinnasta syntyviä kiviä ei tule murskata Ruduksen alueella, koska nykyinenkin toiminta on ylittänyt saadut luvat.

Tikkurilassa oleva ilmanlaadun mittauspiste on liian kaukana. Mittauspiste pitää saada lähelle Vantaan Energian jätteenpolttolaitosta.

Lämpövarasto voi olla vaaraksi pohjaveden laadulle

Selvityksessä todetaan, että lämpövarasto ei sijoitu luokitelluille pohjavesialueille, mutta on kuitenkin 400 metrin päässä Fazerilan merkittävästä pohjavesialueesta.

Miten voidaan räjäytystöiden yhteydessä varmistaa, että kallioon ei tule hiussuonia tai halkeamia, jolloin lämpövaraston lämmintä vettä ohjautuisi pohjavesialueille.

Lämpövarastossa ei tule käyttää Keravajoen vettä, vaan se on otettava Päijänteestä eli vesijohtoverkostosta.

Räjäytystyöt haittaavat omakotiasukkaiden arkea ja laskevat talojen arvoja

Omakotiyhdistyksen jäsenenä on pöyristyttävää todeta, että tällainen hanke on suunniteltu toteutettavaksi lähelle asutusta ja omakotitaloja.

Sidosryhmätilaisuudessa hankkeen edustaja oli myös harmillisen ylimielinen lähiasukkaiden huolille. Onko moraalisesti oikein antaa Vantaan ja Helsingin kaupunkien omistaman yrityksen toimia tällä tavalla? Onko oikein, että vantaalaiset asukkaat joutuvat elämään räjäytysten keskellä neljä vuotta?

Ilmastotavoitteet eivät pyhitä kaikkia keinoja. Se pitäisi viranomaisten ja poliitikkojenkin ymmärtää - vaikka periaatteessa hanke on kannatettava. Tämä hanke pitäisi vain toteuttaa kauas asutuksesta. Tässä maailmassa on jo nähty, miten isot jyräävät pienet. Pitääkö sen tapahtua myös Itä-Vantaalla?

Maalämpökaivot ja vesikaivot

On todettu, että lähellä olevien maalämpökaivojen teho heikkenee lämpövaraston rakennusaikana. Onko tämä hyväksyttävää toimintaa Vantaan kaupungin mielestä - varsinkin kun tämän tehon heikkenemisen tekee Vantaan Energia, joka laskuttaa suuremman sähkölaskun asukkailta tänä aikana? Tulevan maan lämpenemisen on todettu tasaavan tilannetta pitkällä aikajänteellä. Omakotiasukas maksaa sähkölaskun monta kertaa vuodessa eikä välttämättä sama asukas asu samassa paikassa vuosikymmeniä, jolloin lasku hänen kohdallaan tasaantuisi. Tämä on asia, josta Vantaan Energian pitää ottaa vastuu.

Tuleva kaavoitus heikentää Kuusikon asuntoalueen arvoa. Onko tämä Vantaan kaupungin periaatteiden mukaista?

Mitä tapahtuu, jos maalämpökaivojen teho heikkeneekin suuremmalla alueella kuin selvityksessä on mainittu? Miten se voidaan todistaa? Tai jos kaivosta loppuu vesi, kun pohjavesi laskee?

Onnettomuustilanteet lämpövarastossa

Miten onnettomuustilanteisiin varaudutaan? Mitä tapahtuu, jos kallioon tulee halkeama (syystä tai toisesta) ja paineistettua kuumaa vettä alkaa suihkuta maan pintaan?

Eläinten hyvinvointi

Rakennusaikaiset räjäytykset pelottavat alueen eläimistöä – kuin myös taloissa olevia kotieläimiä. Onko se sallittua?

Itäistä Vantaata tulee kehittää asukkaiden sekä eläimistön terveyden ja viihtyisyyden edistämiseksi eikä toisinpäin. Ratikan tuleminen ei pelasta sitä, että asukkaiden viihtyisyyttä vähennetään, luontoa turmellaan ja vaarannetaan myös ihmisten terveyttä.

Vastine:

Asemakaavaprosessissa arvioidaan ja yhteensovitetään monia tekijöitä siten, että voidaan toteuttaa maankäytön ja rakennuslain mukaisesti turvallista, terveellistä ja viihtyisää ympäristöä, kuten asemakaavan laatu- ja sisältövaatimukset edellyttävät. Kaupungin kehittämisen ja kasvun mahdollistavilla hankkeilla voi olla tilapäisesti rakennusaikana vaikutuksia asuinviihtyisyyteen. Asemakaavoituksen tavoitteet huomioon ottaen lämpövaraston rakentaminen tai toiminta eivät laadittujen selvitysten perusteella aiheuta sellaista haittaa tai rajoitusta alueen tai sen lähiympäristön maankäytölle tai elinympäristöille, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen. Lämmön kausivaraston tarkoituksena on turvata energiahuoltovarmuutta ja vähentää riippuvuutta fossiilisista energialähteistä. Hankkeen vaikutuksia arvioitaessa ei ole tunnistettu sellaisia hankkeesta johtuvia tekijöitä, jotka aiheuttaisivat alueen tai yksittäisten asuntojen arvon alenemista. Kaavoituksessa on kiinnitetty erityisesti huomiota vuorovaikutukseen asukkaiden kanssa ja jatkossa hankkeen toteuttaja pyrkii sitä entisestään parantamaan.

Hankkeen sijoittuminen: Hankkeen sijoituspaikan osalta on tehty toteutettavuusselvitys vuonna 2020, jonka yhteydessä tutkittiin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja. Tutkitut sijoituspaikat olivat Kuninkaalan lisäksi mm. Länsi-Vantaalta Vehkalaa ja Martinlaaksoa, ja Itä-Vantaalla Vaaralaa sekä Käärmevallia. Sijaintipaikoista arvioitiin mm. kallioperän tilaa ja soveltuvuutta lämpimän veden varastointiin, liikenneyhteyksiä, sijaintia kaukolämpöverkkoon nähden sekä arvioitiin ympäristövaikutuksia avoimeen dataan perustuen. Vehkala todettiin teknillistaloudellisista syistä toteutuskelvottomaksi etenkin sen kaukaisen sijainnin vuoksi jätevoimalaan nähden. Martinlaaksossa tutkitut vaihtoehdot hylättiin lisäksi geologisten ja ympäristötekniisten syiden vuoksi. Käärmevalliossa ongelmana oli kallioresurssin rajallinen koko sekä suuaukkojen ja työmaa-alueiden sijainti lähellä asutusta. Myös muualta Tikkurilan alueelta etsittiin mahdollista sijaintia, mutta alueelta ei löytynyt sopivia kallioresurseja, lisäksi maanpäällinen maankäyttö asetti rajoitteita hankkeen rakentamiselle. Hankkeen alkuvaiheessa tutkittiin myös Långmossabergin jätevoimalaitoksen läheisyydessä olevia sijainteja. Sijaintien ongelmana oli geologisten ja ympäristötekniisten syiden lisäksi alueen louhintarajoitukset (Savion tunneli, sähköasema ja jätevoimala) sekä kaukainen sijainti kulutuskohteista (lämmönsiirto). Variskallion alue valikoitui mm. sopivan kalliopaikan, hyvien liikenneyhteyksien sekä Vantaan Energian voimalalaitoksen läheisyyden vuoksi. Sijaintia puoltaa myös se, ettei Kehä III:n liikennealue ei ole rakennusaikaisillekaan ympäristövaikutuksille herkkää ympäristöä. Tämänhetkinen maailmantilanne ei vaikuta lämpövarastohankkeen sijoittumisen edellytyksiin.

Hankkeen ympäristövaikutuksia on arvioitu laajasti ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA). Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea rakentamisen aikaan, haittojen ollessa kohtalaisia tai vähäisiä. Hankkeen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan suoria terveysvaikutuksia. On kuitenkin huomioitava, että esimerkiksi herkäät ihmiset voivat kokea pienistäkin häiriötekijöistä haittaa. Lämpövaraston toiminnan aikaisten haitallisten vaikutusten, kuten maisemaan, liikenteeseen ja maa- ja kallioperän lämpenemiseen kohdistuvien vaikutusten, on arvioitu olevan vähäisiä. Rakentamisen aikana etenkin hankkeen lähialueilla kohdistuu useampia samanaikaisia häiriötekijöitä (melu, värinä, liikenne). Ympäröivän alueen lisäksi hankkeelle on erittäin tärkeää myös huolehtia tarkasti työmaa-alueen sisällä

olevista olosuhteista ja luoda työmaan työntekijöille turvalliset työskentelyolosuhteet. Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatkosuunnittelussa.

Pohjavesi, vesitäyttö, vesi- ja lämpökaivot: Kausivarasto ja lämmönsiirtolinjat eivät sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle eikä pohjaveden virtaus suuntaudu siirtolinjan alueelta kohti hankealuetta lähintä Fazerilan pohjavesialuetta. Lämpövaraston vaikutuksia pohjaveteen sekä vesi- ja maalämpökaivoihin on arvioitu YVA-selostuksessa rakentamisen aikana kohtalaisiksi. Toiminnan aikana ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavaan on lisätty kaavamääräys pohjaveden rakentamisen aikaisesta seurannasta. Lämpövaraston rakentaminen on kuvattu hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa. Varastosäiliön painetaso on sama tai hieman pienempi kuin ympäröivän pohjaveden painetaso, jolloin paineellinen vesi ei pääse vuotamaan ympäristöön varastosta. Lisäksi kalliotilat tiivistetään injektoimalla, jolloin minimoidaan vesivuodot rakentamisen ja käytön aikana. Vesi johdetaan lämmön kausivarastoon kertaluonteisesti louhintatöiden jälkeen. Varasto täytetään HSY:n vesijohtoverkosta hyödyntäen (ei Keravanjoesta). Hankkeen mukaan uusia pora- ja maalämpökaivoja koskevalla rasite- ja kuulemisalueella on tarkoitus tarkistaa hankkeen kannalta mahdollisesti vaaralliset poraukset. Yleensä tonteilla on kuitenkin mahdollisuus siirtää porakaivoja, joten maalämmön hankinta tuskin tulee keneltäkään estymään. Varaston toiminnan aikana pohjaveden lämpötila nousee paikallisesti. Lämpötilannousulla ei katsota olevan merkittävää vaikutusta.

Vaikutukset luontoon: Lämpövaraston vaikutuksia luontoon ja eläimiin on arvioitu YVA-selostuksessa rakentamisen aikana kohtalaisiksi tai vähäisiksi. Tunnelin suuaukon, poistumistie- ja ilmanvaihtokuilun sekä lämmönsiirtolinjojen kohdalta raivataan puusto ja muu kasvillisuus. Melu ja työmailla liikkuminen voivat aiheuttaa häiriötä eläimille. Hankkeella ei ole vaikutuksia tai korkeintaan vähäisiä vaikutuksia lähimpiin luonnonsuojelualueisiin, eikä merkittäviä vaikutuksia uhanalaisiin tai muuten merkittäviin lajeihin.

Onnettomuustilanteisiin varautuminen: Hankkeen riskitekijät on tunnistettu YVA-selostuksessa. Eri tilanteita on kartoitettu ja tilanteisiin varaudutaan erillisen suunnitelman mukaan.

Vantaan Energia seuraa jo jätteenpolttolaitoksen päästöjä ja raportoi mahdollisista päästöjen ylityksistä Uudenmaan ELY-keskukselle.

Louheen välivarastoinnin tai loppusijoituksen sijainti ei ole vielä selvillä. Louheen välivarastointi on luvanvaraista.

Tarkistukset:

-

NRO 4

kaksi alueen asukasta, 10.4.2022

Muistutus:

Vastustamme ehdottomasti Kuusikon alueelle kaavailtua Vantaan energian lämpövaraston rakentamista Kalkkikallioon. Vastustamme rakentamista tulevien rakennusvuosien (rakennusaika jopa 6 vuotta) aiheuttamien haittojen vuoksi, sekä valmistumisen jälkeen käytöstä aiheutuvien jatkuvien haittojen takia.

Rakennusaikaiset haitat Kuusikon pientaloalueella:

- valtava rakennusaikainen liikenne jo ennestään ruuhkaisille teille (vähintään 2x600 raskasta ajoneuvoa/vrk) ja siitä aiheutuva hurja melu, pöly ja värinä -> yleisen ilmanlaadun heikkeneminen radikaalisti
- kallion räjäytyksistä aiheutuva jatkuva värinä, joka rikkoo rakenteita asunnoissa, sekä valtava melu räjäytystöistä
- valtavan kokoisen tuuletusaukon rakentaminen keskelle kalliota ja ulkoilualuetta
- terveydelle erittäin myrkylliset, kallion räjäytyksistä aiheutuvat kaasut, jotka puhalletaan koko Kuusikon asuinalueelle tuuletusaukon kautta ilmaan hengitettäväksi
- betoni-, vesi- ja louheenmurskausasemien rakentaminen alueelle lämpövaraston rakentamisen ajaksi tuo paljon lisää liikennettä, melua ja pölyä -> ilmanlaadun heikkeneminen
- betonipöly, joka leviää asuinalueelle tuhoten rakennusten ulkopintamateriaalit
- jatkuva, kuusi vuotta kestävä louhinnasta syntyvä värinä aiheuttaa vaurioita niin alueen rakennuksille kuin ihmisten terveydellekin
- asuinalueen vesi- ja lämpökaivot tyhjenevät
- asuinalueen pääkadut kaivetaan auki valtaviin maahan upotettavien putkien takia (kaivannot 3 m syviä, 3 m leveitä) aiheuttaen erittäin suuren haitan ja vaaran asukkaiden liikkumiselle. Kaivantotöistä aiheutuu myös valtavaa melua ja liikennettä alueellemme. Myös vesi- ja sähkökatkokset tulevat olemaan arkipäivää koko kaivuutöiden ajan.
- Kuusikon halki kaavailtu täyttöputken vetäminen maan pinnalla esteettisesti ruma ja kamala ilmestys ulkoilualueellamme
- bussiliikenne katkaistaan pysyvästi rakennustöiden vuoksi, jolloin alueeltamme ei enää pääse julkisella liikenteellä minnekään
- alueemme päiväkotit sijaitsee juuri suunnitellun huolto- ja vesiputkitunnelin suuaukkoa vastapäätä (välimatkaa noin 20 m). Valtavat louhinta- ja räjäytystyöt, sekä katujen kaivuun tulee häiritsemään päiväkodin lasten elämää dramaattisesti (lasten ulkoilu, nukkuminen, sekä terveys huonon ilmanlaadun takia)
- kiinteistöjen arvo alueella tulee romahtamaan

Lämpövaraston käyttöönoton jälkeen aiheutuvat jatkuvat haitat pientaloalueellemme:

- jatkuva lämmön ulos pumppaaminen luolastosta aiheuttaa aluettamme ympäröivien teiden pintojen jääntymisen luistinradoiksi talvella (mm. Kehä 3, Vanha Porvoontie, alueemme kadut)
 - kallion jäähdyttäminen pohjavedellä aiheuttaa jatkuvia maanjäristyksen kaltaisia jyrähdyksiä kalliiossa
 - -> aiheuttaa epämiellyttäviä tunteita asukkaille, sekä rikkoo rakennuksia
 - jatkuva liikenne -> liikenteen suuri lisääntyminen; asuinalueettamme ympäröivät tiet eivät ole suunniteltu tällaiselle määrälle raskasta liikennettä
- Vantaan energian suunnitelmassa vettä pumpataan massiiviset määrät (miljoona kuutiometriä) Keravanjoesta selkeytysaltaaseen, joka sijoitetaan suunnitelman mukaan Heidehofin ja

- Jokiniemen alueelle. Selkeytysallasta tullaan käyttämään myös katastrofitilanteissa, jolloin luolasto tyhjennetään ja 140 asteinen vesi lasketaan selkeytysaltaaseen Heidehofin puistoon
- Veden siirto Hyvinkään Ridasjärveltä asti tarkoittaa Keravanjoen ekologian totaalista tuhoa

Lämpövaraston rakentamisen ja käytön ympäristö- ja terveyshaitat alueemme asukkaille ovat valtavat! Alueen luonto ja eläimet tulevat pahoin kärsimään. Tällainen rakennelma ei missään nimessä kuulu keskelle pientaloaluetta.

Aiempien rakennustöiden aikana on myöskin todettu Kuusikon kallion kiviaineksen olevan niin heikkoa, ettei se olisi kestänyt esim. Kehätien rakentamista tunneliin. Nyt herää kysymys, miten se tulisi kestäämään valtavan vesilämpövaraston louhimisen? Huolestuttavaa on myöskin se, ettei tällaisesta lämpövarastosta ole tutkimustietoa, miten se tulee toimimaan/kestämään tulevaisuudessa. Alueemme ja sen ihmiset ja luonto joutuvat nyt koekaniineiksi asiasta. Asukkaat pannaan kärsimään asumisviihtyvyytemme kustannuksella. Hanke on aivan suhteeton saavutettuun hyötyyn nähden!

Kaikista edellä mainituista syistä vastustamme ehdottomasti hanketta! Kaavamuutosesitystä ei tule missään nimessä hyväksyä!

Vastine:

Asemakaavaprosessissa arvioidaan ja yhteensovitetään monia tekijöitä siten, että voidaan toteuttaa maankäytön ja rakennuslain mukaisesti turvallista, terveellistä ja viihtyisää ympäristöä, kuten asemakaavan laatu- ja sisältövaatimukset edellyttävät. Kaupungin kehittymisen ja kasvun mahdollistavilla hankkeilla voi olla tilapäisesti rakennusaikana vaikutuksia asuinviihtyvyyteen. Asemakaavoituksen tavoitteet huomioon ottaen lämpövaraston rakentaminen tai toiminta eivät laadittujen selvitysten perusteella aiheuta sellaista haittaa tai rajoitusta alueen tai sen lähiympäristön maankäytölle tai elinympäristöille, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen. Lämmön kausivaraston tarkoituksena on turvata energiahuoltovarmuutta ja vähentää riippuvuutta fossiilisista energialähteistä. Hankkeen vaikutuksia arvioitaessa ei ole tunnistettu sellaisia hankkeesta johtuvia tekijöitä, jotka aiheuttaisivat alueen tai yksittäisten asuntojen arvon alenemista.

Hankkeen sijoittuminen: Hankkeen sijoituspaikan osalta on tehty toteutettavuusselvitys vuonna 2020, jonka yhteydessä tutkittiin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja. Tutkitut sijoituspaikat olivat Kuninkaalan lisäksi mm. Länsi-Vantaalta Vehkalaa ja Martinlaaksoa, ja Itä-Vantaalla Vaaralaa sekä Käärmekalliota. Sijaintipaikoista arvioitiin mm. kallioperän tilaa ja soveltuvuutta lämpimän veden varastointiin, liikenneyhteyksiä, sijaintia kaukolämpöverkkoon nähden sekä arvioitiin ympäristövaikutuksia avoimeen dataan perustuen. Vehkala todettiin teknillistaloudellisista syistä toteutuskelvottomaksi etenkin sen kaukaisen sijainnin vuoksi jätevoimalaan nähden. Martinlaaksossa tutkitut vaihtoehdot hylättiin lisäksi geologisten ja ympäristötekniisten syiden vuoksi. Käärmekalliolla ongelmana oli kallioresurssin rajallinen koko sekä suuaukkojen ja työmaa-alueiden sijainti lähellä asutusta. Myös muualta Tikkurilan alueelta etsittiin mahdollista sijaintia, mutta alueelta ei löytynyt sopivia kallioresursseja, lisäksi maanpäällinen maankäyttö asetti rajoitteita hankkeen rakentamiselle. Hankkeen alkuvaiheessa tutkittiin myös Långmossabergrin jätevoimalaitoksen läheisyydessä olevia sijainteja. Sijaintien ongelmana oli geologisten ja ympäristötekniisten syiden lisäksi alueen louhintarajoitukset (Savion tunneli, sähköasema ja jätevoimala) sekä kaukainen sijainti kulutuskohteista (lämmönsiirto). Variskallion alue valikoitui mm. sopivan kalliopaikan, hyvien liikenneyhteyksien sekä Vantaan Energian voimalaitoksen läheisyyden vuoksi. Sijaintia puoltaa myös se, ettei Kehä III:n liikennealue ei ole rakennusaikaisillekaan ympäristövaikutuksille herkkää ympäristöä.

Hankkeen ympäristövaikutuksia on arvioitu laajasti ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA). Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea rakentamisen aikaan, haittojen ollessa kohtalaisia tai vähäisiä. Melua ja tärinää aiheuttavissa rakennustöissä huomioidaan lähialueen herkät kohteet ja päiväkotien uniajat huomioidaan. Rakentamisen on arvioitu kestävän noin neljä vuotta ja louhintatöiden 3–3,5 vuotta. Hankkeen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan suoria terveysvaikutuksia. On kuitenkin huomioitava, että esimerkiksi herkät ihmiset voivat kokea pienistäkin häiriötekijöistä haittaa. Lämpövaraston toiminnan aikaisten haitallisten vaikutusten, kuten maisemaan, liikenteeseen ja maa- ja kallioperän lämpenemiseen kohdistuvien vaikutusten, on arvioitu olevan vähäisiä. Rakentamisen aikana etenkin hankkeen lähialueilla kohdistuu useampia samanaikaisia häiriötekijöitä (melu, tärinä, liikenne). Ympäröivän alueen lisäksi hankkeelle on erittäin tärkeää myös huolehtia tarkasti työmaa-alueen sisällä olevista olosuhteista ja luoda työmaan työntekijöille turvalliset työskentelyolosuhteet. Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatkosuunnittelussa.

Murskaus, räjäytykset, tärinä ja maanjäristykset: Maanalaiseen ilmatilaan syntyvät räjäytyskaasut ja pakokaasupäästöt ovat vähäisiä ja ne sekoittuvat nopeasti maan alle puhallettavaan suureen ilmamäärään, eivätkä aiheuta ilmanlaatuun merkittäviä muutoksia taikka haitallisia ympäristö- tai terveysvaikutuksia työmaan ympäristössä. Louheen murskausta ei tehdä hankealueella maanpinnalla. Tärinää sekä runkomelua voidaan havaita selvitysten perusteella pisimmillään yhdessä pisteessä noin 8 viikkoa louhinnan eteneminen huomioiden. Tärinävaikutuksia seurataan mittauksin ja työt toteutetaan siten, että ohjearvoja ei ylitetä. Kaikki rakennukset, jotka ovat 150...300 m etäisyydellä louhintakohteista sijoittuvat tärinämittausalueelle. On mahdollista, että lämpövaraston käytön aikana aiheutuu pieniä järjestyksiä, jotka havaitaan lähistöllä. Vaurioriski rakenteisiin arvioidaan tämänhetkisen suunnittelutiedon perusteella pieneksi.

Pohjavesi, vesi- ja lämpökaivot sekä vaikutukset luontoon: Lämpövaraston vaikutuksia luontoon, pohjaveteen sekä vesi- ja maalämpökaivoihin on arvioitu YVA-selostuksessa rakentamisen aikana kohtalaisiksi tai vähäisiksi. Asemakaavaan on lisätty kaavamääräys pohjaveden rakentamisen aikaisesta seurannasta. Varasto täytetään HSY:n vesijohtoverkostoa hyödyntäen (ei Keravanjoesta). Varaston mahdollinen tyhjennys on kuvattu YVA-selostuksessa. Kuumaa vettä ei päästetä vuotamaan ympäristöön missään tilanteessa. Hankkeen mukaan uusia pora- ja maalämpökaivoja koskevalla rasite- ja kuulemisalueella on tarkoitus tarkistaa hankkeen kannalta mahdollisesti vaaralliset poraukset. Yleensä tonteilla on kuitenkin mahdollisuus siirtää porakaivoja, joten maalämmön hankinta tuskin tulee keneltäkään estymään. Varaston toiminnan aikana pohjaveden lämpötila nousee paikallisesti. Lämpötilannousulla ei katsota olevan merkittävää vaikutusta. Tunnelin suuaukon, poistumistie- ja ilmanvaihtokuilun sekä lämmönsiirtolinjojen kohdalta raivataan puusto ja muu kasvillisuus. Variskallion paikallisesti arvokkaan luontotyyppikohteen pinta-ala pienenee uuden kaukolämpölinjan ja pystykuilun rakentamisen myötä vähän suhteessa alueen laajuuteen. Melu ja työmailla liikkuminen voivat aiheuttaa häiriötä eläimille. Hankkeella ei ole vaikutuksia tai korkeintaan vähäisiä vaikutuksia lähimpiin luonnonsuojelualueisiin, eikä merkittäviä vaikutuksia uhanalaisiin tai muuten merkittäviin lajeihin.

Lämmönsiirtolinja, liikenne ja maanpinnan lämpeneminen: Lämmönsiirtoputkien rakentaminen on luvan varaista toimintaa ja normaalia kaukolämpöverkon rakentamisesta, mitä Vantaan Energia tekee jatkuvasti Vantaan alueella. Lämmönsiirtolinja rakennetaan Kuusikontien sivuun. Kaikki putkivetotöistä johtuvat liikennehaitat ovat tilapäisiä ja lyhytaikaisia. Kuusikon katuosuuksilla lupaehdot ja mm. liikenteenohjausvaatimukset tulevat Vantaan kaupungilta. Ajoteitä ei suljeta kokonaan työn missään

vaiheessa. Työ tehdään jaksoissa, jolloin se vaikuttaa vain rajalliseen osaan tietä kerrallaan. Mahdollisissa kapeammissa tien kohdissa rakentaminen pyritään ajoittamaan rauhallisempaan ajanjaksoon. Lämpövaraston tai lämmönsiirtolinjan rakennustyöt eivät estä bussiliikennettä eikä muutakaan liikennettä hankkeen aikana. Lämmönsiirtolinjan rakentaminen Kuusikossa kestää muutamia kuukausia. Rakentamisen aikainen liikenne ei merkittävästi lisäännä hankealueella, eikä lisäys heikennä juurikaan liikenneturvallisuutta. Lämmön siirtolinjaputket ovat eristettyjä ja eivät aiheuta teiden jäätymistä. Lämmön kausivaraston huoltoliikenne on toimintavaiheessa erittäin vähäistä.

Onnettomuustilanteisiin varautuminen ja riskit: Hankkeen riskitekijät on tunnistettu YVA-selostuksessa. Eri tilanteita on kartoitettu ja tilanteisiin varaudutaan erillisen suunnitelman mukaan. Kehä III:n tunnelia suunniteltiin lähemmäksi maanpintaa kuin lämmön kausivarastoa. Kallio on erilaista eri syvyyksissä.

Tarkistukset:

-

NRO 5

alueen asukas, 10.4.2022

Muistutus:

Perustelen muistutukseni seuraavassa:

Muistutukseni perustuu tietoihin, joita on jaettu meille asukkaille Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) 14.4.2021 (päivitetty 3.11.2021) sekä Vantaan kaupungin internet sivustolta

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaan-energian-lammon-kausivarasto-kuusikonmakeen>

Tietoja olen saanut myös alueen asukkaiden kanssa käydyistä keskusteluista ja pidetyistä kokouksista.

Muistutukseni kaavaesityksestä:

Muutetun kaavan haitalliset vaikutukset olisivat meille alueen asukkaina, siis meidän ihmisten elinoloihin ja ympäristöön merkittäviä.

Maa-alan käyttötarkoituksen muutos kaavoitetulle asuinalueellemme on merkittävä.

Mikäli lämpövarastohanke toteutuisi, olisivat rakentamisen aikaiset haitat meille merkittäviä. Asumme aivan suunnitellun rakennustyömaan tuntumassa.

Haittaa voi pitää pysyvänä ja merkittävänä – ei tilapäisenä. Arvio hankkeen rakentamisen kestosta, neljä vuotta ei tule riittämään. Kesto lienee lähempänä kuutta (6) vuotta.

Haitat asumiselle ovat kokoaikaisia 24/7, kuten hankesuunnitelmassa esitetään.

Meille aiheutuu, kuten

- päästöt tulisivat kasvamaan alueen ilmaan, siis meidän ilman laatu huononee,
- liikenne lisääntyy ja ruuhkautuu,
- jo nykyisellään Kehä III:n liikenteen melu on kiinteistömme kohdalla lähes sietämätön, louheen kuljetukset lisääisivät raskaiden ajoneuvojen aiheuttamaa melua. Väylävirasto eikä Vantaan kaupunki ole suostunut rakentamaan melusteitä
- korkean liikenteen melutason lisäksi tulisi räjäytyksistä maanjäristyksiä muistuttavaa maaperän tärinää ja räjäytysten ääniä,

Kaavamuuotos johtaisi pysyviin luontoarvojen menetyksiin ja lähiluonnon pilaamiseen Kuusikossa ja sen lähialueilla. Eikö alueemme kohdalla olevan peruskallion särkeminen räjäytetyllä luolastolla ole mitään luonnon säilyttämisen perusarvoa?

Mikäli hanke toteutettaisiin, on varmistuttava, ettei kallioperän muutoksien vaikutuksesta maalämpöpumppujen toiminta huonone. On myös oltava jatkossa mahdollista rakentaa uusia maalämpökaivoja alueella.

Muistutan, että kaavamuutoksen mukaiset maanalaiset luolastot voivat johtaa mahdollisiin ennakoimattomiin, jopa katastrofaalisiin muutoksiin kallio-
perässämme. Vaikutuksia voi olla mikroilmastossamme (höyrypilviin, maaperän
lämpenemiseen, kallio-
perän paukkumiseen). Vaikutuksia voi olla vesivuotoihin.

Vantaa kaupungin pitäisi toimia arvojaan kunnioittaen, ”tuottaa asukkailleen
viihtyisää asuin ympäristöä luontoarvoja kunnioittaen”. Luolasto voi olla sinänsä
oivallinen ratkaisu hiilineutraalisuuteen pyrittäessä, mutta lämpövaraston sijainti
on väärä.

Kansalaisena, asukkaana kysymme oikeudenmukaisuutta ja kohtuutta.

Vastine:

Asemakaavaprosessissa arvioidaan ja yhteensovitetään monia tekijöitä siten, että voidaan toteuttaa
maankäytön ja rakennuslain mukaisesti turvallista, terveellistä ja viihtyisää ympäristöä, kuten asemakaavan
laatu- ja sisältövaatimukset edellyttävät. Kaupungin kehittymisen ja kasvun mahdollistavilla hankkeilla voi
olla tilapäisesti rakennusaikana vaikutuksia asuinviihtyisyyteen. Kuitenkin kaikkien kehityshankkeiden,
kuten myös Lämmön kausivaraston, perimmäinen tarkoitus on turvata ja kehittää kaupunkia.
Asemakaavoituksen tavoitteet huomioon ottaen lämpövaraston rakentaminen tai toiminta eivät laadittujen
selvitysten perusteella aiheuta sellaista haittaa tai rajoitusta alueen tai sen lähiympäristön maankäytölle tai
elinympäristöille, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen.

Maanalaisen asemakaavan voimaantulo ei kumoja alueella nykyisin voimassa olevia maanpäällisiä
asemakaavoja, eikä nykyisiin asemakaavan mukaisiin käyttötarkoituksiin ole tulossa muutosta.
Asemakaavan toteutuminen ei estä nykyistä eikä yleiskaavan mukaista suunniteltua maankäyttöä maan
päällä. Asemakaava on yleiskaavan ilmastotavoitteiden mukainen.

Hankkeen sijoittuminen: Hankkeen sijoituspaikan osalta on tehty toteutettavuusselvitys vuonna 2020,
jonka yhteydessä tutkittiin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja. Tutkitut sijoituspaikat olivat Kuninkaalan lisäksi
mm. Länsi-Vantaalta Vehkalaa ja Martinlaaksoa, ja Itä-Vantaalla Vaaralaa sekä Käärmekalliota.
Sijaintipaikoista arvioitiin mm. kallio-
perän tilaa ja soveltuvuutta lämpimän veden varastointiin,
liikenneyhteyksiä, sijaintia kaukolämpöverkkoon nähden sekä arvioitiin ympäristövaikutuksia avoimeen
dataan perustuen. Vehkala todettiin teknillistaloudellisista syistä toteutuskelvottomaksi etenkin sen
kaukaisen sijainnin vuoksi jätevoimalaan nähden. Martinlaaksossa tutkitut vaihtoehdot hylättiin lisäksi
geologisten ja ympäristötekni-
sten syiden vuoksi. Käärmekalliolla ongelmana oli kallioresurssin rajallinen
koko sekä suuaukkojen ja työmaa-
alueiden sijainti lähellä asutusta. Myös muualta Tikkurilan alueelta
etsittiin mahdollista sijaintia, mutta alueelta ei löytynyt sopivia kallioresursseja, lisäksi maanpäällinen
maankäyttö asetti rajoitteita hankkeen rakentamiselle. Hankkeen alkuvaiheessa tutkittiin myös
Långmossabergin jätevoimalaitoksen läheisyydessä olevia sijainteja. Sijaintien ongelmana oli geologisten ja
ympäristötekni-
sien syiden lisäksi alueen louhintarajoitukset (Savion tunneli, sähköasema ja jätevoimala)
sekä kaukainen sijainti kulutuskohteista (lämmönsiirto). Variskallion alue valikoitui mm. sopivan
kallio-
paikan, hyvien liikenneyhteyksien sekä Vantaan Energian voimalaitoksen läheisyyden
vuoksi. Sijaintia puoltaa myös se, ettei Kehä III:n liikennealue ei ole rakennusaikaisillekaan
ympäristövaikutuksille herkkää ympäristöä.

Hankkeen ympäristövaikutuksia on arvioitu laajasti ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA). Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea rakentamisen aikaan, haittojen ollessa kohtalaisia tai vähäisiä. Hankkeen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan suoria terveysvaikutuksia. On kuitenkin huomioitava, että esimerkiksi herkäät ihmiset voivat kokea pienistäkin häiriötekijöistä haittaa. Lämpövaraston toiminnan aikaisten haitallisten vaikutusten, kuten maisemaan, liikenteeseen ja maa- ja kallioperän lämpenemiseen kohdistuvien vaikutusten, on arvioitu olevan vähäisiä. Rakentamisen aikana etenkin hankkeen lähialueilla kohdistuu useampia samanaikaisia häiriötekijöitä (melu, värinä, liikenne). Ympäröivän alueen lisäksi hankkeelle on erittäin tärkeää myös huolehtia tarkasti työmaa-alueen sisällä olevista olosuhteista ja luoda työmaan työntekijöille turvalliset työskentelyolosuhteet. Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatkosuunnittelussa.

Liikenne, pöly, päästöt ilmaan ja ilmanlaatu: Rakentamisen aikainen liikenne ei merkittävästi lisääny hankealueella, eikä lisäy heikennä juurikaan liikenneturvallisuutta. Lämmön kausivaraston huoltoliikenne on toimintavaiheessa erittäin vähäistä. Rakentamisen alkuvaiheessa ilmenee maarakennuksesta sekä kuljetuksista aiheutuvaa pölyämistä työmaan välittömässä läheisyydessä. Hankkeella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia lähimpien asuinalueiden ilmanlaatuun johtuen pitkästä välimatkasta asutuksen ja työmaan välillä. Hankkeella ei arvioida olevan käytön aikana suoria vaikutuksia lähialueiden ilmanlaatuun.

Melu ja värinä: Rakentamisen häiritsevin vaihe, tunnelin suuaukon ja ajotunnelin louhiminen, kestää noin puoli vuotta, jolloin melua aiheuttavat työt pyritään tekemään maanantain ja lauantain välisenä aikana. Syvemmällä kallioperässä työaikoja laajennetaan ympärivuorokautisiksi (ml. sunnuntait). Räjähdyksiä ei tehdä öisin eikä sunnuntaisin. Värinää sekä runkomelua voidaan havaita selvitysten perusteella pisimmillään yhdessä pisteessä noin 8 viikkoa louhinnan eteneminen huomioden. Värinävaikutuksia seurataan mittauksin ja työt toteutetaan siten, että ohjearvoja ei ylitetä. Melurajat ja meluavien töiden ajoittuminen määritellään myöhemmin haettavassa meluilmoitusmenettelyssä. Ilmoitusta hallinnoi Vantaan kaupungin ympäristötoimi.

Pohjavesi, vesi- ja lämpökaivot sekä vaikutukset luontoon: Lämpövaraston vaikutuksia luontoon, pohjaveteen sekä vesi- ja maalämpökaivoihin on arvioitu YVA-selostuksessa rakentamisen aikana kohtalaisiksi tai vähäisiksi. Asemakaavaan on lisätty kaavamääräys pohjaveden rakentamisen aikaisesta seurannasta. Hankkeen mukaan uusia pora- ja maalämpökaivoja koskevalla rasite- ja kuulemisalueella on tarkoitus tarkistaa hankkeen kannalta mahdollisesti vaaralliset poraukset. Yleensä tonteilla on kuitenkin mahdollisuus siirtää porakaivoja, joten maalämmön hankinta tuskin tulee keneltäkään estymään. Varaston toiminnan aikana pohjaveden lämpötila nousee paikallisesti. Lämpötilannousulla ei katsota olevan merkittävää vaikutusta. Tunnelin suuaukon, poistumistie- ja ilmanvaihtokuilun sekä lämmönsiirtolinjojen kohdalta raivataan puusto ja muu kasvillisuus. Variskallion paikallisesti arvokkaan luontotyyppikohteen pinta-ala pienenee uuden kaukolämpölinjan ja pystykuilun rakentamisen myötä vähän suhteessa alueen laajuuteen. Melu ja työmailla liikkuminen voivat aiheuttaa häiriötä eläimille. Hankkeella ei ole vaikutuksia tai korkeintaan vähäisiä vaikutuksia lähimpiin luonnonsuojelualueisiin, eikä merkittäviä vaikutuksia uhanalaisiin tai muuten merkittäviin lajeihin.

Onnettomuustilanteisiin varautuminen ja riskit: Hankkeen riskitekijät on tunnistettu YVA-selostuksessa. Eri tilanteita on kartoitettu ja tilanteisiin varaudutaan erillisen suunnitelman mukaan.

Tarkistukset:

-

NRO 6

kaksi alueen asukasta, 10.4.2022

Muistutus:

Vastustamme ehdottomasti Kuusikon alueelle kaavailtua Vantaan energian lämpövaraston rakentamista Kalkkikallioon. Vastustamme rakentamista tulevien rakennusvuosien (rakennusaika jopa 6 vuotta) aiheuttamien haittojen vuoksi, sekä valmistumisen jälkeen käytöstä aiheutuvien jatkuvien haittojen takia.

Rakennusaikaiset haitat Kuusikon pientaloalueella:

- valtava rakennusaikainen liikenne jo ennestään ruuhkaisille teille (vähintään 2x600 raskasta ajoneuvoa/vrk) ja siitä aiheutuva hurja melu, pöly ja tärinä -> yleisen ilmanlaadun heikkeneminen radikaalisti
- kallion räjäytyksistä aiheutuva jatkuva tärinä, joka rikkoo rakenteita asunnoissa, sekä valtava melu räjäytystöistä
- valtavan kokoisen tuuletusaukon rakentaminen keskelle kalliota ja ulkoilualuetta
- terveydelle erittäin myrkylliset, kallion räjäytyksistä aiheutuvat kaasut, jotka puhalletaan koko Kuusikon asuinalueelle tuuletusaukon kautta ilmaan hengitettäväksi
- betoni-, vesi- ja louheenmurskausasemien rakentaminen alueelle lämpövaraston rakentamisen ajaksi tuo paljon lisää liikennettä, melua ja pölyä -> ilmanlaadun heikkeneminen
- betonipöly, joka leviää asuinalueelle tuhoten rakennusten ulkopintamateriaalit
- jatkuva, kuusi vuotta kestävä louhinnasta syntyvä tärinä aiheuttaa vaurioita niin alueen rakennuksille kuin ihmisten terveydellekin
- asuinalueen vesi- ja lämpökaivot tyhjenevät
- asuinalueen pääkadut kaivetaan auki valtaviin maahan upotettavien putkien takia (kaivannot 3 m syviä, 3 m leveitä) aiheuttaen erittäin suuren haitan ja vaaran asukkaiden liikkumiselle. Kaivantotöistä aiheutuu myös valtavaa melua ja liikennettä alueellemme. Myös vesi- ja sähkökatkokset tulevat olemaan arkipäivää koko kaivuutöiden ajan.
- Kuusikon halki kaavailtu täyttöputken vetäminen maan pinnalla esteettisesti ruma ja kamala ilmestys asuinalueellamme ja Variskallion ulkoilumaastossa!
- bussiliikenne katkaistaan pysyvästi rakennustöiden vuoksi, jolloin alueeltamme ei enää pääse julkisella liikenteellä minnekään
- alueemme päiväkotit sijaitsee juuri suunnitellun huolto- ja vesiputkitunnelin suuaukkoa vastapäätä (välimatkaa noin 20 m). Valtavat louhinta- ja räjäytystyöt, sekä katujen kaivuun tulee häiritsemään päiväkodin lasten elämää dramaattisesti (lasten ulkoilu, nukkuminen, sekä terveys huonon ilmanlaadun takia)
- kiinteistöjen arvo alueella tulee romahtamaan

Lämpövaraston käyttöönoton jälkeen aiheutuvat jatkuvat haitat pientaloalueellemme:

- jatkuva lämmön ulos pumppaaminen luolastosta aiheuttaa aluettamme ympäröivien teiden pintojen jääntymisen luistinradoiksi talvella (mm. Kehä 3, Vanha Porvoontie, alueemme kadut)
- kallion jäähdyttäminen pohjavedellä aiheuttaa jatkuvia maanjäristyksen kaltaisia jyrähdyksiä kalliassa
- -> aiheuttaa epämiellyttäviä tunteita asukkaille, sekä rikkoo rakennuksia
- jatkuva liikenne -> liikenteen suuri lisääntyminen; asuinalueettamme ympäröivät tiet eivät ole suunniteltu tällaiselle määrälle raskasta liikennettä
- Vantaan energian suunnitelmassa vettä pumpataan massiiviset määrät (miljoona kuutiometriä) Keravanjoesta selkeytysaltaaseen, joka sijoitetaan suunnitelman mukaan Heidehofin ja Jokiniemen

alueelle. Selkeytysallasta tullaan käyttämään myös katastrofitilanteissa, jolloin luolasto tyhjennetään ja 140 asteinen vesi lasketaan selkeytysaltaaseen Heidehofin puistoon

- Veden siirto Hyvinkään Ridasjärveltä asti tarkoittaa Keravanjoen ekologian totaalista tuhoa

Lämpövaraston rakentamisen ja käytön ympäristö- ja terveyshaitat alueemme asukkaille ovat valtavat! Alueen luonto ja eläimet tulevat pahoin kärsimään. Tällainen rakennelma ei missään nimessä kuulu keskelle pientaloaluetta.

Aiempien rakennustöiden aikana on myöskin todettu Kuusikon kallion kiviaineksen olevan niin heikkoa, ettei se olisi kestänyt esim. Kehätien rakentamista tunneliin. Nyt herää kysymys, miten se tulisi kestämaan valtavan vesilämpövaraston louhimisen? Huolestuttavaa on myöskin se, ettei tällaisesta lämpövarastosta ole tutkimustietoa, miten se tulee toimimaan/kestämään tulevaisuudessa. Alueemme ja sen ihmiset ja luonto joutuvat nyt koekaniineiksi asiasta. Asukkaat pannaan kärsimään asumisviihtyvyytemme kustannuksella. Hanke on aivan suhteeton saavutettuun hyötyyn nähden!

Kaikista edellä mainituista syistä vastustamme ehdottomasti hanketta! Kaavamuutosesitystä ei tule missään nimessä hyväksyä!

Vastine:

Asemakaavaprosessissa arvioidaan ja yhteensovitetään monia tekijöitä siten, että voidaan toteuttaa maankäytön ja rakennuslain mukaisesti turvallista, terveellistä ja viihtyisää ympäristöä, kuten asemakaavan laatu- ja sisältövaatimukset edellyttävät. Kaupungin kehittymisen ja kasvun mahdollistavilla hankkeilla voi olla tilapäisesti rakennusaikana vaikutuksia asuinviihtyvyyteen. Asemakaavoituksen tavoitteet huomioon ottaen lämpövaraston rakentaminen tai toiminta eivät laadittujen selvitysten perusteella aiheuta sellaista haittaa tai rajoitusta alueen tai sen lähiympäristön maankäytölle tai elinympäristöille, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen. Lämmön kausivaraston tarkoituksena on turvata energiahuoltovarmuutta ja vähentää riippuvuutta fossiilisista energialähteistä. Hankkeen vaikutuksia arvioitaessa ei ole tunnistettu sellaisia hankkeesta johtuvia tekijöitä, jotka aiheuttaisivat alueen tai yksittäisten asuntojen arvon alenemista.

Hankkeen sijoittuminen: Hankkeen sijoituspaikan osalta on tehty toteutettavuusselvitys vuonna 2020, jonka yhteydessä tutkittiin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja. Tutkitut sijoituspaikat olivat Kuninkaalan lisäksi mm. Länsi-Vantaalta Vehkalaa ja Martinlaaksoa, ja Itä-Vantaalla Vaaralaa sekä Käärmekalliota. Sijaintipaikoista arvioitiin mm. kallioperän tilaa ja soveltuvuutta lämpimän veden varastointiin, liikenneyhteyksiä, sijaintia kaukolämpöverkkoon nähden sekä arvioitiin ympäristövaikutuksia avoimeen dataan perustuen. Vehkala todettiin teknillistaloudellisista syistä toteutuskelvottomaksi etenkin sen kaukaisen sijainnin vuoksi jätevoimalaan nähden. Martinlaaksossa tutkitut vaihtoehdot hylättiin lisäksi geologisten ja ympäristötekniisten syiden vuoksi. Käärmekalliolla ongelmana oli kallioresurssin rajallinen koko sekä suuaukkojen ja työmaa-alueiden sijainti lähellä asutusta. Myös muualta Tikkurilan alueelta etsittiin mahdollista sijaintia, mutta alueelta ei löytynyt sopivia kallioresursseja, lisäksi maanpäällinen maankäyttö asetti rajoitteita hankkeen rakentamiselle. Hankkeen alkuvaiheessa tutkittiin myös Långmossabergrin jätevoimalaitoksen läheisyydessä olevia sijainteja. Sijaintien ongelmana oli geologisten ja ympäristötekniisten syiden lisäksi alueen louhintarajoitukset (Savion tunneli, sähköasema ja jätevoimala) sekä kaukainen sijainti kulutuskohteista (lämmönsiirto). Variskallion alue valikoitui mm. sopivan kalliopaikan, hyvien liikenneyhteyksien sekä Vantaan Energian voimalaitoksen läheisyyden vuoksi. Sijaintia puoltaa myös se, ettei Kehä III:n liikennealue ei ole rakennusaikaisillekaan ympäristövaikutuksille herkkää ympäristöä.

Hankkeen ympäristövaikutuksia on arvioitu laajasti ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA). Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea rakentamisen aikaan, haittojen ollessa kohtalaisia tai vähäisiä. Melua ja tärinää aiheuttavissa rakennustöissä huomioidaan lähialueen herkät kohteet ja päiväkotien uniajat huomioidaan. Rakentamisen on arvioitu kestävän noin neljä vuotta ja louhintatöiden 3–3,5 vuotta. Hankkeen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan suoria terveysvaikutuksia. On kuitenkin huomioitava, että esimerkiksi herkät ihmiset voivat kokea pienistäkin häiriötekijöistä haittaa. Lämpövaraston toiminnan aikaisten haitallisten vaikutusten, kuten maisemaan, liikenteeseen ja maa- ja kallioperän lämpenemiseen kohdistuvien vaikutusten, on arvioitu olevan vähäisiä. Rakentamisen aikana etenkin hankkeen lähialueilla kohdistuu useampia samanaikaisia häiriötekijöitä (melu, tärinä, liikenne). Ympäröivän alueen lisäksi hankkeelle on erittäin tärkeää myös huolehtia tarkasti työmaa-alueen sisällä olevista olosuhteista ja luoda työmaan työntekijöille turvalliset työskentelyolosuhteet. Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatkosuunnittelussa.

Murskaus, räjäytykset, tärinä ja maanjäristykset: Maanalaiseen ilmatilaan syntyvät räjäytyskaasut ja pakokaasupäästöt ovat vähäisiä ja ne sekoittuvat nopeasti maan alle puhallettavaan suureen ilmamäärään, eivätkä aiheuta ilmanlaatuun merkittäviä muutoksia taikka haitallisia ympäristö- tai terveysvaikutuksia työmaan ympäristössä. Louheen murskausta ei tehdä hankealueella maanpinnalla. Tärinää sekä runkomelua voidaan havaita selvitysten perusteella pisimmillään yhdessä pisteessä noin 8 viikkoa louhinnan eteneminen huomioiden. Tärinävaikutuksia seurataan mittauksin ja työt toteutetaan siten, että ohjearvoja ei ylitetä. Kaikki rakennukset, jotka ovat 150...300 m etäisyydellä louhintakohteista sijoittuvat tärinämittausalueelle. On mahdollista, että lämpövaraston käytön aikana aiheutuu pieniä järjestyksiä, jotka havaitaan lähistöllä. Vaurioriski rakenteisiin arvioidaan tämänhetkisen suunnittelutiedon perusteella pieneksi.

Pohjavesi, vesi- ja lämpökaivot sekä vaikutukset luontoon: Lämpövaraston vaikutuksia luontoon, pohjaveteen sekä vesi- ja maalämpökaivoihin on arvioitu YVA-selostuksessa rakentamisen aikana kohtalaisiksi tai vähäisiksi. Asemakaavaan on lisätty kaavamääräys pohjaveden rakentamisen aikaisesta seurannasta. Varasto täytetään HSY:n vesijohtoverkostoa hyödyntäen (ei Keravanjoesta). Varaston mahdollinen tyhjennys on kuvattu YVA-selostuksessa. Kuumaa vettä ei päästetä vuotamaan ympäristöön missään tilanteessa. Hankkeen mukaan uusia pora- ja maalämpökaivoja koskevalla rasite- ja kuulemisalueella on tarkoitus tarkistaa hankkeen kannalta mahdollisesti vaaralliset poraukset. Yleensä tonteilla on kuitenkin mahdollisuus siirtää porakaivoja, joten maalämmön hankinta tuskin tulee keneltäkään estymään. Varaston toiminnan aikana pohjaveden lämpötila nousee paikallisesti. Lämpötilannousulla ei katsota olevan merkittävää vaikutusta. Tunnelin suuaukon, poistumistie- ja ilmanvaihtokuilun sekä lämmönsiirtolinjojen kohdalta raivataan puusto ja muu kasvillisuus. Variskallion paikallisesti arvokkaan luontotyyppikohteen pinta-ala pienenee uuden kaukolämpölinjan ja pystykuilun rakentamisen myötä vähän suhteessa alueen laajuuteen. Melu ja työmailla liikkuminen voivat aiheuttaa häiriötä eläimille. Hankkeella ei ole vaikutuksia tai korkeintaan vähäisiä vaikutuksia lähimpiin luonnonsuojelualueisiin, eikä merkittäviä vaikutuksia uhanalaisiin tai muuten merkittäviin lajeihin.

Lämmönsiirtolinja, liikenne ja maanpinnan lämpeneminen: Lämmönsiirtoputkien rakentaminen on luvan varaista toimintaa ja normaalia kaukolämpöverkon rakentamisesta, mitä Vantaan Energia tekee jatkuvasti Vantaan alueella. Lämmönsiirtolinja rakennetaan Kuusikontien sivuun. Kaikki putkivetotöistä johtuvat liikennehaitat ovat tilapäisiä ja lyhytaikaisia. Kuusikon katuosuuksilla lupaehdot ja mm. liikenteenohjausvaatimukset tulevat Vantaan kaupungilta. Ajoteitä ei suljeta kokonaan työn missään

vaiheessa. Työ tehdään jaksoissa, jolloin se vaikuttaa vain rajalliseen osaan tietä kerrallaan. Mahdollisissa kapeammassa tien kohdissa rakentaminen pyritään ajoittamaan rauhallisempaan ajanjaksoon. Lämpövaraston tai lämmönsiirtolinjan rakennustyöt eivät estä bussiliikennettä eikä muutakaan liikennettä hankkeen aikana. Lämmönsiirtolinjan rakentaminen Kuusikossa kestää muutamia kuukausia. Rakentamisen aikainen liikenne ei merkittävästi lisääny hankealueella, eikä lisäys heikennä juurikaan liikenneturvallisuutta. Lämmön siirtolinjaputket ovat eristettyjä ja eivät aiheuta teiden jäätymistä. Lämmön kausivaraston huoltoliikenne on toimintavaiheessa erittäin vähäistä.

Onnettomuustilanteisiin varautuminen ja riskit: Hankkeen riskitekijät on tunnistettu YVA-selostuksessa. Eri tilanteita on kartoitettu ja tilanteisiin varaudutaan erillisen suunnitelman mukaan. Kehä III:n tunnelia suunniteltiin lähemmäksi maanpintaa kuin lämmön kausivarastoa. Kallio on erilaista eri syvyyksissä.

Tarkistukset:

-

NRO 7

alueen asukas, 11.4.2022

Muistutus:

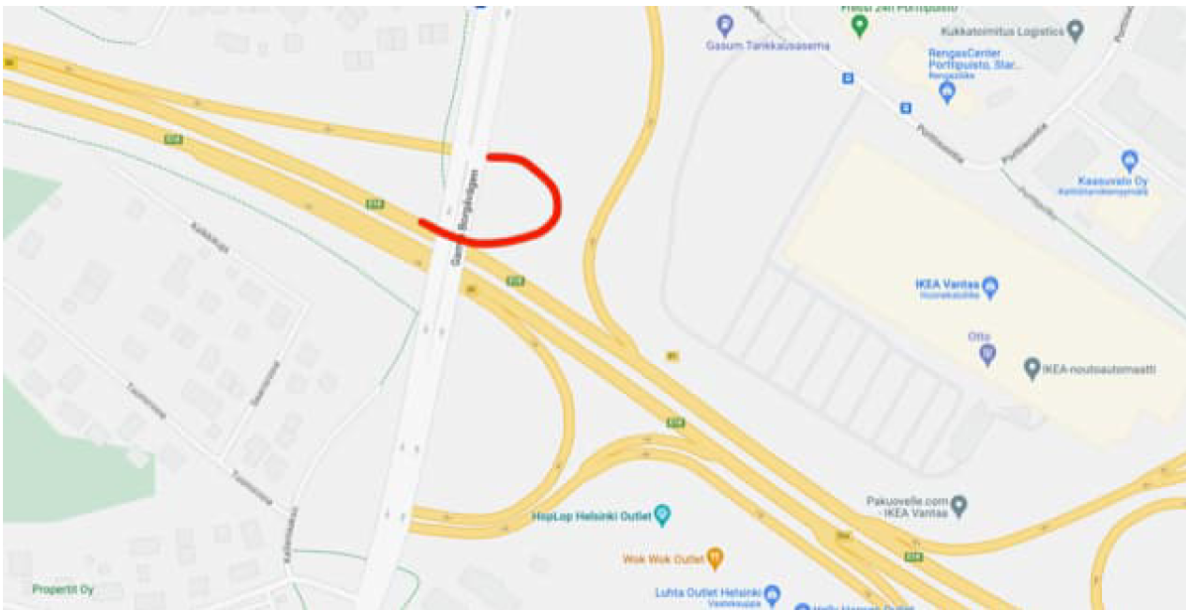
Selostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Alueen raskaanliikenteen määrä on jo tällä hetkellä huomattavan suuri. Työmaaliikenne on tarkoitus ohjata suoraan Kehä III:lle. Riippuen louheen vastaanotto paikasta liikenne ohjautuu idän tai lännen suuntaan. Kuusikkotien ja Kehä III:n eteläisen ramppiliittymän väliselle tieosalle rakennetaan rakentamisen ajaksi liikennevalo-ohjattu ramppiliittymä läntisen ramppiliittymän vastakkaiselle puolelle.”

Tästä huolimatta on suunniteltu, että luolan suuaukon työmaa-ajan liikenne ohjataan Vanhalle Porvoontielle, ja sen Kehä III:n ylittävälle sillalle, jos liikennöidään kohti itää.

Nykyisellään Vanhan Porvoontien useat peräkkäiset liikennevalot (Kuusikkotie, Kalkkivuorentie, Tatti) pidentävät jonoja ja liikenne ruuhkaantuu iltopäivisin, ja etenkin viikonloppuisin, jolloin kauppakeskus Helsinki Outlet ja Ikeassa asioivat autokunnat lisäävät liikenteen määrää entisestään.

Lisävalot tuskin tuovat helpotusta nykytilaan, pikemmin päinvastoin. Vaihtoehtoisesti ehdotan, että luolaston liikenne pitäisi ohjata suoraan Kehä III:lle, kohti länttä suuntaavalle rampille, Vanhaan Porvoontien alitse, ja olla tuomatta lisää liikennettä ja liikennevaloja sinne.

**Vastine:**

Hanke on esittänyt eri vaihtoehtoja ramppialueen ja Vanhan Porvoontien liittymälle. Uudenmaan ELY-keskus on määrittänyt hyväksyttäväksi ratkaisuksi suunnitellun erillisen liikennevaloliittymän. Tämän päätöksen yhtenä vahvana perusteena on ollut ympäristön turvallisuusnäkökulmat. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on arvioitu mm. liikenteen rakentamisen aikaisia vaikutuksia. Rakentamisen aikainen liikenne ei merkittävästi lisäännä hankealueella, eikä lisäys heikennä juurikaan liikenneturvallisuutta. Lämmön kausivaraston huoltoliikenne on toimintavaiheessa erittäin vähäistä.

Kaavaselostuksessa on kuvattu työmaan aikaista liikennettä mm. seuraavasti: ”Alueen raskaanliikenteen määrä on jo tällä hetkellä huomattavan suuri. Työmaaliikenne on tarkoitus ohjata suoraan Kehä III:lle. Riippuen louheen vastaanottoaikasta liikenne ohjautuu idän tai lännen suuntaan. Kuusikkotien ja Kehä III:n eteläisen ramppiliittymän väliselle tieosalle rakennetaan rakentamisen ajaksi liikennevalo-ohjattu ramppiliittymä läntisen ramppiliittymän vastakkaiselle puolelle. Työmaaliittymän liikennevalot parantavat liittymän toimivuutta ja liikenneturvallisuutta ja sillä on myönteinen vaikutus Vanhan Porvoontieltä etelästä rampille vasemmalle kääntyvien ajoneuvojen turvallisuuteen.”

Selostuksen tekstiä tarkennetaan ”Työmaaliikenne on tarkoitus ohjata Vanhan Porvoontien kautta suoraan Kehä III:lle”

Tarkistukset:

Selostuksen tekstiä tarkennetaan työmaa-aikaisen liikenteen osalta.

NRO 8**Hakkilan omakotiyhdistys, 14.4.2022****Muistutus:**

Vantaan Energia suunnittelee kaukolämpövarastoa Kuninkaalan korttelialueelle. Alue sijaitsee osin Kuusikon asuinalueella ja osin Variskallion virkistysalueella. Eteläosastaan varastoalue rajautuu Kalkkikallion luonnonsuojelualueeseen.

Nyt suunniteltava maanalainen asemakaava mahdollistaisi Vantaan Energian kaukolämpövaraston rakentamisen Kuusikkoon. Kaava-alue sijoittuu osin Variskallion ja Kalkkikallion viheralueiden sekä Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueiden alapuolelle. Varaston maanalainen ajoyhteystunneli kulkee Kehä III:n alapuolella ja tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle. Variskalliolle sijoittuisi maanpintaan ulottuva pystykuilu maanpäällisine rakenteineen. Lämpövaraston tilavuus tulee olemaan noin 900 000 m³ ja louhittava tila noin 1 000 000 m³.

Asemakaava mahdollistaa Variskallion alueelle myös maanpinnalle rakennettavat poistumisteihin, ilmanvaihtoon sekä teknisiin yhteyksiin liittyvät rakennukset ja rakennelmat, joiden suurin sallittu pinta-ala on yhteensä noin 100 m². Tämä tarkoittaa ison omakotitalon kokoista teknistä rakennelmaa keskellä lähivirkistysaluetta, puhumattakaan sen rakentamisen aiheuttamasta viheralueen tuhoutumisesta.

Variskallio on luokiteltu METSO-kohteeksi (luokka I). Luontoselvityksessä (2020–2021) Variskallion metsä on luokiteltu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi elinympäristöksi, jonka luonnontila on vähän heikentynyt. Variskallion laajuus (koko alue 5,52 ha) sekä arvokkaat geologiset kohteet (siirtolohkareet ja louhikko) lisäävät kohteen arvoa. Luontoselvityksessä huomioitiin myös erityisesti huomioitavia lintulajeja, jotka ilmentävät alueen linnuston monimuotoisuutta ja paikallista suojeluarvoa. Metso-luokitus perusteena on puustoltaan yli 140-vuotiaat kalliometsät ja louhikot, joissa on lahoja maapuita, keloja ja/tai kilpikaarnamäntyjä.

Variskallio on yksi Kuninkaalan laajimmista metsäisistä alueista. Variskallio metsineen sijaitsee Kuusikon asuinalueen reunalla ja toimii samalla Kehä III:n aiheuttaman melun ja saasteiden kerääjänä. Variskalliolla kasvaa ikipuusto. Jopa Vantaan kaupungin laatimassa metsäsuunnitelmassa (2020) on osa Variskalliosta määritelty luokkaan C5 eli arvometsäksi. Puusto suojaa Kuusikon ja Hakkilan alueen asukkaita Kehätieltä kantautuvalta liikenteen melulta ja samalla se sitoo alueella runsaan liikenteen synnyttämiä hiukkaspäästöjä. Puuston kaataminen lisää melu- ja saastetasoa asuinalueellamme huomattavasti.

Variskallion alueen tulee säilyä jatkossakin lähivirkistysalueena nyt voimassaolevan ajantasa-asemakaavan mukaisesti. Alueelta on jo nyt viety pala palalta lähivirkistysalueet. Keskon keskusvaraston tulemisen myötä menetimme Kanervanummen lähivirkistysalueen minkä Hakkilan ja Kuusikon alueen asukkaat kokivat suurena menetyksensä. Myös kaavailtu Vantaan ratikka tulee viemään osaltaan osan alueen viheralueista.

Lämpövaraston rakentamisen aikaiset merkittävimmät vaikutukset liittyvät maa- ja kiviainesten käsittelyyn ja kuljetukseen sekä näistä aiheutuviin mahdollisiin melu-,

tärinä- ja ilmanlaatuvaikutuksiin. Ilmanpäästöjä syntyy raskaanliikenteen pakokaasupäästöistä sekä rakentamisen aikaisesta pölyämisestä. Rakentamisen aikana syntyvä louhe on tarkoitus kuljettaa louheautoilla ulos tunneleista hyödyntäen olemassa olevaa tieverkkoa. Suunnitelman toteutuessa raskaan liikenteen määrä, vaaratilanteet ja jatkuva työmaan aiheuttama melu, pöly ym. olisivat asukkaiden ja lasten haittana arviolta neljä vuotta. Tämä tuskin tulee edes riittämään. Jo nyt alueen raskasliikenne on suuri alueelle olevan Keskon keskusvaraston takia. Alustavasti arvioitu liikennemäärän lisäys rakentamisen aikana on noin 200–250 ajoneuvoa vuorokaudessa nykyisen liikenteen lisäksi. Jo nyt Vanhan Porvoontien liikenne on kasvanut merkittävästi Porttipuiston kauppakeskittymän ja Helsingin puolella sijaitsevan Outlet-kylän vuoksi. Myös Kehä III on jo nyt ruuhkautunut.

Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien varrella ja alueen lähistöllä olevilla kiinteistöillä meluarvot ylittävät päiväajan sekä yöajan ohjearvot. Monissa kohdissa ympäristövaikutuksiin liittyen todetaan, ettei muutos ole merkittävä alueen nykyiseen tilaan verrattuna tai että tarkempi suunnitelma vielä puuttuu (esimerkiksi: Murskeen ja louheen mahdolliset välivarastointitarpeet sekä mahdolliset sijoituspaikat tarkentuvat teknisen suunnittelun edetessä). Tähän liittyen olemme useaan otteeseen todenneet, että Kuninkaalan alue on jo nyt täysin ylikuormitettu niin metelin, saasteiden kuin liikenteen osalta. Alue ei edes tällä hetkellä täytä jo lainkirjan edellyttämiä terveellisen ja turvallisen elinympäristön vaateita. Vantaan Energian lämmön kausivarastohankkeen rakennusvaihe tulisi aiheuttamaan lähiympäristölle ja asukkailleen ympärivuorokautista haittaa viikon jokaisena päivänä. Vuosia kestävän louhintatyön vaikutusten arvioinnissa ei ole edes arvioitu nykyisen kuormituksen lisämuutoksia louhintatyön tuoman melu-, liikenne- ja pölykuormituksen päälle: Tällaisia ovat esimerkiksi ruuhkat, olemassa olevan raskaanliikenteen tyhjäkäynti, Kyytitien ja Vanhan Porvoontien risteysalueen liikennejärjestelyiden kuormittuminen jne.

Hakkilan omakotiyhdistyksen mielipide hankkeesta, sen sijainnista ja sen mukanaan tuomista kielteisistä vaikutuksista pientaloalueen asukkaille ei ole muuttunut aikeisemmista lausunnoista. Hakkilan omakotiyhdistys vastustaa Vantaan Energian lämmön kausivarastohanketta Vantaan Kuninkaalan alueelle ensisijaisesti sen sopimattoman sijainnin, elinympäristölle tulevan kuormituksen ja sen mukanaan tuomien ympäristöhaittojen vuoksi ja vaatii hankkeen sijoittamista toisaalle. Hiilineutraalisuudella ratsastaminen kaupungin asukkaiden asuinviihtyisyyden kustannuksella ei ole oikea tapa. Lisäksi lämmön kausivaraston käyttöikä oli hakkeen massiivisuuteen ja sen tuomiin haittoihin nähden lyhyt.

Alueen asukkaat ovat tuoneet huolensa ilmi terveellisen ja turvallisen asuinympäristön tuhoutumisesta, eikä melu- ja saastetasot alueella ole hyväksyttävissä rajoissa edes nykyisellään. Vantaan kaupungin velvollisuus on turvata asukkaiden elinympäristön turvallisuus kaikin tavoin. Suunnitelma on pöyristyttävä alueen asukkaiden kannalta katsottuna. Vantaan Energian tavoite tulla hiilineutraaliksi yritykseksi on kunnioitettava ja vastuullinen, mutta alueen asukkaat eivät voi hyväksyä yrityksen hiilineutraalisuustavoitetta toteutettavan asukkaiden asumisviihtyisyyden ja turvallisuuden kustannuksella ja samalla tuhoten alueen jo muutenkin vähäisiä viher- ja lähivirkistysalueita. Kaavahankkeen täysin ristiriitainen suunniteltuun tulevaan yleiskaavan nähden, jossa kyseinen alue on säilytettiin AP alueena ja vastaavasti voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty VL-alueeksi eli viheralueeksi. Alueen säilyminenä viheralueena antoivat alueen asukkaat äänekkäästi mielipiteensä jo yleiskaavavaiheessa.

Vaadimme, että Vantaan Energian hanke EI etene pidemmälle asuinalueellamme ja suunniteltu kaavamuutos hylätään. Lämpövarastolle on etsittävä sijoituspaikka muualta. Vaadimme myös, ettei alueelle myönnetä maisemaa muuttavaa puiden kaatamista tai muuta maastoon kohdistuvaa toimenpidettä voimassa olevan asemakaavan hengessä. Tällaiset toimenpiteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan luvanvaraisia ja edellytämme asukkaiden kuulemista ja tiedottamista kaikissa tilanteissa.

Vastine:

Asemakaavaprosessissa arvioidaan ja yhteensovitetään monia tekijöitä siten, että voidaan toteuttaa maankäytön ja rakennuslain mukaisesti turvallista, terveellistä ja viihtyisää ympäristöä, kuten asemakaavan laatu- ja sisältövaatimukset edellyttävät. Kaupungin kehittymisen ja kasvun mahdollistavilla hankkeilla voi olla tilapäisesti rakennusaikana vaikutuksia asuinviihtyisyyteen. Kuitenkin kaikkien kehityshankkeiden, kuten myös Lämmön kausivaraston, perimmäinen tarkoitus on turvata ja kehittää kaupunkia. Asemakaavoituksen tavoitteet huomioon ottaen lämpövaraston rakentaminen tai toiminta eivät laadittujen selvitysten perusteella aiheuta sellaista haittaa tai rajoitusta alueen tai sen lähiympäristön maankäytölle tai elinympäristöille, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen.

Maanalaisen asemakaavan voimaantulo ei kumoja alueella nykyisin voimassa olevaa maanpäällisiä asemakaavoja, eikä nykyisiin asemakaavan mukaisiin käyttötarkoituksiin ole tulossa muutosta. Asemakaavan toteutuminen ei estä nykyistä eikä yleiskaavan mukaista suunniteltua maankäyttöä maan päällä. Asemakaava on yleiskaavan ilmastotavoitteiden mukainen.

Hankkeen sijoittuminen: Hanke ei sijoitu korttelialueelle. Itse lämpövarasto sijoittuu syvälle kallioon mm. Kehä III:n teialueen alapuolelle. Hankkeen sijoituspaikan osalta on tehty toteutettavuusselvitys vuonna 2020, jonka yhteydessä tutkittiin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja. Tutkitut sijoituspaikat olivat Kuninkaalan lisäksi mm. Länsi-Vantaalta Vehkalaa ja Martinlaaksoa, ja Itä-Vantaalla Vaaralaa sekä Käärmekalliota. Sijaintipaikoista arvioitiin mm. kallioperän tilaa ja soveltuvuutta lämpimän veden varastointiin, liikenneyhteyksiä, sijaintia kaukolämpöverkkoon nähden sekä arvioitiin ympäristövaikutuksia avoimeen dataan perustuen. Vehkala todettiin teknillistoloudellisista syistä toteutuskelvottomaksi etenkin sen kaukaisen sijainnin vuoksi jätevoimalaan nähden. Martinlaaksossa tutkitut vaihtoehdot hylättiin lisäksi geologisten ja ympäristötekniisten syiden vuoksi. Käärmekalliolla ongelmana oli kallioresurssin rajallinen koko sekä suuaukkojen ja työmaa-alueiden sijainti lähellä asutusta. Myös muualta Tikkurilan alueelta etsittiin mahdollista sijaintia, mutta alueelta ei löytynyt sopivia kallioresursseja, lisäksi maanpäällinen maankäyttö asetti rajoitteita hankkeen rakentamiselle. Hankkeen alkuvaiheessa tutkittiin myös Långmossabergrin jätevoimalaitoksen läheisyydessä olevia sijainteja. Sijaintien ongelmana oli geologisten ja ympäristötekniisten syiden lisäksi alueen louhintarajoitukset (Savion tunneli, sähköasema ja jätevoimala) sekä kaukainen sijainti kulutuskohteista (lämmönsiirto). Variskallion alue valikoitui mm. sopivan kalliopaikan, hyvien liikenneyhteyksien sekä Vantaan Energian voimalalaitoksen läheisyyden vuoksi. Sijaintia puoltaa myös se, ettei Kehä III:n liikennealue ole rakennusaikaisillekaan ympäristövaikutuksille herkkää ympäristöä.

Hankkeen ympäristövaikutuksia on arvioitu laajasti ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA). Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea rakentamisen aikaan, haittojen ollessa kohtalaisia tai vähäisiä. Hankkeen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan suoria terveysvaikutuksia. On

kuitenkin huomioitava, että esimerkiksi herkät ihmiset voivat kokea pienistäkin häiriötekijöistä haittaa. Lämpövaraston toiminnan aikaisten haitallisten vaikutusten, kuten maisemaan, liikenteeseen ja maa- ja kallioperän lämpenemiseen kohdistuvien vaikutusten, on arvioitu olevan vähäisiä. Rakentamisen aikana etenkin hankkeen lähialueilla kohdistuu useampia samanaikaisia häiriötekijöitä (melu, värinä, liikenne). Ympäröivän alueen lisäksi hankkeelle on erittäin tärkeää myös huolehtia tarkasti työmaa-alueen sisällä olevista olosuhteista ja luoda työmaan työntekijöille turvalliset työskentelyolosuhteet. Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatkosuunnittelussa. Varaston käyttöikä on 30 vuotta teknisten järjestelmien osalta ja kalliorakenteiden osalta 100 vuotta. Tekniset järjestelmät toteutetaan mahdollisimman helposti uusittaviksi.

Vaikutukset luontoon ja virkistykseen: Variskallio on kalliomännikköä (kuivahko kangasmetsä), josta huomattava osa on vanhaa käkkyräistä ja kilpikaarnaista. Kallion laella on avokallioalueita. Alueella on myös tiheämpää ja nuorempaa männikköä sekä mm. kuusia ja koivuja. Variskalliossa on myös useita keloja ja maapuita sekä pieniä kalliosoistumia. Kasvilajisto on karuille kallioille tavanomaista. Variskalliolla on METSO I-luokan vanhapuustoisia metsäkuvioita etenkin kallion laella ja alueen pohjoisosassa. Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvityksessä (2020–2021) Variskallion metsä on luokiteltu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi elinympäristöksi, jonka luonnontila on vähän heikentynyt. Variskallion laajuus (koko alue 5,52 ha) sekä arvokkaat geologiset kohteet (siirtolohkareet ja louhikko) lisäävät kohteen arvoa. Selvityksessä Kuusikon alueelta Variskalliolta löydettiin kuusitiainen.

Lämpövaraston vaikutuksia luontoon ja eläimiin on arvioitu YVA-selostuksessa rakentamisen aikana kohtalaisiksi tai vähäisiksi ja virkistykseen vähäisiksi. Tunnelin suuaukon, Variskallion poistumistie- ja ilmanvaihtokuilun sekä lämmönsiirtolinjojen kohdalta raivataan puusto ja muu kasvillisuus. Variskallion paikallisesti arvokkaan luontotyyppikohteen pinta-ala pienenee uuden kaukolämpölinjan ja pystykuilun rakentamisen myötä vähän suhteessa alueen laajuuteen. Melu ja työmailla liikkuminen voivat aiheuttaa häiriötä eläimille. Toiminnan aikana lämmönsiirtolinjan reitti pidetään puuttomana. Virkistykseen ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia toiminnan aikana. Ajotunnelin suuaukko sijoittuu luonnontilaltaan muuttuneelle Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle. Suuaukon sijoittamisella on voitu vähentää huomattavasti hankkeen vaikutuksia mm. luontoon ja virkistysalueisiin aiempaan suunnitelmavaihtoehtoon verrattuna, jossa suuaukko sijoittui Untipakkaan. Variskallion pystykuilu on suunniteltu olemassa olevan tien viereiselle alueelle. Hankkeella ei ole vaikutuksia tai korkeintaan vähäisiä vaikutuksia lähimpiin luonnonsuojelualueisiin, eikä merkittäviä vaikutuksia uhanalaisiin tai muuten merkittäviin lajeihin.

Kaavassa on määrätty, että suuaukko, maanpäälliset rakennukset ja rakenteet sekä rakennettavat ajoyhteydet lähialueineen tulee suunnitella ympäristöön sopiviksi välttäen ylimääräistä maanmuokkausta, louhintaa ja täyttöjä sekä puuston kaatamista, ja että maanalaiset tilat on sijoitettava, kaivettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ja käytöstä aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille sekä niin, että aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa virkistysalueille sekä ajoväylille.

Liikenne, pöly, päästöt ilmaan ja ilmanlaatu: Rakentamisen aikainen liikenne ei merkittävästi lisäännä hankealueella ja kokonaisliikenteen lisäyksellä arvioidaan olevan vähäinen negatiivinen vaikutus liikenneturvallisuuteen. Lämmön kausivaraston huoltoliikenne on toimintavaiheessa erittäin vähäistä. Maanalaiseen ilmatilaan syntyvät räjäytyskaasut ja pakokaasupäästöt ovat vähäisiä ja ne sekoittuvat

nopeasti maan alle puhallettavaan suureen ilmamäärään, eivätkä aiheuta ilmanlaatuun merkittäviä muutoksia taikka haitallisia ympäristö- tai terveysvaikutuksia työmaan ympäristössä.

Rakentamisen alkuvaiheessa ilmenee maarakennuksesta sekä kuljetuksista aiheutuvaa pölyämistä työmaan välittömässä läheisyydessä. Hankkeella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia lähimpien asuinalueiden ilmanlaatuun johtuen pitkästä välimatkasta asutuksen ja työmaan välillä. Hankkeella ei arvioida olevan käytön aikana suoria vaikutuksia lähialueiden ilmanlaatuun.

Melu ja tärinä: Rakentamisen häiritsevin vaihe, tunnelin suuaukon ja ajotunnelin louhiminen, kestää noin puoli vuotta, jolloin melua aiheuttavat työt pyritään tekemään maanantain ja lauantain välisenä aikana. Syvemmillä kallioperässä työaikoja laajennetaan ympärivuorokautisiksi (ml. sunnuntait). Räjähdyksiä ei tehdä öisin eikä sunnuntaisin. Tärinää sekä runkomelua voidaan havaita selvitysten perusteella pisimmillään yhdessä pisteessä noin 8 viikkoa louhinnan eteneminen huomioiden. Tärinävaikutuksia seurataan mittauksin ja työt toteutetaan siten, että ohjearvoja ei ylitetä. Melurajat ja meluavien töiden ajoittuminen määritellään myöhemmin haettavassa meluilmoitusmenettelyssä. Ilmoitusta hallinnoi Vantaan kaupungin ympäristötoimi.

Tarkistukset:

-

NRO 9**Kuusikon Omakotiyhdistys ry, 14.4.2022****Muistutus:**

Perustelemme mielipiteemme seuraavassa:

Mielipiteemme perustuvat tietoihin, joita on jaettu meille asukkaille Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) 14.4.2021 (päivitetty 3.11.2021). Tietoja olemme saaneet myös alueen asukkaiden keskusteluista ja kokouksista sekä kaavoittajalta.

Muistutuksemme perustuu tietoihin, joita on jaettu meille asukkaille Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) 14.4.2021 (päivitetty 3.11.2021) sekä Vantaan kaupungin internet sivustolla

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaan-energian-lammon-kausivarasto-kuusikonmakeen>

Tietoja ja mielipiteitä olemme saaneet myös alueen asukkaiden kanssa käymistämme keskusteluista ja järjestämistämme kokouksista.

Muistutuksemme nähtävänä olevasta kaavamuutosesityksestä:

Muutetun kaavan haitalliset vaikutukset olisivat meille Kuusikon alueen asukkaina, siis meidän ihmisten elinoloihin ja ympäristöön merkittäviä.

Maa-alan käyttötarkoituksen muutos kaavoitetulle asuinalueellemme olisi merkittävä.

Samalla kun nähtävänä olevasta kaavamuutosesityksestä päätetään, päätetään käytännössä myös Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastohankkeesta, jolla on merkittäviä ympäristöhaittoja. Siten YVA-selostuksessa ja siihen tehdyissä huomautuksissa on monia seikkoja, joista päättäjien tulisi olla tietoisia.

Mikäli lämpövarastohanke toteutuisi, olisivat rakentamisen aikaiset haitat meille merkittäviä. Kuusikko sijaitsee aivan suunnitellun rakennustyömaan tuntumassa.

Haittaa voi pitää pysyvänä ja merkittävänä – ei tilapäisenä. Arvio hankkeen rakentamisen kestosta, neljä vuotta ei tule riittämään. Kesto lienee lähempänä kuutta (6) vuotta.

Haitat asumiselle olisivat kokoaikaisia 24/7 perustuen hankesuunnitelmaan.

Meille kuusikkolaisille aiheutuisi haittoja, kuten

- päästöt tulisivat kasvamaan alueen ilmaan. Siis meidän ilman laatu tulisi huononemaan merkittävästi. Aivan juuri saatujen tietojen mukaan Tikkurilan alueen ilman typpioksidipitoisuudet ovat ylittämässä määritellyt raja-arvot. Kasvavan raskaan liikenteen päästöt kasvat-
taisivat nimenomaan typpioksidipäästöjä. Räjähdeet olisivat pääosin

typpiyhdisteitä, joten jokainen räjäytys tuottaisi merkittävän määrän typpioksideja meidän hengitettäväksemme

- liikenne tulisi lisääntymään ja ruuhkautumaan,
- jo nykyisellään Kehä III:n liikenteen melu on kiinteistöjemme kohdalla lähes sietämätön, louheen kuljetukset lisääisivät raskaiden ajoneuvojen aiheuttamaa melua entisestään. Väylävirasto ja Vantaan kaupunki ovat olleet välinpitämättömiä kaupunkilaisten esittämille huolille liikenteen melusta. Melusteitä ei ole pyynnöistä huolimatta rakennettu.
- luolastoon siirrettävän veden käsittely ja huoltoihin liittyvä veden poistaminen luolastosta näyttäisivät olevan puutteellisella suunnitelutasolla
- korkean liikenteen melutason lisäksi tulisi räjäytyksistä maanjäristyksiä muistuttavaa maaperän tärinää ja räjäytysten ääniä,
- hankkeen lämpövaraston siirtoputkistoihin (myös tilapäiseen) liittyy sellaisia ratkaisuja, joilla on ilmeisen huomattavia haittavaikutuksia. Niistä ei syystä tai toisesta hankeorganisaatio ole suostunut kertomaan. Ne ovat:
 - o 1. Kuusikkotie 24/26, Päiväkodin kohdalta ”räjäytettävä” yhteys Variskallion poikki luolastoon (esitetty piirustuksessa.
 - o 2. Kalkkitietä pitkin räjäytettävä yhteys ns. pystykuiluun
- pysyviä ja ennakoimattomia haittoja luolasto saattaa aiheuttaa
 - o kallioperän jännityksistä johtuva kallion kohoaminen ja siitä seuraavat jännitysten laukeamiset äänekkäinä räjähdysääninä
 - o kallion lämpenemisestä johtuvat kastepisteen muutokset -> sumu, jäätyvät tien pinnat,
- pysyviä ja haitallisia muutokset pohjaveden määrään ja laatuun, joten alueen asukkaiden omien kaivojen käyttö estyy. Haitat tulee korvata täysimääräisesti.
- pysyviä haittoja kiinteistöjen rakenteisiin aiheutuisi vaurioina ja halkeamina. Ne on korjattava ja korvattava täysimääräisesti.
- pysyviä haittoja ja rajoituksia tulisi kallioperän muutoksien vaikutuksista johtuen maalämpöpumppujen toimintaan ja käyttöönnottoon. On myös oltava jatkossa mahdollista rakentaa uusia maalämpökaivoja alueella.
- menetyksenä pidämme myös sitä, kun räjäytykset ja luolastossa operointi karkottaa meille tärkeät luonnon eläimet, kuten kauriit, hirvet, ketut, rusakot, lumikot, metsäjänikset, oravat, liito-oravat, monet linnut, jne. ympäristöstämme.

Kaavamuutos johtaisi pysyviin luontoarvojen menetyksiin ja lähiluonnon pilaamiseen Kuusikossa ja sen lähialueilla. On aiheellista kysyä, eikö alueemme kohdalla olevan peruskallion särkemisellä räjäytettävää luolastoa varten lopullisesti ole mitään luonnon säilyttämisen perusarvoa?

Mikäli hanke toteutettaisiin, on varmistuttava, ettei kallioperän muutoksien vaikutuksesta maalämpöpumppujen toiminta huonone. On myös oltava jatkossa mahdollista rakentaa uusia maalämpökaivoja alueella.

Muistutamme, että kaavamuutoksen mukaiset maanalaiset luolastot voivat johtaa mahdollisiin ennakoiduttuihin, jopa katastrofaalisiin muutoksiin kallioperässämme. Vaikutuksia voi olla mikroilmastossamme (höyrypilviin, maaperän lämpenemiseen, kallioperän paukkumiseen). Vaikutuksia voi olla vesivuotoihin.

Hanke on pilottihanke ja samalla suurin maailmanlaajuisestikin. Näyttää siltä, että suunnittelussa ei ole riittävän vakavasti tehty riskitarkastelua. Todellisenä vaarana on, että koko hanke on historiallinen "floppi". Miljoonan kuutiometrin veden käsittelyn hallinnassa on monta hyvin ilmeistä haastetta, kuten

- lämpöhäviöt siirroissa ja käsittelyssä – saatava todellinen hyöty?
- idea kylmän veden muodostamasta "kannesta" voi olla ristiriidassa sen kanssa, että luolastossa edellytetään veden sekoittumista, jotta tuotava lämpöenergia saadaan siirrettyä koko vesimäärään
- lämmön siirtymisen dynamiikan hallinta -> saavutettavissa oleva hyötysuhde ja lämpöakun lämpökapasiteetin rajoitteet
- luolaston elinkaaritarkastelu on ilmeisen ylioptimistinen, kun huomioidaan korroosioilmiöt lämmönsiirtimissä, betoniterästen korroosio, kallion ja betonin rapautuminen,
- koko perusideasta -hukkalämpö, lämmön kausivaihteluiden taasaamisen tarve - puuttuu sellaiset liiketoiminnallisten vaihtoehtojen kokonaisvaltainen tarkastelu, jota kuitenkin on onnistuneesti tehty muualla Suomessa.

Lopuksi

Vantaa kaupungin pitäisi toimia julistamiaan arvojaan kunnioittaen, "tuottaa asukkailleen viihtyisää asuinympäristöä luontoarvoja kunnioittaen". Luolasto voi olla sinänsä oivallinen ratkaisu hiilineutraalisuuteen pyritäessä, mutta lämpövaraston sijainti on ehdottomasti väärä.

asukkaina odotamme oikeudenmukaisuutta ja kohtuutta, kun päätetään asumisolosuhteista.

Vastine:

Asemakaavaprosessissa arvioidaan ja yhteensovitetään monia tekijöitä siten, että voidaan toteuttaa maankäytön ja rakennuslain mukaisesti turvallista, terveellistä ja viihtyisää ympäristöä, kuten asemakaavan laatu- ja sisältövaatimukset edellyttävät. Kaupungin kehittymisen ja kasvun mahdollistavilla hankkeilla voi olla tilapäisesti rakennusaikana vaikutuksia asuinviihtyisyyteen. Kuitenkin kaikkien kehityshankkeiden, kuten myös Lämmön kausivaraston, perimmäinen tarkoitus on turvata ja kehittää kaupunkia. Asemakaavoituksen tavoitteet huomioon ottaen lämpövaraston rakentaminen tai toiminta eivät laadittujen selvitysten perusteella aiheuta sellaista haittaa tai rajoitusta alueen tai sen lähiympäristön maankäytölle tai elinympäristöille, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen.

Maanalaisen asemakaavan voimaantulo ei kumoa alueella nykyisin voimassa olevaa maanpäällisiä asemakaavoja, eikä nykyisiin asemakaavan mukaisiin käyttötarkoituksiin ole tulossa muutosta. Asemakaavan toteutuminen ei estä nykyistä eikä yleiskaavan mukaista suunniteltua maankäyttöä maan päällä. Asemakaava on yleiskaavan ilmastotavoitteiden mukainen.

Hankkeen sijoittuminen: Hankkeen sijoituspaikan osalta on tehty toteutettavuusselvitys vuonna 2020, jonka yhteydessä tutkittiin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja. Tutkitut sijoituspaikat olivat Kuninkaalan lisäksi mm. Länsi-Vantaalta Vehkalaa ja Martinlaaksoa, ja Itä-Vantaalla Vaaralaa sekä Käärmekalliota. Sijaintipaikoista arvioitiin mm. kallioperän tilaa ja soveltuvuutta lämpimän veden varastointiin, liikenneyhteyksiä, sijaintia kaukolämpöverkkoon nähden sekä arvioitiin ympäristövaikutuksia avoimeen dataan perustuen. Vehkala todettiin teknillisaloudellisista syistä toteutuskelvottomaksi etenkin sen kaukaisen sijainnin vuoksi jätevoimalaan nähden. Martinlaaksossa tutkitut vaihtoehdot hylättiin lisäksi geologisten ja ympäristötekniisten syiden vuoksi. Käärmekalliolla ongelmana oli kallioresurssin rajallinen koko sekä suuaukkojen ja työmaa-alueiden sijainti lähellä asutusta. Myös muualta Tikkurilan alueelta etsittiin mahdollista sijaintia, mutta alueelta ei löytynyt sopivia kallioresurseja, lisäksi maanpäällinen maankäyttö asetti rajoitteita hankkeen rakentamiselle. Hankkeen alkuvaiheessa tutkittiin myös Långmossabergin jätevoimalaitoksen läheisyydessä olevia sijainteja. Sijaintien ongelmana oli geologisten ja ympäristötekniisten syiden lisäksi alueen louhintarajoitukset (Savion tunneli, sähköasema ja jätevoimala) sekä kaukainen sijainti kulutuskohteista (lämmönsiirto). Variskallion alue valikoitui mm. sopivan kalliopaikan, hyvien liikenneyhteyksien sekä Vantaan Energian voimalalaitoksen läheisyyden vuoksi. Sijaintia puoltaa myös se, ettei Kehä III:n liikennealue ei ole rakennusaikaisillekaan ympäristövaikutuksille herkkää ympäristöä.

Hankkeen ympäristövaikutuksia on arvioitu laajasti ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA). Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea rakentamisen aikaan, haittojen ollessa kohtalaisia tai vähäisiä. Hankkeen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan suoria terveysvaikutuksia. On kuitenkin huomioitava, että esimerkiksi herkäät ihmiset voivat kokea pienistäkin häiriötekijöistä haittaa. Lämpövaraston toiminnan aikaisten haitallisten vaikutusten, kuten maisemaan, liikenteeseen ja maa- ja kallioperän lämpenemiseen kohdistuvien vaikutusten, on arvioitu olevan vähäisiä. Rakentamisen aikana etenkin hankkeen lähialueilla kohdistuu useampia samanaikaisia häiriötekijöitä (melu, tärinä, liikenne). Ympäröivän alueen lisäksi hankkeelle on erittäin tärkeää myös huolehtia tarkasti työmaa-alueen sisällä olevista olosuhteista ja luoda työmaan työntekijöille turvalliset työskentelyolosuhteet. Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatko suunnittelussa.

Liikenne, pöly, päästöt ilmaan ja ilmanlaatu: Rakentamisen aikaisen liikenne ei merkittävästi lisäännä hankealueella ja kokonaisliikenteen lisäyksellä arvioidaan olevan vähäinen negatiivinen vaikutus

liikenneturvallisuuteen. Lämmön kausivaraston huoltoliikenne on toimintavaiheessa erittäin vähäistä. Maanalaiseen ilmatilaan syntyvät räjäytyskaasut ja pakokaasupäästöt ovat vähäisiä ja ne sekoittuvat nopeasti maan alle puhallettavaan suureen ilmamäärään. Rakentamisen alkuvaiheessa ilmenee maarakennuksesta sekä kuljetuksista aiheutuvaa pölyämistä työmaan välittömässä läheisyydessä. Hankkeella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia lähimpien asuinalueiden ilmanlaatuun johtuen pitkästä välimatkasta asutuksen ja työmaan välillä. Hankkeella ei arvioida olevan käytön aikana suoria vaikutuksia lähialueiden ilmanlaatuun.

Melu, värinä ja maanjäristykset: Rakentamisen häiritsevin vaihe, tunnelin suuaukon ja ajotunnelin louhiminen, kestää noin puoli vuotta, jolloin melua aiheuttavat työt pyritään tekemään maanantain ja lauantain välisenä aikana. Syvemmällä kallioperässä työaikoja laajennetaan ympärivuorokautisiksi (ml. sunnuntait). Räjäytyksiä ei tehdä öisin eikä sunnuntaisin. Värinää sekä runkomelua voidaan havaita selvitysten perusteella pisimmillään yhdessä pisteessä noin 8 viikkoa louhinnan eteneminen huomioiden. Värinävaikutuksia seurataan mittauksin ja työt toteutetaan siten, että ohjearvoja ei ylitetä. On mahdollista, että lämpövaraston käytön aikana aiheutuu pieniä järjestyksiä, jotka havaitaan lähistöllä. Vaurioriski rakenteisiin arvioidaan tämänhetkisen suunnittelutiedon perusteella pieneksi. Melurajat ja meluavien töiden ajoittuminen määritellään myöhemmin haettavassa meluilmoitusmenettelyssä. Ilmoitusta hallinnoi Vantaan kaupungin ympäristötoimi.

Pohjavesi, vesi- ja lämpökaivot sekä vaikutukset luontoon: Lämpövaraston vaikutuksia luontoon, eläimiin, pohjaveteen sekä vesi- ja maalämpökaivoihin on arvioitu YVA-selostuksessa rakentamisen aikana kohtalaisiksi tai vähäisiksi. Asemakaavaan on lisätty kaavamääräys pohjaveden rakentamisen aikaisesta seurannasta. Hankkeen mukaan uusia pora- ja maalämpökaivoja koskevalla rasite- ja kuulemisalueella on tarkoitus tarkistaa hankkeen kannalta mahdollisesti vaaralliset poraukset. Yleensä tonteilla on kuitenkin mahdollisuus siirtää porakaivoja, joten maalämmön hankinta tuskin tulee keneltäkään estymään. Varaston toiminnan aikana pohjaveden lämpötila nousee paikallisesti. Lämpötilannousulla ei katsota olevan merkittävää vaikutusta. Tunnelin suuaukon, poistumistie- ja ilmanvaihtokuilun sekä lämmönsiirtolinjojen kohdalta raivataan puusto ja muu kasvillisuus. Variskallion paikallisesti arvokkaan luontotyyppikohteen pinta-ala pienenee uuden kaukolämpölinjan ja pystykuilun rakentamisen myötä vähän suhteessa alueen laajuuteen. Melu ja työmailla liikkuminen voivat aiheuttaa häiriötä eläimille. Hankkeella ei ole vaikutuksia tai korkeintaan vähäisiä vaikutuksia lähimpiin luonnonsuojelualueisiin, eikä merkittäviä vaikutuksia uhanalaisiin tai muuten merkittäviin lajeihin.

Lämmönsiirtolinja: Lämmönsiirtolinjan rakentaminen ja reitti on kuvattu hankkeen YVA-selostuksessa. Lämmönsiirtoputkien rakentaminen on luvan varaista toimintaa ja normaalia kaukolämpöverkon rakentamisesta, mitä Vantaan Energia tekee jatkuvasti Vantaan alueella. Lämmönsiirtolinja rakennetaan Kuusikontien sivuun ja rakentaminen Kuusikossa kestää muutamia kuukausia.

Onnettomuustilanteisiin varautuminen, riskit ja toteuttamiskelpoisuus: Hankkeen riskitekijät on tunnistettu YVA-selostuksessa. Eri tilanteita on kartoitettu ja tilanteisiin varaudutaan erillisen suunnitelman mukaan. Hankkeen osalta on tehty tarpeelliset toteuttamiskelpoisuuden tarkastelut, sisältäen mm. tarvittavat vaihtoehtotarkastelut, ympäristön vaikutusten arvioinnin, riskienarvioinnin, toiminnallisuuden ja kannattavuuden tarkastelut.

Tarkistukset:

-

NRO 10**kaksi alueen asukasta, 14.4.2022****Muistutus:**

Olemme saaneet tietomme asukkaille jaetuissa tilaisuuksissa ja jaetuista Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista (OAS) 14.4.2021) päivitetty 3.11.2021. Tiedot ovat tulleet myös keskusteluista Kuusikon Omakotiyhdistyksen tilaisuuksissa ja itse kaavoittajalta.

Mielipiteemme sekä muistutuksemme perustuvat em. tietoihin sekä Vantaan kaupungin internet sivuilla oleviin tietoihin.

Vastustamme kaavamuutosta alueellamme, koska sen mukana tulevat vaikutukset ovat meille äärimmäisen haitallisia.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Vantaan Energian kausivarastohankkeen rakentaminen, jolla on lähialueellemme merkittäviä ympäristöhaittoja. Olemme huomanneet, että päättäjät eivät ole tietoisia haitoista, jotka ovat YVA-selvityksessä ja siihen tehdyissä huomautuksissa.

Jos lämpövarastohanke toteutetaan kotimme vieressä olisivat rakentamisen aikaiset haitat meille merkittäviä. Osa haitoista olisi pysyviä ja osa vuosikausia kestäviä. Näitä haittoja ei voi pitää vähäpätöisinä.

Hankkeen arvellaan kestävän vähintään neljä vuotta. Asiantuntijat ovat pitäneet aikaa vähättelynä. On uskottu rakentamiseen kuluvan vähintään 6 vuotta ja rakentamista tapahtuu viikon joka päivänä ympäri vuorokauden.

1. Lähes työmaalla asuen meille koituisi haittaa kasvavista päästöistä ja huononevasta ilmalaadusta, joka Tikkurilan tuntumassa ja Kehä III:n vierellä ei ole muutoinkaan hyvä. Kasvava raskaanliikenteen määrä Kuusikkotiellä ja lähialueella kasvattaa nimenomaan typpioksidien määrää ilmassa. Suurena ja pitkäaikaisena haittana tulevat räjähteiden aiheuttamat suurelta osalta typpioksidipäästöt, joita me lähellä ollen hengitämme vuosikausia.
2. Jo nyt melu Kehä III:lla on usein jopa sietämätöntä ja raskaanliikenteen lisäksi rakentaminen lisää sitä.
3. Putkitöiden kaivannot Kuusikkotiellä haittaavat vuosikausia liikkuistamme sekä mm. bussiliikennettä, joka on meille välttämätön.
4. Meillä on oman kaivon vesi käytössä. Sen tiedetään loppuvan tai vähintään vähentyvän merkittävästi YVA-selvityksen mukaan. Rakentajan on syytä varautua sen aiheuttaman haitan korjaamiseen ja maksamiseen.
5. Räjähdykset saattavat vaurioittaa rakennuksiamme. Osa räjäytyksistä tulee [REDACTED] kun päiväkotia vastapäätä louhitaan väylä vesiputkille.
6. Metsäuonnolle ja eläimistölle aiheutuva vaurio on suurelta osin pysyvää Pihapiirissämme liikkuvat kauriit, rusakot, siilit, linnut: tikat,

pöllöt jne.

7. Olemme siirtymässä öljylämmityksestä maalämpöön. räjäytykset saattavat vaurioittaa laitteita maassa tai talossa.

8. Jatkuva melu ja mm. lähimaastoon rakennettavan vesiletkujen pömpelin hurina, huolto ja esteettisyyshaitta ovat merkittäviä-

9. Kokonaisuudessaan maaston tärveltyminen pihapiirimme tuntumassa on pysyvää.

Vantaan kaupungin tulee ajatella asukkaittensa asumisviihtyvyyttä ja terveyttä, joka tämän hankkeen toteutuessa vaarantuu. Luontoarvot ja arvokas eläimistö, ja eliöt hävitetään.

Vastustamme kaavamuutosta!

Vastine:

Asemakaavaprosessissa arvioidaan ja yhteensovitetään monia tekijöitä siten, että voidaan toteuttaa maankäytön ja rakennuslain mukaisesti turvallista, terveellistä ja viihtyisää ympäristöä, kuten asemakaavan laatu- ja sisältövaatimukset edellyttävät. Kaupungin kehittymisen ja kasvun mahdollistavilla hankkeilla voi olla tilapäisesti rakennusaikana vaikutuksia asuinviihtyisyyteen. Kuitenkin kaikkien kehityshankkeiden, kuten myös Lämmön kausivaraston, perimmäinen tarkoitus on turvata ja kehittää kaupunkia.

Asemakaavoituksen tavoitteet huomioon ottaen lämpövaraston rakentaminen tai toiminta eivät laadittujen selvitysten perusteella aiheuta sellaista haittaa tai rajoitusta alueen tai sen lähiympäristön maankäytölle tai elinympäristöille, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen.

Hankkeen ympäristövaikutuksia on arvioitu laajasti ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA).

Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea rakentamisen aikaan, haittojen ollessa kohtalaisia tai vähäisiä. Hankkeen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan suoria terveysvaikutuksia. On kuitenkin huomioitava, että esimerkiksi herkat ihmiset voivat kokea pienistäkin häiriötekijöistä haittaa. Lämpövaraston toiminnan aikaisten haitallisten vaikutusten, kuten maisemaan, liikenteeseen ja maa- ja kallioperän lämpenemiseen kohdistuvien vaikutusten, on arvioitu olevan vähäisiä. Rakentamisen aikana etenkin hankkeen lähialueilla kohdistuu useampia samanaikaisia häiriötekijöitä (melu, tärinä, liikenne). Ympäröivän alueen lisäksi hankkeelle on erittäin tärkeää myös huolehtia tarkasti työmaa-alueen sisällä olevista olosuhteista ja luoda työmaan työntekijöille turvalliset työskentelyolosuhteet. Haittojen ehkäisemisen ja lieventämisen keinoja on esitetty arviointiselostuksessa ja haittoja pyritään edelleen vähentämään myös hankkeen jatkosuunnittelussa.

Liikenne, pöly, päästöt ilmaan ja ilmanlaatu: Rakentamisen aikaisen liikenne ei merkittävästi lisääny hankealueella ja kokonaisliikenteen lisäyksellä arvioidaan olevan vähäinen negatiivinen vaikutus liikenneturvallisuuteen. Lämmön kausivaraston huoltoliikenne on toimintavaiheessa erittäin vähäistä. Maanalaiseen ilmatilaan syntyvät räjäytyskaasut ja pakokaasupäästöt ovat vähäisiä ja ne sekoittuvat nopeasti maan alle puhallettavaan suureen ilmamäärään. Rakentamisen alkuvaiheessa ilmenee maarakennuksesta sekä kuljetuksista aiheutuvaa pölyämistä työmaan välittömässä läheisyydessä. Hankkeella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia lähimpien asuinalueiden ilmanlaatuun johtuen pitkästä välimatkasta asutuksen ja työmaan välillä. Hankkeella ei arvioida olevan käytön aikana suoria vaikutuksia lähialueiden ilmanlaatuun.

Melu ja tärinä: Rakentamisen häiritsevin vaihe, tunnelin suuaukon ja ajotunnelin louhiminen, kestää noin puoli vuotta, jolloin melua aiheuttavat työt pyritään tekemään maanantain ja lauantain välisenä aikana. Syvemmällä kallioperässä työaikoja laajennetaan ympärivuorokautisiksi (ml. sunnuntait). Räjähdyksiä ei tehdä öisin eikä sunnuntaisin. Tärinää sekä runkomelua voidaan havaita selvitysten perusteella pisimmillään yhdessä pisteessä noin 8 viikkoa louhinnan eteneminen huomioiden. Tärinävaikutuksia seurataan mittauksin ja työt toteutetaan siten, että ohjearvoja ei ylitetä. Melurajat ja meluavien töiden ajoittuminen määritellään myöhemmin haettavassa meluilmoitusmenettelyssä. Ilmoitusta hallinnoi Vantaan kaupungin ympäristötoimi.

Lämmönsiirtolinja: Lämmönsiirtoputkien rakentaminen on luvan varaista toimintaa ja normaalia kaukolämpöverkon rakentamisesta, mitä Vantaan Energia tekee jatkuvasti Vantaan alueella. Lämmönsiirtolinja rakennetaan Kuusikontien sivuun. Kaikki putkivetotöistä johtuvat liikennehaitat ovat tilapäisiä ja lyhytaikaisia. Kuusikon katuosuuksilla lupaehdot ja mm. liikenteenohjausvaatimukset tulevat Vantaan kaupungilta. Ajoteitä ei suljeta kokonaan työn missään vaiheessa. Työ tehdään jaksoissa, jolloin se vaikuttaa vain rajalliseen osaan tietä kerrallaan. Mahdollisissa kapeammissa tien kohdissa rakentaminen pyritään ajoittamaan rauhallisempaan ajanjaksoon. Lämmönsiirtolinjan rakennustyöt eivät estä bussiliikennettä eikä muutakaan liikennettä hankkeen aikana. Lämmönsiirtolinjan rakentaminen Kuusikossa kestää muutamia kuukausia.

Pohjavesi, vesi- ja lämpökaivot sekä vaikutukset luontoon: Lämpövaraston vaikutuksia luontoon, eläimiin, pohjaveteen sekä vesi- ja maalämpökaivoihin on arvioitu YVA-selostuksessa rakentamisen aikana kohtalaisiksi tai vähäisiksi. Asemakaavaan on lisätty kaavamääräys pohjaveden rakentamisen aikaisesta seurannasta. Hankkeen mukaan uusia pora- ja maalämpökaivoja koskevalla rasite- ja kuulemisalueella on tarkoitus tarkistaa hankkeen kannalta mahdollisesti vaaralliset poraukset. Yleensä tonteilla on kuitenkin mahdollisuus siirtää porakaivoja, joten maalämmön hankinta tuskin tulee keneltäkään estymään. Varaston toiminnan aikana pohjaveden lämpötila nousee paikallisesti. Lämpötilannousulla ei katsota olevan merkittävää vaikutusta. Tunnelin suuaukon, poistumistie- ja ilmanvaihtokuilun sekä lämmönsiirtolinjojen kohdalta raivataan puusto ja muu kasvillisuus. Variskallion paikallisesti arvokkaan luontotyyppikohteen pinta-ala pienenee uuden kaukolämpölinjan ja pystykuilun rakentamisen myötä vähän suhteessa alueen laajuuteen. Melu ja työmailla liikkuminen voivat aiheuttaa häiriötä eläimille. Hankkeella ei ole vaikutuksia tai korkeintaan vähäisiä vaikutuksia lähimpiin luonnonsuojelualueisiin, eikä merkittäviä vaikutuksia uhanalaisiin tai muuten merkittäviin lajeihin.

Tarkistukset:

-

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAEHDOTUS

641400ma

Vantaan Energian lämpövarasto

LAUSUNNOT JA VASTINEET

kala 7.6.2022

Asemakaavoitus /MYL/TTA

Kaupunginhallitus 28.2.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **641400ma /Vantaan Energian lämpövarasto**. Lausuntoja pyydettiin 41 kpl ja saatiin 10 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 21.3.2022 Caruna Oy	Kyseisen kaavan alueella ei sijaitse Carunan sähköverkkoa.	-
NRO 2, saapumispvm Väylävirasto	Väylävirasto huomauttaa, että YVA-selostuksen lausunnossa esitetyt selvitystarpeet on tarpeen huomioida myös asemakaavamuutoksen ja alueen jatkosuunnittelun kannalta. Maanalainen kaukolämpövarasto ei saa aiheuttaa haitallisia vaikutuksia Kehä III:lle tai vaikeuttaa sen kehittämismahdollisuuksia tulevaisuudessa.	-
NRO 3, 31.3.2022 Uudenmaan ELY-keskus	ELY:n lausunto koski melu-, tärinä-, runkomelu- sekä pohjavesimääräyksiä. Lisäksi lausunnossa todettiin, että kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Pohjavesiolosuhteita on selvitetty varsin kattavasti YVA-menettelyn yhteydessä.	Melua koskevaa kaavamääräystä tarkennetaan ja kaavaan lisätään tärinä- ja runkomelua- sekä pohjaveden pinnan seuranta koskevat määräykset.
NRO 4, 6.4.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kaavasta.	-
NRO 5, 7.4.2022 Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL)	Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien rampin kautta liikennöi HSL:n bussilinjoja. HSL kannattaa nyt esitettyä tunnelin suuaukon paikan siirtoa, joka vähentää haittoja muulle	-

	liikenteelle.	
NRO 6, 7.4.2022 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Sähkön liityntäkojeisto Vantaan Energia Sähköverkot Oy jakeluverkkoon tulee suunnitella tunnelin suuaukon läheisyyteen hyvin saavutettavaksi maanpäälliselle alueelle. Kaukolämpöverkko Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.	-
NRO 7, 8.4.2022 Fingrid Oyj	Fingrid toi lausunnossaan esiin OAS-vaiheen lausuntonsa kysymykset voimajohtoja koskevista teknisistä kysymyksistä. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä myös erillinen risteämäläusunto. Fingrid pyytää lähettämään tietoa asemakaavatyön etenemisestä.	Kaavaan lisätään voimajohtoja koskeva määräys.
NRO 8, 14.4.2022 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Tukesilla ei ole lausuttavaa kaavahankkeeseen liittyen.	-
NRO 9, 20.4.2022 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	Asemakaava ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.	-
NRO 10, 21.4.2022 Helen Sähköverkko Oy	Helen lausui 110 kV voimajohdostaan sekä voimajohtoon liittyvästä käyttöoikeuden supistuksesta kaava-alueella. Helen ehdotti kaavamerkinnän muuttamista siten, että ajotunnelin maanpäälliset rakenteet tulisivat rakennettavaksi johtoalueen ulkopuolelle, sekä kaavaan merkittäväksi, että	Kaavaan lisätään voimajohtoja koskeva määräys.

	<p>'Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö ei saa aiheuttaa vaaraa voimajohtojen pysyvyydelle ja käytölle'. Lisäksi lausunnossa todettiin, että Fingrid Oyj tekee kaikista toiminnoista voimajohtoa- eella turvallisuustarkastelun (risteämälause), ja että hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa ei ole juurikaan huomioitu olemassa olevia voimajohtoja.</p>	
--	---	--

NRO 1

Caruna Oy, 21.3.2022

Lausunto:

Kyseisen kaavan alueella ei sijaitse Carunan sähköverkkoa.

Vastine:

Ei toimenpiteitä

Tarkistukset:

-

NRO 2

Väylävirasto, 31.3.2022

Lausunto:

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa liikennejärjestelmän näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan suuralueella, Kuninkaalan kaupunginosassa (64.). Alue sijoittuu Kuusikon asuinalueen kupeeseen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Variskallion ja Kalkkikallion viheralueista sekä osa Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueista. Alue rajautuu etelässä Kalkkikallion luonnonsuojelualueen reunamille ja idässä alue ulottuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Vantaan Energian kaukolämpövaraston rakentaminen Kuusikkoon, maan alle noin -80 ja +10 (N2000) korkeusasemien välille. Varaston maanalainen ajoyhteystunneli kulkee Kehä III:n alapuolella ja tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle. Variskallioon, lähelle kevyen liikenteen siltaa, sijoittuu maanpintaan ulottuva pystykuilu maanpäällisine rakenteineen. Lämpövaraston tilavuus tulee olemaan noin 900 000 m³ ja louhittava tila noin 1 000 000 m³.

Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskeva ympäristövaikutusten arviointiselostus on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2022. Väylävirasto on antanut YVA-selostuksesta oheisen lausunnon (VÄYLÄ/2569/06.00.03/2021). Väylävirasto huomauttaa, että em. lausunnossa esitetyt selvitystarpeet on tarpeen huomioida myös asemakaavamuutoksen ja alueen jatkosuunnittelun kannalta. Väylävirasto muistuttaa, että kantatie 50 (Kehä III) on Liikenne- ja viestintäministeriön pääväyläasetuksen (LVM:n asetus maanteiden ja rautateiden pääväylistä ja niiden palvelutasosta) mukainen valtakunnallisesti merkittävä pääväylä. Maanalainen kaukolämpövarasto ei saa aiheuttaa haitallisia vaikutuksia Kehä III:lle tai vaikeuttaa sen kehittämismahdollisuuksia tulevaisuudessa.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta tarkemman lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Liite 1. Väyläviraston lausunto Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta YVA-selostuksesta

Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö 10.1.2022 (UUELY/2780/20201)

Lausunto Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta YVA-selostuksesta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on pyytänyt Väylävirastolta lausuntoa Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivarastoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

Hankkeessa suunnitellaan louhittavan kallioluolasto 50–60 metrin syvyyteen merenpinnasta (noin 80-90 metrin syvyyteen alueen maanpinnasta) lämmön kausivarastointia varten Vantaan Kuusikon-Variskallion alueelle. Varaston tilavuus tulisi olemaan noin 900 000 m³ ja louhintatilavuus kokonaisuudessaan noin 1 000 000 m³. Varastoon säilötään luonnonvaraista vettä, jonka lämpötilamuutokseen saadaan varastoitua energiaa kaukolämpökierron avulla. Hankkeeseen liittyy uuden

lämmönsiirtolinjan rakentaminen Porvoonväylän ja Kehä III:n liittymän koillispuolella sijaitsevalta Vantaan jätevoimalalta hankealueelle sekä uuden kaukolämpöyhteyden rakentaminen lämmön kausivarastolta olemassa olevaan kaukolämpöverkostoon.

Suunnittelualue sijoittuu osin Kehä III alueelle. Ajotunnelit sijoittuvat Vanhan Porvoontien laitaan ja ajotunneleiden liittymä sijoittuisi Kyytitien varrelle. Kaukolämmön siirtolinjan linjaus sijoittuu suurimmaksi osaksi Kehä III varrelle. Se risteää lisäksi Lahdenväylän ja Lahdentien sekä Hakunilantien kanssa. Etelässä siirtoputki sijoittuu Pitkäsuonkujalle.

Väylävirasto esittää lausuntonaan:

Väylävirasto pyytää huomioimaan hankkeen YVA-ohjelmasta antamansa lausunnon. Hankkeen jatkosuunnittelussa Väylävirasto pyytää huomioimaan seuraavat asiat.

Väylävirasto tuo esille että simulaatioiden (louhinta + kalliomassan lämpeneminen) perusteella Kehä III:n alueella maanpinnan / tienpinnan kohoaminen (max. 15 cm) on huomattavasti suurempaa kuin mitä YVA-ohjelmassa esitetty (1...4 cm). Kaltevuuden muutokset ovat kuitenkin niin pieniä, että tien päällä muutoksia ei pitäisi havaita eikä vaikutuksia tien liikennöitävyyteen tai kunnossapitoon syntyä.

Lämpötilan simuloinnissa ei ole huomioitu tierakenteita ja irtomaakerroksia kallion päällä. Epäselväksi jää, vaikuttaako kalliomassan lämpeneminen tierakenteen lämpötilaan ja sitä kautta mahdolliseen tierakenteen liukkauteen. Väyläviraston näkemyksen mukaan asiaa havainnollistaisi, jos lämpötilan mallinnuksen tulokset olisi esitetty (kallion lämpötilan muutokset nykytilanteeseen verrattuna kalliotilojen päällä kallionpintaan saakka, mahdollisesti myös erikseen kesäaikana ja talviaikana).

Tierakenne, jossa lämpötilan muutokset on oletettavissa, on kallioon louhittu ja täten routimaton. Näin ollen routakäyttäytymiseen asialla ei ole merkitystä mutta tien pinnan liukkauteen tai liukkausriskiin voi olla merkitystä.

Pohjavesimallinnuksen osalta Väylävirasto tuo esille, että vaikka kallio tutkimusten perusteella on alueella varsin tiivistä ja pohjaveden mallintaminen on erittäin epävarmaa, olisi syytä tuoda esille, että mallinnus on tehty kevään 2021 luolaston tasolla eli pohja on tasolla noin -42...-43 ja alin kohta -51. Syksyn 2021 layoutissa luolaston pohja on tasolla -57 ja syvin piste tasolla -66. Tämä korkeusero (15m) saattaa olla merkittävä pohjaveden virtauksen ja aleneman kannalta.

Kehä III on alustavan tiedon mukaan maanvarainen kalkkikallioalueen länsi- ja itäpuolella. Kummallakin puolella on savikkoa. YVA-selostuksessa esitetyn pohjavesimallinnuksen mukaan pv-alenema ennen luolien täyttämistä ei ulottuisi savialueille huolimatta siitä, että nykyisin pohjaveden pinnan taso on useita kymmeniä metrejä korkeammalla kuin louhittavan luolaston pohjataso. Väylävirasto kehottaa varmistamaan, että pohjaveden pinnanmuutokset rakennusaikana eivät aiheuta ongelmia Kehä III:lle myöskään kallioalueen itä- ja länsipuolisilla savikoilla.

Maanpinnan kohoamisen seurannan lisäksi on syytä asentaa maa- ja kallioperän lämpötilan seurantajärjestelmä / seurantapistettä (porareiät kallioon ja esim. 1 m välein lämpötila-anturit). Näin voidaan seurata ja verrata erityisesti käytön alkuvaiheessa lämpeneekö kallio simulointien mukaisesti. Pohjaveden pinnan seuranta tulee ulottaa Kalkkikallion ulkopuolisille savialueille.

Lisäksi Väylävirasto pyytää huomioimaan Kehä III:lla odotettavissa olevat kehitys- ja muutostarpeet. Vaikka tällä hetkellä käytettävissä ei ole konkreettisia hankesuunnitelmia, on todennäköistä, että valtakunnallisena päätienä Kehä III:a tulee tarpeen kehittää jatkossakin. Lämpövarastohankkeen suunnittelussa on siten varauduttava siihen, että mahdollisten Kehä III hankkeiden toteuttaminen on tulevaisuudessakin mahdollista.

Maanteiden osalta lausuu tarkemmin Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue.

Vastine:

Kehä III:n liikenteen sujuvuus sekä kehittämismahdollisuudet tulevaisuudessa on huomioitu hankkeen suunnittelussa ja YVA-selostuksessa. Hanke on käynyt suunnitelmaratkaisuja lävitse ELY:n ja Väyläviraston kanssa, jotta hanke ei rajoita Kehä III:n tulevaisuuden kehittämistarpeita.

YVA-menettelyn yhteysviranomaisen perustellun päätelmän mukaan hanketta koskevassa pohjavesien tarkkailuohjelmassa tulee ottaa huomioon, että alueella on rakentamisen aikainen pohjaveden pinnan seuranta riittävällä havaintopaikkaverkostolla, jossa otetaan huomioon myös alueella sijaitsevien kaivojen sijainti ja seuranta. Pohjaveden pinnan seuranta tehdään ELY:n hyväksymällä laajuudella ja ulotetaan myös Kalkkikallion ulkopuolisille savialueille. YVA-menettelyn yhteysviranomaisen perustellun päätelmän mukaan alueen seismisyyttä ja maankohoamista sekä kallioperän lämpötilaa tulee seurata rakennusvaiheessa, käytön aikana ja käytöstä poiston jälkeisenä aikana tarvittavalla laajuudella.

Tarkistukset:

Selostusta täydennetään pohjavesien, seismisyyden, maankohoamisen ja kallioperän lämpenemisen osalta.

NRO 3

Uudenmaan ELY-keskus, 31.3.2022

Lausunto:

Meluntorjunta

Asemakaavaehdotuksessa on annettu mai-osalle määräys: "Kuiluun liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit yms.) on sijoitettava maan alle tai suunniteltava siten, että niiden aiheuttama melu ei ylitä ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten ääniympäristöstä (796/2017) annettuja raja-arvoja."

Annettu määräys on periaatteeltaan hyvä ja kannatettava, mutta kaavoitus ei kuulu asetuksen (796/2017) soveltamisalaan. Määräyksen voi muotoilla esim. esittää seuraavasti: "Kuiluun liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit yms.) on sijoitettava maan alle tai suunniteltava siten, että niiden aiheuttama melu ei aiheuta haittaa lähimmille asuinalueille tai muille melulle herkille alueille."

Koko kaava-alue (ma-EN) koskevaksi yleismääräykseksi on myös paikallaan antaa määräys siitä, että toiminta on suunniteltava ja toteutettava siten, että siitä ei aiheudu tärinä- tai runkomeluhaittaa alueen ulkopuolelle.

Pohjavesi

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Pohjavesiolosuhteita on selvitetty varsin kattavasti Vantaan lämmön kausivaraston YVA-menettelyn yhteydessä.

YVA- ja kaavaselostuksen mukaan kaava-alueen läheisyydessä on runsaasti maalämpökaivoja sekä rengas- ja porakaivoja. YVA-selostuksen liitteenä esitetyn kaivokartoitusraportin perusteella osa kaivoista on talousvesikäytössä. Kaavaselostuksessa on todettu, että rakentamisen aikaisia vaikutuksia kaivojen antoisuuteen voi aiheutua.

Kaavassa on määräys, että lämpökausivaraston rakentaminen tai käyttö eivät saa pysyvästi alentaa pohjaveden tai orsiveden pintaa. Määräys on hyvä ja tarpeellinen. Tämän ohella ja tämän todentamiseksi tulee kaavassa antaa määräys pohjaveden seurannasta rakentamisen aikana, kuten on annettu määräykset tärinän sekä maa-/kallioperän siirtymien seuraamisesta. Alueella tulee olla riittävä havaintopaikkaverkosto seurannan toteuttamiseksi ja myös kaivot tulee huomioida seurannassa.

Vastine:

Mahdolliset toiminnan aikaiset laitteistoista koituvat tärinä- ja runkomeluhaitat huomioidaan hankkeen jatkosuunnittelussa. Käytön aikana laitoksessa operoidaan pumppuja, jotka huonosti eristettynä kalliosta

voivat aiheuttaa runkomelua ja tärinää. Hanke on ilmoittanut suunnittelevansa laitteistot niin, että ne eivät ole suoraan kallioperässä kiinni, jolloin runkomelua ei juurikaan pitäisi syntyä.

Toiminnan aikana on mahdollista, että kallion hidas lämpeneminen aiheuttaa maanliikahduksia ja hetkellisiä järjestyksiä. Hanke on ilmoittanut seuraavansa alueen seismisyyttä ja maankohoamista sekä kallioperän lämpötilaa rakennusvaiheessa, käytön aikana ja käytöstä poiston jälkeisenä aikana tarvittavalla laajuudella YVA-menettelyn perustellun päätelmän mukaisesti.

Melua koskevaa kaavamääräystä tarkennetaan ja kaavaan lisätään tärinä- ja runkomelua- sekä pohjaveden pinnan seuranta koskevat määräykset:

”Kuiluun liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit yms.) on sijoitettava maan alle tai suunniteltava siten, että niiden aiheuttama melu ei aiheuta haittaa asuinalueille tai muille melulle herkille kohteille.”

”Pohjaveden pinnan tasoa tulee seurata rakentamisen aikana.”

”Lämpövaraston toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää tärinä- tai runkomeluhaittaa alueen ulkopuolelle.”

Kaavaselostukseen on täydennetty, että YVA-menettelyn yhteysviranomaisen perustellun päätelmän mukaisesti hanketta koskevan pohjavesien tarkkailuohjelman sisällöt. Tarkkailuohjelman mukaan tulee ottaa huomioon, että alueella on rakentamisen aikainen pohjaveden pinnan seuranta riittävällä havaintopaikkaverkostolla, jossa otetaan huomioon myös alueella sijaitsevien kaivojen sijainti ja seuranta. Pohjaveden pinnan seuranta tehdään ELY:n hyväksymällä laajuudella ja ulotetaan myös Kalkkikallion ulkopuolisille savialueille.

Tarkistukset:

Melua koskevaa kaavamääräystä tarkennetaan ja kaavaan lisätään tärinä- ja runkomelua- sekä pohjaveden pinnan seuranta koskevat määräykset. Selostusta täydennetään pohjavesien tarkkailuohjelman sisältövaatimuksilla.

NRO 4

Uudenmaan liitto, 6.4.2022

Lausunto:

Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta kaavasta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

-

NRO 5

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 7.4.2022

Lausunto:

Kehä III:lla lämpövaraston kohdalla ei liikennöi HSL:n linjoja. Tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle, jonka kautta liikennöivät linjat 711 Hakaniemi – Tikkurila, 721/N Hakaniemi/Rautatientori – Koivukylä ja 535/K Leppävaara – Hakunila.

HSL on antanut alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon 6.5.2021

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Aikaisemmissa kaavavaiheissa on ollut esillä tunnelin suuaukko Kyytitielle. Nyt esitetty suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle, jossa se ei aiheuta haittaa joukkoliikenteelle tai kävelyille ja pyöräilylle.

HSL kannattaa nyt esitettyä tunnelin suuaukon paikan siirtoa, joka vähentää haittoja muulle liikenteelle.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

NRO 6

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 7.4.2022

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suur- ja keskijännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutos ehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Tunnelin suuaukon läheisyydessä sijaistee Vantaan Energia Sähköverkot Oy 110kV voimajohto, Helen Sähköverkon 110kV voimajohto sekä Fingridin 400kV kantaverkon johto.

Sähkön liityntäkojeisto Vantaan Energia Sähköverkot Oy jakeluverkkoon tulee suunnitella tunnelin suuaukon läheisyyteen hyvin saavutettavaksi maanpäälliselle alueelle.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

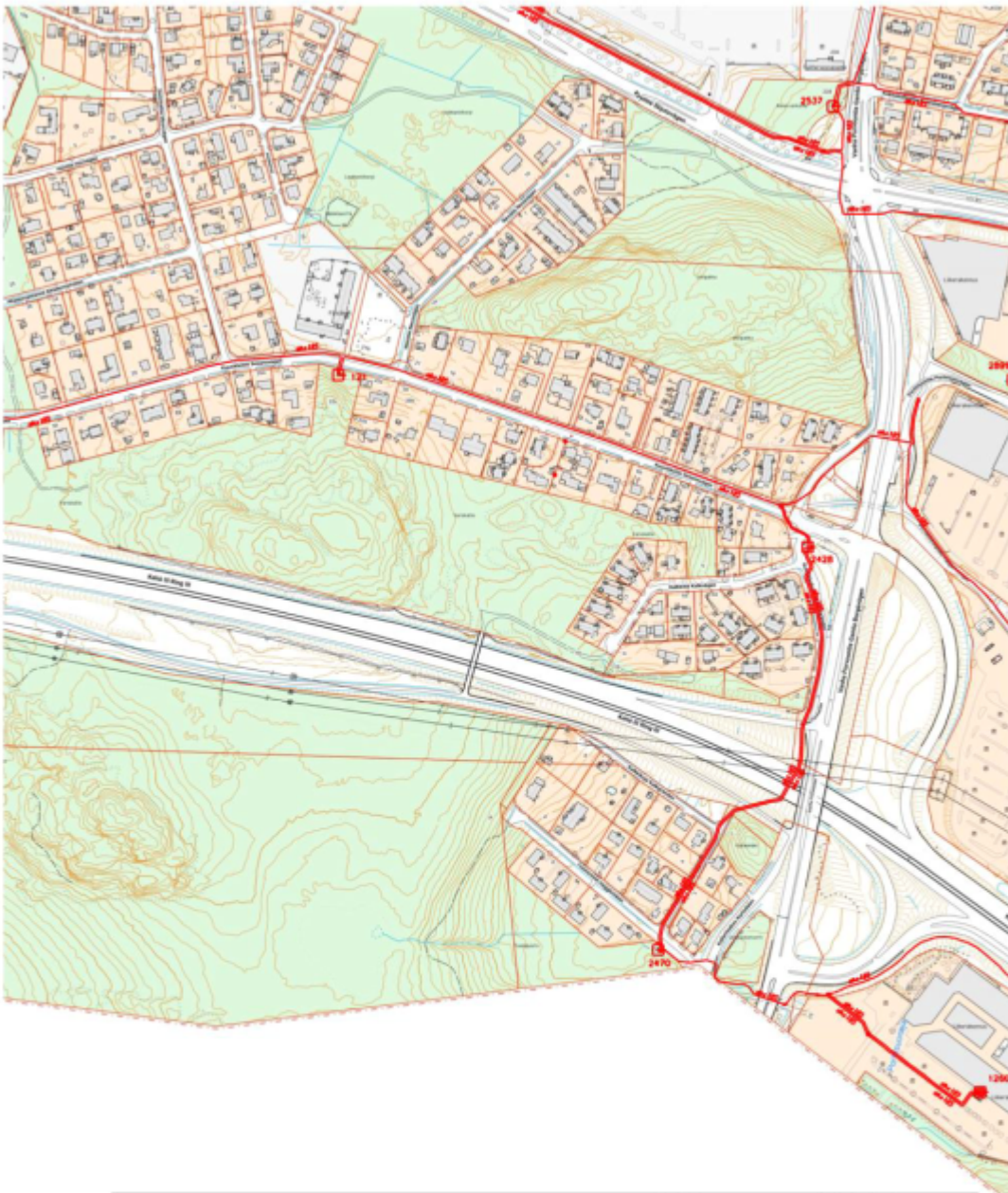
Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

LIITTEET

1. Suurjänniteverkon kartta 1:5000
2. Keskijänniteverkon kartta 1:5000



 PL95, 01301 VANTAA Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517	Paperikoko (mm x mm) A4	SUUNN.	SUUNN.PVM
		TARK.	TARK.PVM
KAUP.OSA 64 KUNINKAALA OSOITE Vantaan Energian lämpövarasto TYÖ Asemakaava nro 641400(ma) Suurjänniteverkko 110kV		HYV.	HYV.PVM
		SUHDE 1:5000	KARTTA
		PIIRI NRO	Liite 1
		HANKE NRO	
			TULOSTUSPVM 31.03.2022



	SUUNN.	SUUNN.PVM
	TARK.	TARK.PVM
PL95, 01301 VANTAA Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517	Paperikoko (mm x mm) A4	HYV. HYV.PVM
KAUP.OSA 64 KUNINKAALA OSOITE Vantaan Energian lämpövarasto TYÖ Asemakaava nro 641400(ma) Keskijänniteverkko 20kV	SUHDE 1:5000	KARTTA
	PIIR NRO	Liite 2
	HANKE NRO	
	TULOSTUSPVM 31.03.2022	

Vastine:

Maakaapeleiden sijainnit ja sähkön liityntäkojeisto huomioidaan hankkeen jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:

-

NRO 7

Fingrid Oyj, 8.4.2022

Lausunto:

Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Alueelle sijoittuvat Fingridin 400 kV voimajohto Tammisto - Anttila yhdessä Helen Sähköverkko Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n voimajohtojen kanssa (kuva 1). Olemme toimittaneet tietoja voimajohdosta asemakaavoitusta varten lausunnon muodossa toukokuussa 2021 (osallistumis- ja arviointisuunnitelma), ja olemme myös lausuneet hankkeen YVA-selostuksesta 10.3.2022.

Asemakaavaehdotuksen materiaaleissa ei otettu tarkemmin kantaa edellisen lausuntonne sisältöön (mm. voimajohtoja koskevat tekniset kysymykset). Edelleen toteamme, että voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä myös erillinen risteämälausunto (risteamalausunnot@fingrid.fi).

Pyydämme lähettämään tietoa asemakaavatyön etenemisestä.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Vastine:

Hanke pyytää risteämälausunnon Fingridiltä voimajohtojen osalta.

Kaavaan lisätään voimajohtoja koskeva määräys: "Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö eivät saa vaarantaa olemassa olevien voimajohtojen sijoittumista ja käyttöä."

Fingridille lähetetään tietoa asemakaavatyön etenemisestä.

Tarkistukset:

Kaavaan lisätään määräys: "Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö eivät saa vaarantaa olemassa olevien voimajohtojen sijoittumista ja käyttöä."

NRO 8

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 14.4.2022

Lausunto:

Tukesilla ei ole lausuttavaa otsikon kaavahankkeeseen liittyen. Aiemmassa kaavoitusvaiheessa on todettu, ettei tuotantolaitoksilla, joiden konsultointivöhykkeelle maanalainen asemakaava sijoittuu, ole vaikutuksia kaava-alueelle. Maanalaisella asemakaavalla ei myöskään arvioida olevan vaikutuksia mainittuihin tuotantolaitoksiin.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

-

NRO 9

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), 20.4.2022

Lausunto:

Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan suuralueella, Kuninkaalan kaupunginosassa n:o 64. Alue sijoittuu Kuusikon asuinalueen kupeeseen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Variskallion ja Kalkkikallion viheralueista sekä osa Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueista. Alue rajautuu etelässä Kalkkikallion luonnonsuojelualueen reunamille ja idässä alue ulottuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle.

Asemakaava mahdollistaa Vantaan Energian kaukolämpövaraston rakentamisen Kuusikkoon, maan alle noin –80 ja +10 (N2000) korkeusasemien välille. Kaava-alue sijoittuu osin Variskallion ja Kalkkikallion viheralueiden sekä Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueiden alapuolelle. Varaston maanalainen ajoyhteystunneli kulkee Kehä III:n alapuolella ja tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle. Variskallioon, lähelle kevyenliikenteen siltaa, sijoittuu maanpintaan ulottuva pystykuilu maanpäällisine rakenteineen. Lämpövaraston tilavuus tulee olemaan noin 900 000 m³ ja louhittava tila noin 1 000 000 m³.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Suunnittelualueella sijaitsevalla Kalkkitiellä on rakennettua yleistä vesihuoltoa; vuonna 1992 on rakennettu Kalkkitien lujitemuovinen jätevesipumppaamo, 150 m muovista 90 mm paineviemäriä, 340 m muovista 160 mm jätevesiviemäriä ja 63/100 mm vesijohtoa ja 240 m muovista 315 mm hulevesiviemäriä.

Asemakaava ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä. Lisätietoja antaa aluepäällikkö

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

-

NRO 10

Helen Sähköverkko Oy, 21.4.2022

Lausunto:

Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan, asemakaavan selostukseen sekä hankkeen YVA:n. Helen Sähköverkon 110 kV suurjännitteinen jakeluverkko (jatkoissa voimajohto) ulottuu osittain Vantaan kaupungin alueelle. Voimajohtoja varten Helen Sähköverkko on lunastanut kiinteistöjen käyttöoikeuden supistuksen, jotka ovat kirjattu maanmittauslaitoksen ylläpitämään kiinteistörekisteriin, josta kaikki tahot voivat tarkistaa tällaisten rasiitteiden haltijan, sijainnin ja sisällön.

Käyttöoikeuden supistuksen mukaan rakentaminen johtoalueelle vaatii johdon omistajan luvan. Kaavaehdotuksessa lämpövaraston ajotunnelin maanpäälliset osat voisivat tulla johtoalueelle. Helen Sähköverkko ehdottaa, että kaavamerkintää muutettaisiin siten, että ajotunnelin maanpäälliset rakenteet tulisivat rakennettaviksi johtoalueen ulkopuolelle. Lisäksi Helen Sähköverkko ehdottaa kaavaan merkittäväksi, että 'Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö ei saa aiheuttaa vaaraa voimajohtojen pysyvyydelle ja käytölle'.

Fingrid Oyj, Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Helen Sähköverkko Oy ovat keskenään sopineet, että Kehä 3:n vierellä välillä Tammisto-Länsisalmi kulkevien voimajohtojen osalta sähköturvallisuudesta huolehtiminen on Fingrid Oyj vastuulla ja he tekevät kaikista toiminnoista voimajohtoalueella turvallisuustarkastelun (risteämäläusunto). Tässä lausunnossa ei oteta kantaa, onko lämpölaitoksen rakentaminen johtojen alle tai kaukolämpöyhteyden rakentaminen johtojen läheisyyteen sähköturvallisuusmielessä turvallista ja siten mahdollista rakentaa. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa ei ole juurikaan huomioitu olemassa olevia voimajohtoja.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan ehdotukseen tai siihen liittyviin asiakirjoihin muuta huomautettavaa.

Vastine:

Voimajohtojen lähelle, Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ajorampin sisäpuoleiselle alueelle suunniteltu ajotunnelin suuaukko ei kuulu maanalaiseen kaava-alueeseen, eikä alueelle laadita hankkeen johdosta asemakaavan muutosta, alueen ollessa jo suunnitellun käyttötarkoituksen mukaisesti liikennealuetta.

Hanke pyytää risteämäläusunnon Fingridiltä voimajohtojen osalta.

Kaavaan lisätään voimajohtoja koskeva määräys: "Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö eivät saa vaarantaa olemassa olevien voimajohtojen sijoittumista ja käyttöä."

Tarkistukset:

Kaavaan lisätään määräys: "Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö eivät saa vaarantaa olemassa olevien voimajohtojen sijoittumista ja käyttöä."



13 § Asemakaavamuutos 002343 ja tonttijako, 93 Vaarala / Rajatie 43-47 / TLA

VD/1238/10.02.04.00/2017
TLA/MJA/MAI/VIK

Kaavamuutoksella muutetaan kaava-alueen käyttötarkoitus liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kaavaehdotuksessa erillispientalojen korttelialueen tehokkuus (e) on 0,30 ja asemakaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoikeus 975 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 93112 sekä erityisaluetta, kaupunginosassa 93 Vaarala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 93112 sekä katualuetta, kaupunginosassa 93 Vaarala.

Tonttijako koskee osaa korttelista 93112, kaupunginosassa 93 Vaarala.

Alue sijaitsee Rajatiellä Vaaralan kaupunginosassa Kehä III (E 18) ja Lahdenväylän risteämiskohdan tuntumassa, lähellä Helsingin kunnanrajaa. Suunnittelualue sijaitsee Rajatien ja Kehä III:n liittymän eteläpuolella.

Hakija

Kaavamuutoksen hakijat ovat Vantaan kaupunki (92-403-2-73 ja 92-403-2-60 (osa)) sekä kaksi yksityistä maanomistajaa (92-403-2-74 ja 92-403-2-75). Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.2.2017.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa katualuetta ja Rajatie 47 osoitteessa olevan tontin. Rajatie 43 ja Rajatie 45 osoitteessa olevat tontit ovat yksityisessä maanomistuksessa.

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty pientaloalueeksi (A3). Yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021) alue on pientalovaltainen asuinalue (AP).

Asemakaavamuutos

Kaavassa kiinteistöjen käyttötarkoitukset muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kaava-alueen kahdella yksityisessä omistuksessa olevalla kiinteistöllä sijaitsee nykyisellään molemmissa yhden asunnon talo. Näiltä osin kaava muutetaan vastaamaan jo toteutunutta tilannetta. Pohjoisimman muodostuvan tontin omistaja on Vantaan kaupunki. Kaavaehdotuksen esittämä tehokkuus $e=0,3$ sekä esitetty kerroskorkeus vastaavat ympäröivän asuinrakentamisen mittakaavaa. Kaavassa huomioidaan muun muassa vihertehokkuus ja liikennemelu.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.2.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta, joissa ei ollut huomautettavaa. Asukkailta ei saatu mielipiteitä.



Mielipiteistä oleellisin koski Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n maakaapeleiden sijainnin huomiointia.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (975 k-m2, n. 6 asuntoa) sekä pientalojen rakennuspaikkoja (3 kpl).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Muutostyöt maksavat hakijat (Vantaan kaupunki sekä kaksi yksityistä maanomistajaa) jaettuna hakijoiden kesken 1/3 osuuksin, ja kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään vahvistettavaksi maksuluokka 1 (2B) (3 500 € + 500 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla, perusmaksu 1 100 € + lisätontilta 260 € (1 360 €), yhteensä 5 360 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 7.6.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002343 sekä tonttijakoehdotus 93 Vaarala / Rajatie 43-47,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 1 (2B) ja todetaan, että hakijat Vantaan kaupunki sekä kaksi yksityistä maanomistajaa maksavat muutostyöt (4 000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 360 €), yhteensä 5 360 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutoksen selostus 7.6.2022

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. 050 302 9410,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002343 RAJATIE 43-47

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 7.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002343. Kaavoitus on tullut vireille 7.2.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 93112 sekä erityisaluetta kaupunginosassa 93, Vaarala.

Tonttijako:

Osa korttelista 93112 kaupunginosassa 93, Vaarala.

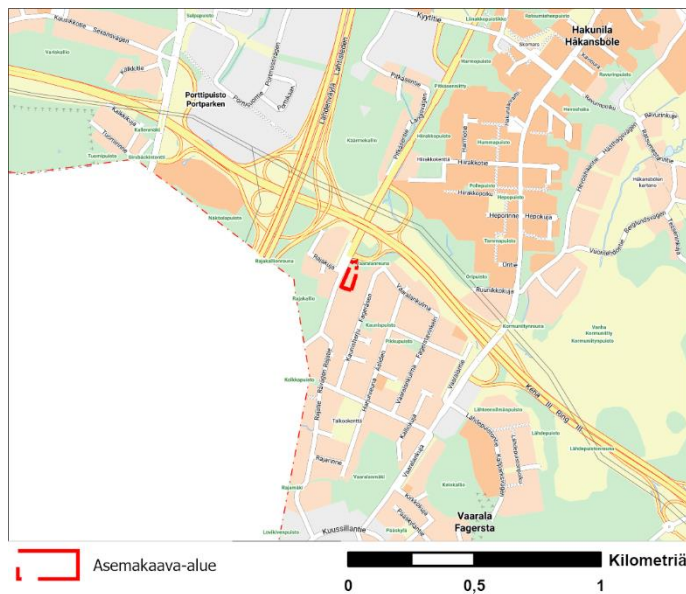
Kaavamuutoksella muutetaan kaava-alueen käyttötarkoitus liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueesta (K) erillispientalojen kortteli-alueeksi (AO). Kaavaehdotuksessa erillispientalojen kortteli-alueen tehokkuus (e) on 0,30 ja asemakaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoikeus 975 k-m².

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako. Kaavaan ei liity sopimuksia.

Kaavan laatija:

Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9410.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Rajatiellä Vaaralan kaupunginosassa Kehä III (E 18) ja Lahdenväylän risteämiskohdan tuntumassa, lähellä Helsingin kunnanrajaa. Suunnittelualue sijaitsee Rajatien ja Kehä III:n liittymän eteläpuolella.

Suunnittelualue rajautuu Rajatien katualueeseen, pohjoisessa Kehä III:n liikennealueeseen sekä itä- ja eteläpuolella olemassa oleviin asuintontteihin.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajien jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.2.2017.
- Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002343.
- Kaavoitus tuli vireille 07.02.2020.
- Asemakaava-arkkitehti oli tavoitettavissa puhelimitse 10.2.2020.
- Mielenpitoet pyydettiin 8.3.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Lisäksi hanketta esiteltiin Vaarala -seuran kevätkokouksessa 30.3.2022.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat	4
Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	13
3.4 Asemakaavaratkaisu.....	14
Asemakaavan kuvaus	15
4.1 Kaavan rakenne	15
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
4.3 Aluevaraukset.....	16
4.4 Kaavan vaikutukset.....	17
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	20
4.6 Asemakaavan toteutus.....	20
4. Kaavatyöhön osallistuneet	21
5. Asemakaavan seurantalomake	22
6. Asemakaavakartta ja –määräykset	24
7. Muu suunnitelma-aineisto	27

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Meluselvitys, 002343 Rajatie 43–47 asemakaavan muutos, 16.11.2021, Sitowise

1. TIIVISTELMÄ

Vantaan kaupunki sekä kahden kiinteistön maanomistajat ovat hakeneet asemakaavanmuutosta osoitteisiin Rajatie 43, 45 ja 47. Kaavassa kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kaava-alueen kahdella yksityisessä omistuksella olevalla kiinteistöllä sijaitsee nykyisellään molemmissa yhden asunon talo. Näiltä osin kaava muutetaan vastaamaan jo toteutunutta tilannetta. Pohjoisimman muodostuvan tontin omistaja on Vantaan kaupunki. Kaavaehdotuksen esittämä tehokkuus $e=0,3$ sekä esitetty kerroskorkeus vastaavat ympäröivän asuinrakentamisen mittakaavaa. Kaavassa huomioidaan muun muassa vihertehokkuus ja liikennemelu.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.

2. LÄHTÖKOHDAT



Kuva yllä: Näkymä Rajatieltä kohti kaava-alueita. Kuvan rakennus on purettu (Kuva Google street view)

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vaaralan kaupunginosa sijaitsee Hakunilan suuralueella, Kehä III:n, Porvoonväylän ja Lahdenväylän muodostamassa kolmiossa. Pohjoisessa naapurina on Hakunilan kaupunginosa. Eteläpuolelta Vaarala rajautuu Helsinkiin.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu savitasangon ja kallioselänteiden rajalle Kormuniitynojan lähistölle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa alue on ollut merkitty suoksi ja kallioselänteeksi Håkansbölen kartanon peltojen ja ojan tuntumassa. Håkansbölen kartanon paikalla on ollut myös keskiaikainen kylä ja alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Suunnittelualue oli osa Hakunilantien länsipuolelle syntyneitä asuinalueita.

Suunnittelualue oli vielä v. 1933 pitäjänkartassa metsää pellonreunassa. Ilmakuvassa v. 1954 ja peruskartassa v. 1958 alue suunnittelualue on lohkottu pientalotonteiksi. Kehä III rakennettiin suunnittelualueen pohjoispuolelle 1960-luvulla.

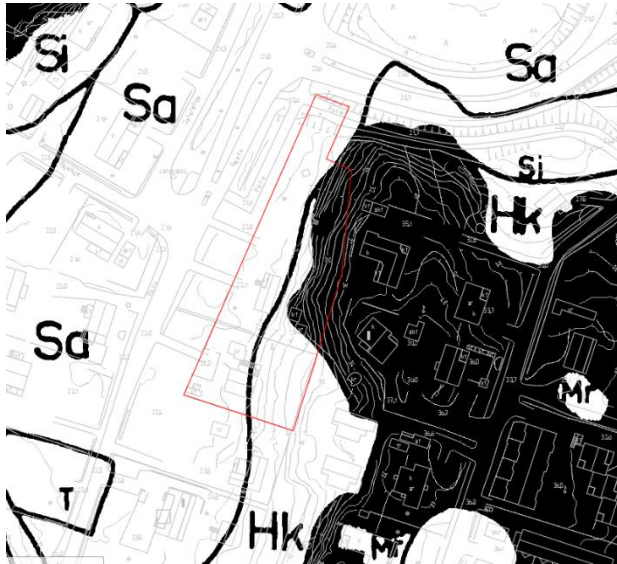
Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Nykyinen valuma-alue ovat maanpöytä- ja pääosin päällystämätöntä ja vettä läpäisevää pintaa.

Maaperä

Maalajikartan (kuva alla) mukaan kaava-alueen maaperä on savikkoa (länsipuoli) sekä hiekkaa ja avokalliota (itäpuoli). Alueen maanpinta nousee jyrkästi kohti itää.

Kaava-alueelta ei ole pohjatutkimustietoa. Kaavarajan länsipuolella tehtyjen pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on yli 6 m kerros savea.



Kuva: Maalajikartta

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kallion ja pohjamoreenin sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus.

Paksuilla siltti- ja savialueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi. Muilla alueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustaa rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Maaston korot vaihtelevat +22,0 ja +33,0 metrin välillä. Kadunpuolelta (+22 m) maasto nousee loivasti itää kohti. Itäpuoli suunnittelualueesta on kallioselänteen reunaan: maasto nousee +25,0 metristä +33,0 metriin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Vaaralan väkiluku on vuosikymmenten ajan pikkuhiljaa kasvanut ja vuoden 2020 alussa alueella asui 2982 asukasta. Väkiluku on noussut vuosina 2015–2020 noin 70:llä. Tähän nähden Vaaralan väestöennuste on voimakkaasti kasvava: noin 2000 henkeä vuoteen 2025 ja 7000 henkeä vuoteen 2030 mennessä. Koko Hakunilan suuralueen asukasluku on yli 30 525 henkeä, missä on kasvua noin 1 400 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

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

Asuminen

Kaava-alueen kahdella eteläisemmällä kiinteistöllä sijaitsee molemmissa yhden asunnon talo. Kolmas, pohjoisin kiinteistö on rakentamaton. Vaaralan asuntokanta on omistusasuntovaltainen.

Sosiaalinen ympäristö

Vaaralan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. hieman Vantaan keskiarvoa korkeampi koulutus- ja tulotaso ja matalampi työttömyysaste. Pientalovaltaisen Vaaralan asuntokunnissa yksinasuminen on vähäistä. Vaaralassa on paljon työkäisiä, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti pieni. Muuten Vaaralan ikärakenne vastaa pitkälti Vantaan keskiarvoa. Vieraskielisen väestön osuus on Vaaralassa 14,7 %. Osuus on kasvanut viimeisen 10 vuoden aikana, kuten muissakin Hakunilan suuralueen kaupunginosissa.

Palvelut ja työpaikat

Vaaralassa sijaitsee pari päiväkotia, pieni kauppa, hampurilaisravintola ja kaksi huoltoasemaa. Peruskoulut ja lukio sijaitsevat Hakunilassa, jonne alue tukeutuu Tikkurilan lisäksi muidenkin palvelujen osalta.

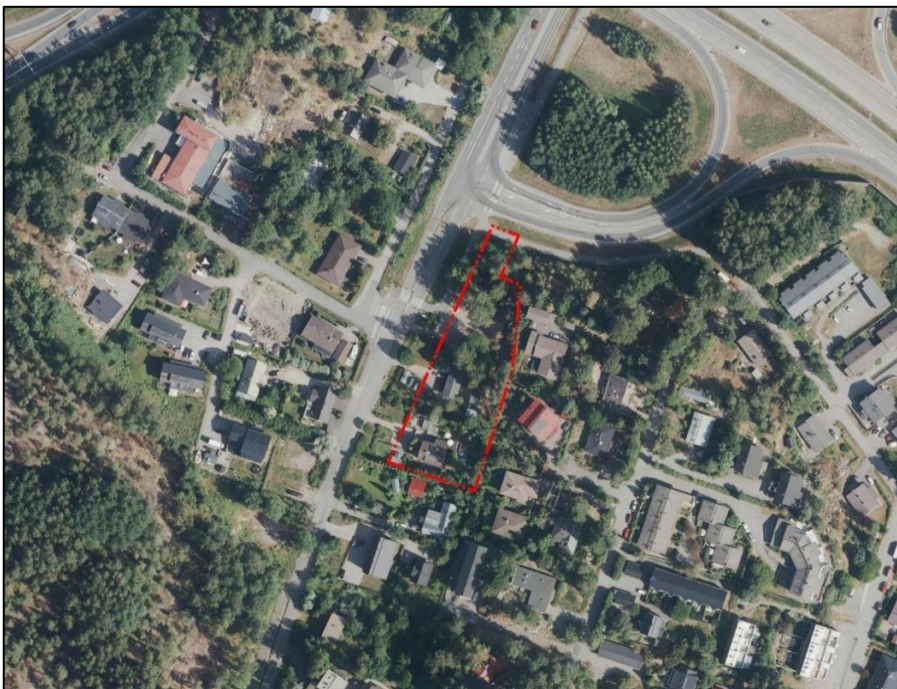
Vaaralan työpaikkaomavaraisuus on korkeampi kuin muissa Hakunilan suuralueen kaupunginosissa. Kaupunginosan noin 2300 työpaikasta lähes 70 prosenttia oli vuonna 2019 teollisuudessa. Työpaikkoja on paljon Vaaralan teollisuusalueella, jossa toimii muun muassa kaksi isoa yritystä, Fazer ja Valio. Vaaralan työssäkävystä hieman yli puolet käy töissä Helsingissä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osa Vaaralan pientaloaluetta. Pientalovaltainen Vaarala on huomattavasti tiivistynyt 1970-luvulla laaditun asemakaavan myötä. Alue on elänyt koko ajan ja uusia asuntoja on rakennettu melko tasaiseen tahtiin.

Kaupunkikuva

Vaaralan läntisessä pientaloalueessa on tunnistettavissa 1950-luvun rakentamisajan mittakaava. Kadut ovat kapeita, pihat vehreitä ja eri vuosikymmenien matalat rakennukset sopeutuvat hyvin ympäristöön.



Suunnittelualue punaisella rajattuna vuoden 2021 ilmakuvassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ja Vaaralan Hakunilantien länsipuolisella pientaloalueella ei sijaitse rakennusperintökohteita.

Virkistys

Alle 500 m etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee Harjunreunan lähiliikuntapaikka, jossa on pieni tekonurmipintainen monitoimiareena, leikkipuisto ja talvella luistelukenttä. Alue liittyy Kehä III:n toisella puolella olevan Ojangon ulkoilun alueen kautta Sipoonkorven ja Viikin seudullisesti merkittäviin viheralueisiin (Viherrakenneselvitys). Lähdepuistosta on Ojangon kautta hiihtoladut mm. Hakunilan urheilupuistoon, joka sijaitsee noin 2 km päässä suunnittelualueesta.

Liikenne

Rajatie on liityntäkatu, joka muuttuu kaava-alueen pohjoisosassa Lahdentien seututieksi.

Rajatieä pitkin kulkee pääpyöräreitti Hakunilaan ja Kehä III pohjoispuolelle sekä etelään Helsingin puolelle. Reitti on yhdistetty jalankulun kanssa. Suunnittelualueen pohjoispuolelta on pyörätie Vaaralankulmalle. Muuten pientaloalueella on vähän erillisiä pyöräteitä ja pyörällä ajo tapahtuu kadulla.

Lähin joukkoliikenteen pysäkki on Sakarakujalla. Vaaralan pientaloalueen kautta kiertää bussi 713. Hakunilantietä, Kehä III:a ja Lahdenväylää pitkin kulkee useita bussiyhteyksiä.

Rajatielle on yleiskaavassa 2020 merkitty pyöräilyn baanayhteys.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen itäpuolella kulkee Rajatien vesijohdon jakelulinja d100V. Vesijohto liittyy Talkootien d100V ja Hakunilantien d160V vesijohtojen kautta Vaaralan d225 runkovesijohdoton.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee jätevesien d200M viettoviemäri ja d200M paineviemäri, jotka johtavat Rajakyläntien jätevedenpumppaamon jätevedet itään ja edelleen Vaaralan jätevedenpumppaamon kautta etelään. Jätevedet johdetaan d500 viettoviemärillä eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemärointi

Hulevedet imeytyvät osin maaperään. Osa hulevesistä johdetaan pintavaluntana Kehä III:n varren avo-ojaan ja edelleen Kehä III:n ali Kormuniitynojaan. Kuormuniitynoja yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingissä Kapellviken'in lahdessa.

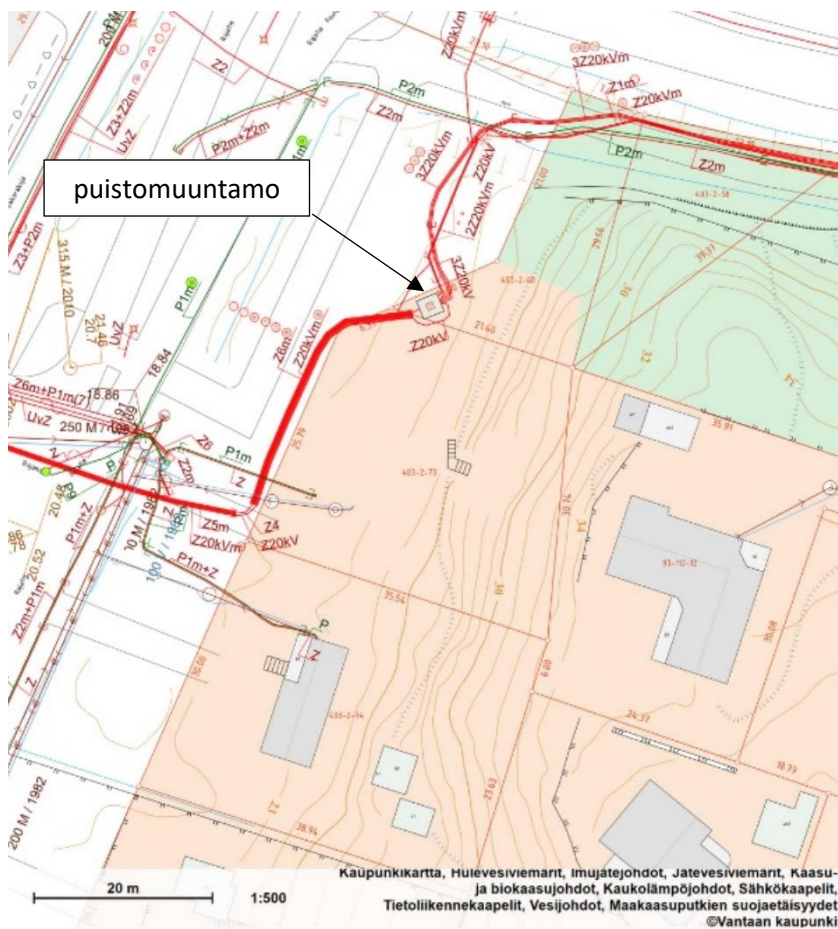
Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle. Lähimmät johdot kulkevat Vaaralantien katualueella.

Sähköverkko

Suunnittelualan pohjoisosassa on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n omistama peltinen, ulkoa hoidettava puistomuuntamo, jonka keskijännitekojeisto on varustettu kuormaerottimien kauko-ohjauksella. Muuntamolle 2570, Rajatie 49, on tehty Vantaan kaupungin kanssa 50 vuoden määräaikainen sijoitussopimus, joka on päivätty 31.7.2006 ja allekirjoitettu 2.8.2006. Sopimuksen mukaisesti muuntamon sijoitussopimus on voimassa vuoteen 2056 saakka.

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita on Rajatien varressa sekä kaavamuutosalueella kaupungin maaomistuksella. Muuntamolle tuleville kaapeleille on useita sijoituslupia, mm. luvat §645, päiväys 24.10.2006, sekä §326, päiväys 10.8.2012.



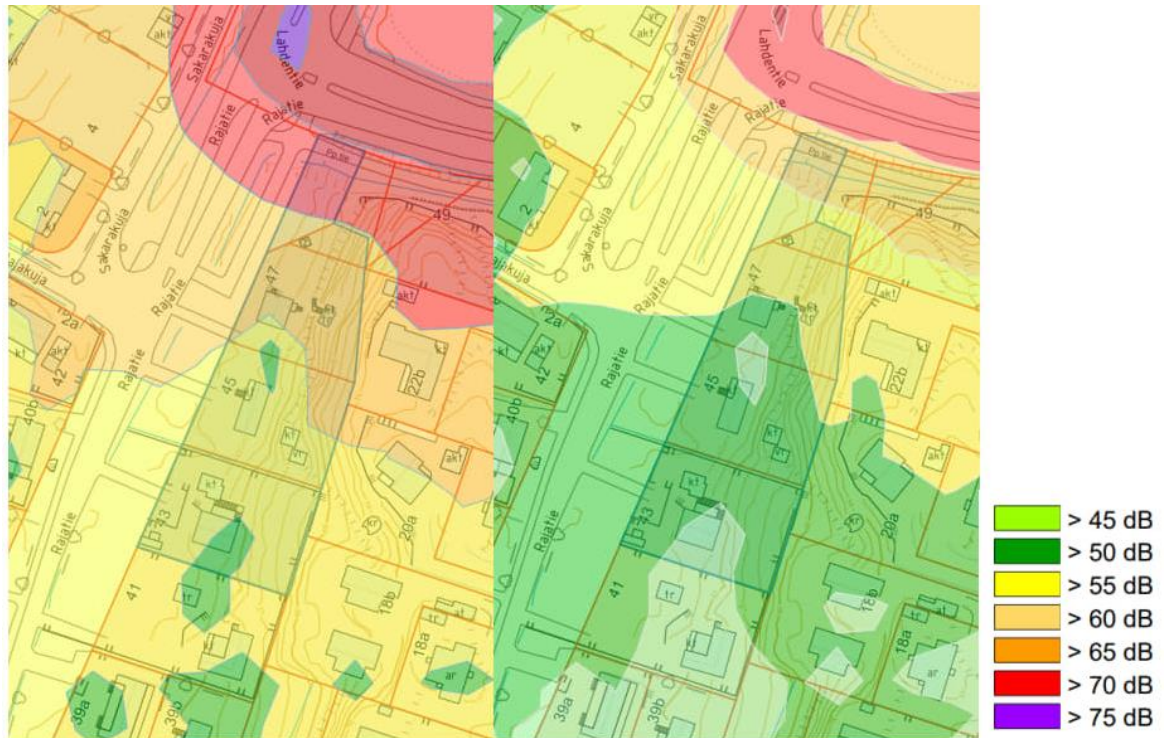
Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue ei ole lentomelualueita.

liikennemelu

Kaava-alueen pohjoisosassa on päivällä (klo 7-22) 60–65 dB tieliikenteen melualueita. Suurin osa suunnittelualueesta on 55–60 dB melualueita ja osalla aluetta melua on alle 55 dB.

Yöllä (klo 22–7) suunnittelualueen pohjoisosassa melu on 55-60 dB ja muuten pääosin alle 55 dB.



Kuva 2. Kaava-alueen tieliikenteen päiväajan keskiäänitasot v. 2016 tilanteessa, vasemmalla päiväajan, oikealla yöajan keskiäänitasot. (Sitowise, 16.11.2021)

2.1.4 Maanomistus

Kiinteistöt 403-2-74 ja 403-2-75 ovat yksityisessä maanomistuksessa. Yksityisen maanomistuksen pinta-ala on yhteensä n. 2 339 m².

Muut osat kaava-alueesta ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Vantaan kaupungin maanomistus käsittää kiinteistön 403-2-73 sekä osat kiinteistöistä 403-2-60 ja 093-9901-0 yhteenlasketulta alaltaan n. 1 394 m².



Kaava-alueen koko on yhteensä n. 3734 m².

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

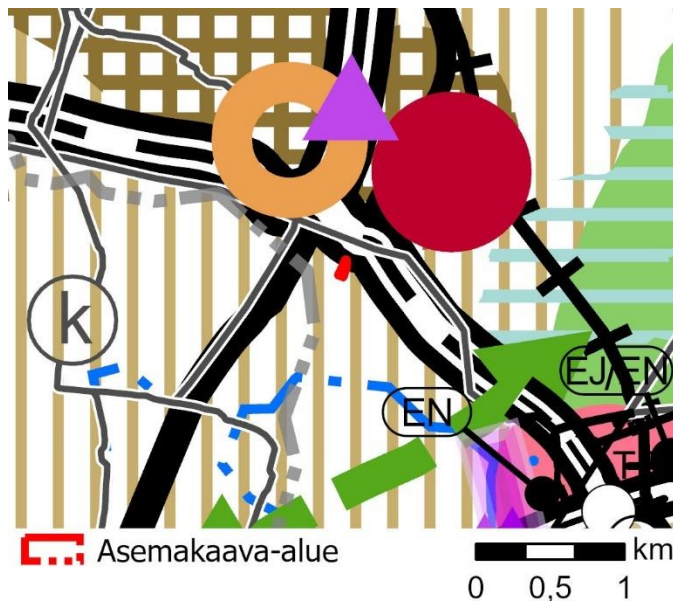
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

Vantaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus on valmistunut ja sen on tarkoitus korvata kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavaa. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon.

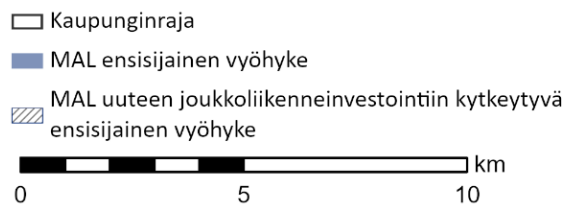
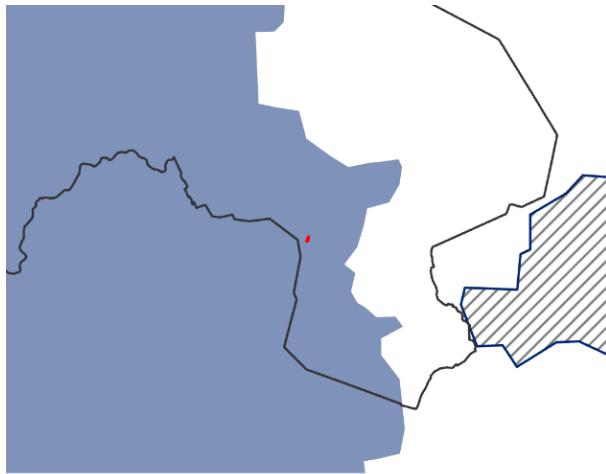


Maakuntakaavayhdistelmässä alue on ruskealla pystyviivalla esitettyä taa-jamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, joka rajautuu pohjoisessa tiehen.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritely, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään

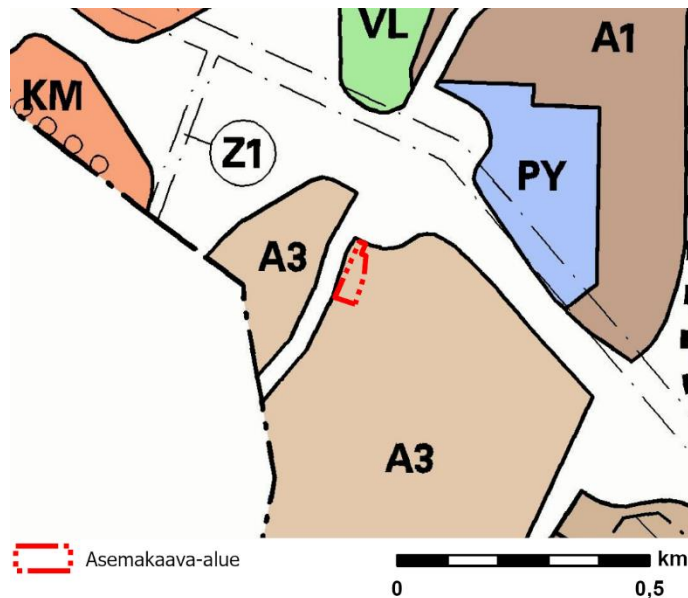
85 % sijoittuu kestävästi liikuttamisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.



Yleiskaava

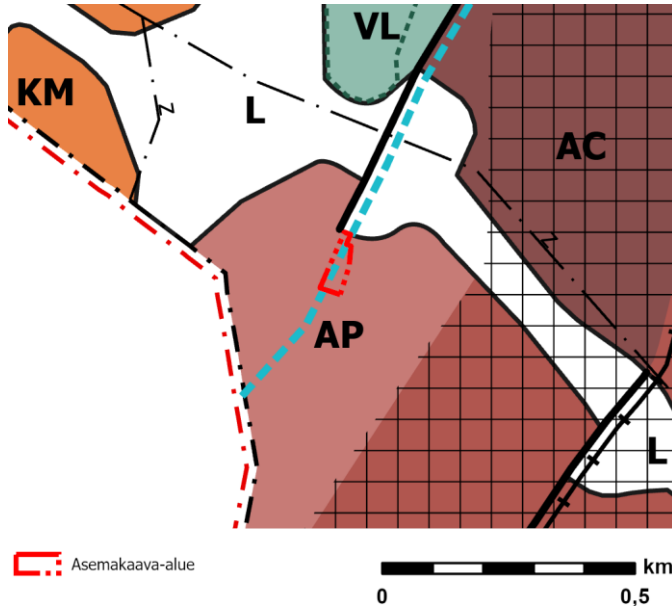
Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on pientaloaluetta (A3).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava 2020

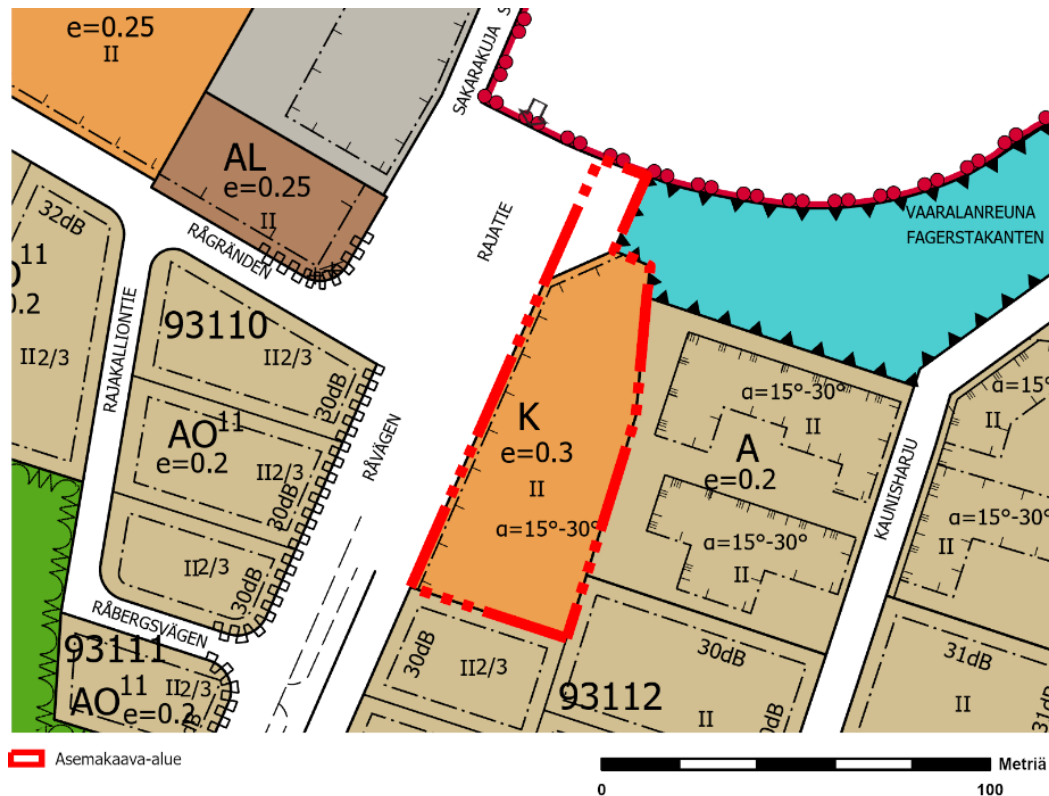
Yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta se ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), jolle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja.



Rajatielle on yleiskaavassa 2020 merkitty pyöräilyn pyöräliikenteen baanin ohjeellinen sijainti. Pyöräilyn baana on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Baanalle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja se tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Asemakaava 931000 Vaarala 6 (YM 11.9.1992). Alue on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), jolla on rakennustehokkuus $e=0,3$ ja sallittu kerroskorkeus kaksi. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on katualuetta.



3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajien jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.2.2017. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002343 ja kaavoitus tuli vireille 07.02.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kaavamuutoksen hakijat, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit), kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset. Lisäksi osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, Pelastuslaitos, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, HSY.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 kirjallista mielipidettä, jotka on esitetty tiivistystyksi alla.

Fingrid: Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, ei kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä: Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtosiirtojen tekemistä.

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä: ei kommentoitavaa

Vantaan energia oy ja Vantaan energia sähköverkot oy: ei kommentoitavaa

Vantaan kaupunginmuseo: ei huomautettavaa

Suunnittelija on ollut tavoitettavissa puhelimitse, erityisesti 10.2.2020.

Kaavatyö oli esillä Vaarala-seuran kevätkokouksessa 30.3.2022.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

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

Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.

Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.

Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

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

3.3.2 Muut tavoitteet**Vihertehokkuus**

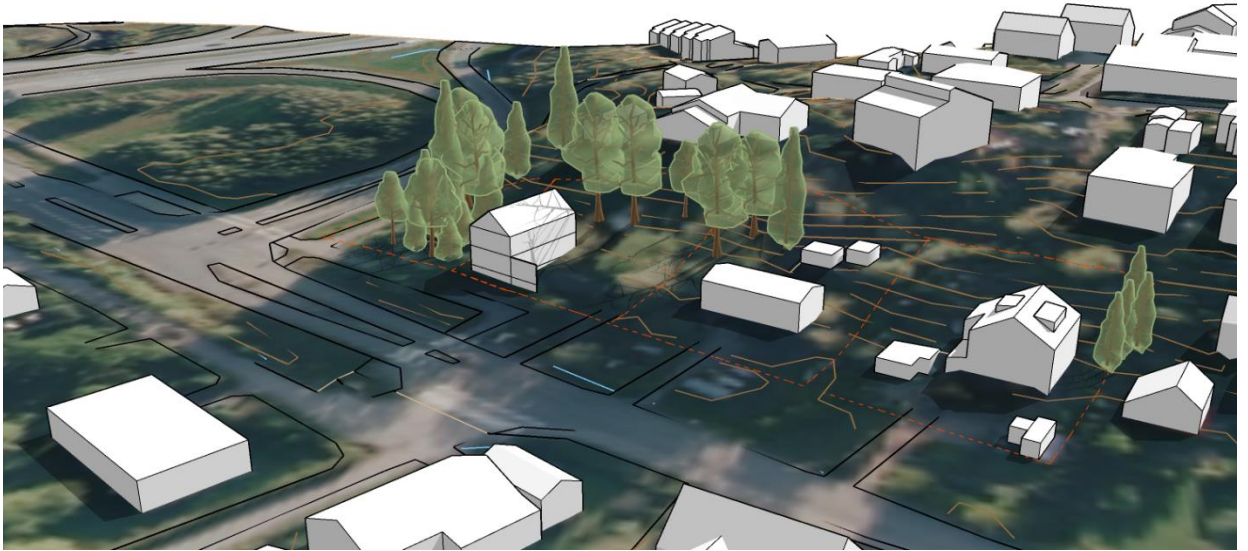
Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hilyn mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU**3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

Asemakaavamuuos vastaa isojen erillispientalojen tonttikysyntään. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Asemakaavamuuosoksessa alue esitetään erillispientalojen korttelialueena AO. Muodostuvien erillispientalotonttien tehokkuudeksi esitetään olevaa sekä ympäröivän asemakaavan mukaista tehokkuutta 0,3. Rakennustehokkuus pysyy ennallaan suhteessa kumoutuvaan kaavaan.

Asemakaavassa suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi muodostettavilla uusilla AO-tonteilla ehdotetaan II 2/3. Uusi kerroskorkeus mukaillee ympäröivän korttelirakenteen kerroskorkeutta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva, jossa esitetty esimerkki pohjoisen tontin massasta.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutoksella muutetaan kaava-alueen käyttötarkoitus liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueesta (K) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tehokkuusluvuksi esitetään 0,3 ja kerroskorkeudeksi II 2/3. Kaava esittää kolme erillispientalotonttia. Kaava-alueen pohjoisosaan esitetään suojaviheraluetta.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alue on kooltaan 3 734 m² (3733,59 m²), josta erillispientalojen korttelialueen koko on 3249 m² ja suojaviheralueen koko 484 m².

Kaavan osoittama tehokkuusluku (e) on 0,3. Kaava mahdollistaa rakennusoikeutta yhteensä 975 k-m² (974,76 k-m²). Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti esitetyillä tonteilla:

- tontti 21: (tontin koko 917,45 m²), rakennusoikeus 275,3 k-m²
- tontti 22: (tontin koko 1107,43 m²) rakennusoikeus 332,2 k-m²
- tontti 23: (tontin koko 1223,97 m²) rakennusoikeus 367,2 k-m²

Lisäksi kaava mahdollistaa taloustiloja 40 m²/tontti rakennusoikeuden lisäksi.

Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Autopaikkoja: 2 ap/asunto

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu määräyksiä. Kaavamuutoksessa sovelletaan ympäröivien asuinkortteleiden asemakaavamääräyksiä kaupunkikuvan yhtenäisyyden varmistamiseksi.

Kaavan esittämä vihertehokkuustavoite on 0,9. Lisäksi kaavamääräyksen mukaan tonttien itäreunan kalliota ja puustoa tulee säilyttää.

Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on erillispientalojen korttelialuetta AO.

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen korttelialue

Asuinpientalojen korttelialue muodostuu kolmesta vierekkäisestä tontista, joiden rakennusala ja kaavamääräykset noudattelevat ympäröivää rakennetta ja asemakaavojen henkeä.

Kaavassa on huomioitu korttelialueen itäpuolen kalliit rajaamalla niitä rakennusalan ulkopuolelle sekä lisämääräyksin.

Meluntorjuntaan kiinnitetään huomiota rakennusalueen rajauksessa sekä kaavamääräyksissä etenkin pohjoisimmalla, lähinnä melunlähdeä olevalla tontilla. Rakennusalueen rajauksella pohjoisimmalla tontilla 21 mahdollistetaan meluntorjunnan ratkaisut joustavasti.

Kaavamääräyksissä huomioidaan hulevedet sekä edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Lisäksi kaavamääräyksissä ohjataan uusiutuvan energian käyttöön ohjaamalla rakennusten kattolappeiden muotoilu ja suuntaus niin, että aurinkopaneelien sijoittaminen on mahdollista.

4.3.2 Muut alueet

EV, suojaviheralue

Vaaralanreunan suojaviheraluetta esitetään kaavassa jatkettavaksi korttelialueen ja Kehä III:n rampin väliin.



Havainnekuva K-III:n rampilta kaavamuutosalueelle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

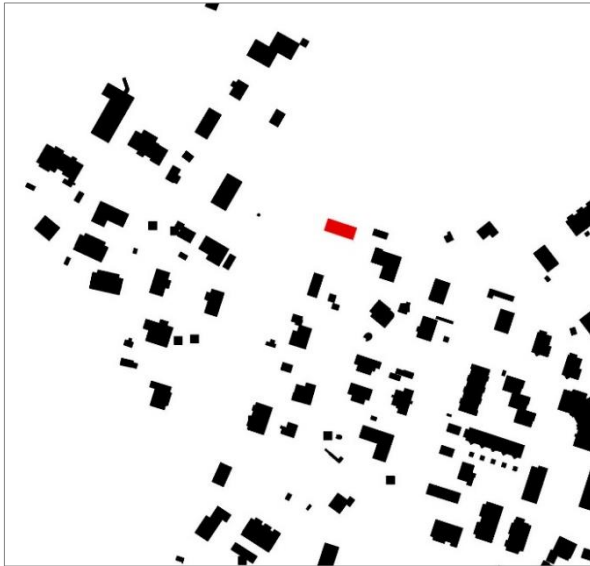
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Hanke voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuuutos täydentää Vaaralan kaupunginosaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Kaava mahdollistaa kolme pientalotonttia, ja kuusi suurta asuntoa.

Alue- ja yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Vaaralan kaupunginosaan, Kehä III:n Lahdentien liittymän kaakkoispuolelle. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo pientalotontteja.

Kaupunkikuva ja maisema

Kaavan mahdollistama rakentaminen on kaavamääräyksiin sovitettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja maisemaan. Uusilla muodostuvilla tonteilla määrätään vihertehokkuudesta ja olevien puiden ja kallion säilyttämisestä ja varmistetaan lähiympäristön vehreys.

Kulttuuriperintö

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriperintöön.

Asuminen

Kaava mahdollistaa yhteensä 3 - 6 asuntoa. Kaava mahdollistaa suuria asuntoja omalla vehreällä pihalla.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueelle on mahdollista tulla joitakin työpaikkoja tai palveluita. Kaavamääräyksen mukaan AO-korttelialueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Taloudelliset vaikutukset

Uusia vesi- ja viemäriinjoja ei ole tarpeen rakentaa, sillä nykyiselle asutukselle on järjestetty vesi- huoltopalvelut.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle kaavan toteutuessa muuttaa muutamia uusia asukkaita.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää alueen virkistysalueiden käyttöä jonkun verran. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaavamuutos lisää sekä ajoneuvoliikennettä, kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikenteen matkustajamääriä vähäisesti alueella. Kaava-alueen länsipuoleiselle katualueelle jää tilaa yleiskaavan 2020 osoittamalle pyöräyhteyden baanalle.

Vesihuolto

Kaava-alueen vesihuolto on toteutettu kohdan 2.3.1 mukaisesti. Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen vesihuoltoon.

Hulevedet

Kaavamuutosalueen hulevedet voidaan kerätä ja viivyttaa ennen johtamista tonteilta eteenpäin avo-ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin edelleen Kormuniitynojaan.

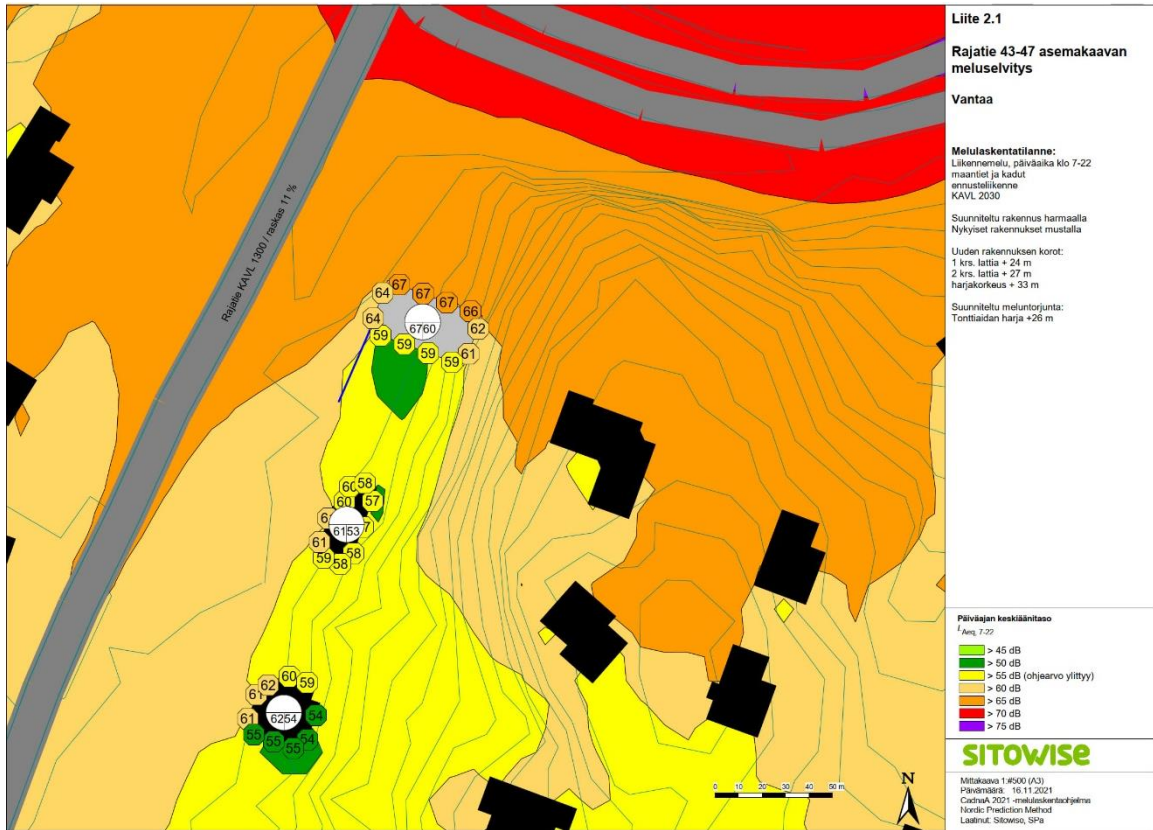
Kaavamuutosalueen tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti. Hulevesistä on annettu kaavamääräyksiä.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on tieliikennemelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulko-kuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA Kehä III:n puolella, jossa melu on voimakkainta.

Asemakaavaehdotuksen tontit 22 ja 23 ovat jo rakennettuja, niillä sijaitsee jo pientalot. Kaavan esittää uutta pientalorakentamista tontille 21. Uusi rakentaminen täydentää olevaa rakennetta. Alueen ympäristössä sijaitsee kaavan esittämää rakentamista jo entuudestaan.

Laskentojen mukaan uusirakennuksen julkisivuun kohdistuu vuoden 2030 ennustetilanteessa enimmillään noin 67 dB päiväajan ja noin 60 dB yöajan keskiäänitaso. Piha-alueet on mahdollista järjestää määräysten mukaisiksi rakennusmassoja suuntaamalla sekä tarvittaessa meluaidoin. Meluntorjunnasta on annettu asemakaavamääräykset.



Kuvat: Otteet meluselvityksestä. Kaksi mustaa rakennusta ovat kaava-alueella olevia rakennuksia, harmaa on uusi rakennus. Sinisellä osoitetaan laskennassa käytetyn melua torjuvan tonttiaidan paikka, rakennuksen lattiakorkeus 1, krs +24 m, harjakorkeus +33 m, tonttiaidan harja +26 m.

Tärinä, runkomelu tai pienhiukkaset eivät kaavamuutosalueella aiheuta ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja ilmastonmuutokseen

Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueen vihertehokkuusmääräyksellä edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kaavamääräyksin pyritään säilyttämään tonteilla sijaitsevia avokallioita ja minimoimaan maaston keinotekoisia muotoiluja. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Kaavassa määrätyn vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamääräyksissä ohjataan uusiutuvan energian käyttöön ohjaamalla rakennusten kattolappeiden muotoilu ja suuntaus niin, että aurinkopaneelien sijoittaminen on mahdollista.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueella huomioidaan vettä läpäisevän ja läpäisemättömän pinnan muutokset verrattuna nykytilaan. Muutokset alueen pinta- ja pohjavesiin ehkäistään hulevesien hallintaratkaisulla. Hulevesistä sekä läpäisevien pintojen suosimisesta piha-alueilla on annettu kaavamääräykset.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Vesihuollon esisuunnitelma on esitetty kohdassa 8.

5. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho Noora Koskivaara	aluearkkitehti, 1.2.2022 alkaen Aluearkkitehti sij., 1.11.2021 – 31.1.2021
	Vesa Karisalo Mikel Aizpuru Milja Halmkrona	aluearkkitehti, 31.10.2021 asti asemakaava-arkkitehti asemakaavasuunnittelija, 1.4.2022 alkaen
	Sari Simonen Satu Onnela	kaavatekninen koordinaattori asemakaava-arkkitehti, 31.1.asti
Yleiskaavoitus: Kadut ja puistot:	Eeva Eitsi Antti Auvinen Heikki Väänänen	maisema-arkkitehti suunnitteluinsinööri liikenteen alueinsinööri
Ympäristökeskus: Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Jouni Ahtiainen Marja Hannikainen	ympäristöinsinööri maankäyttöinsinööri, 21.4.2022 asti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 7. päivänä kesäkuuta 2022

Mikel Aizpuru
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

6.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

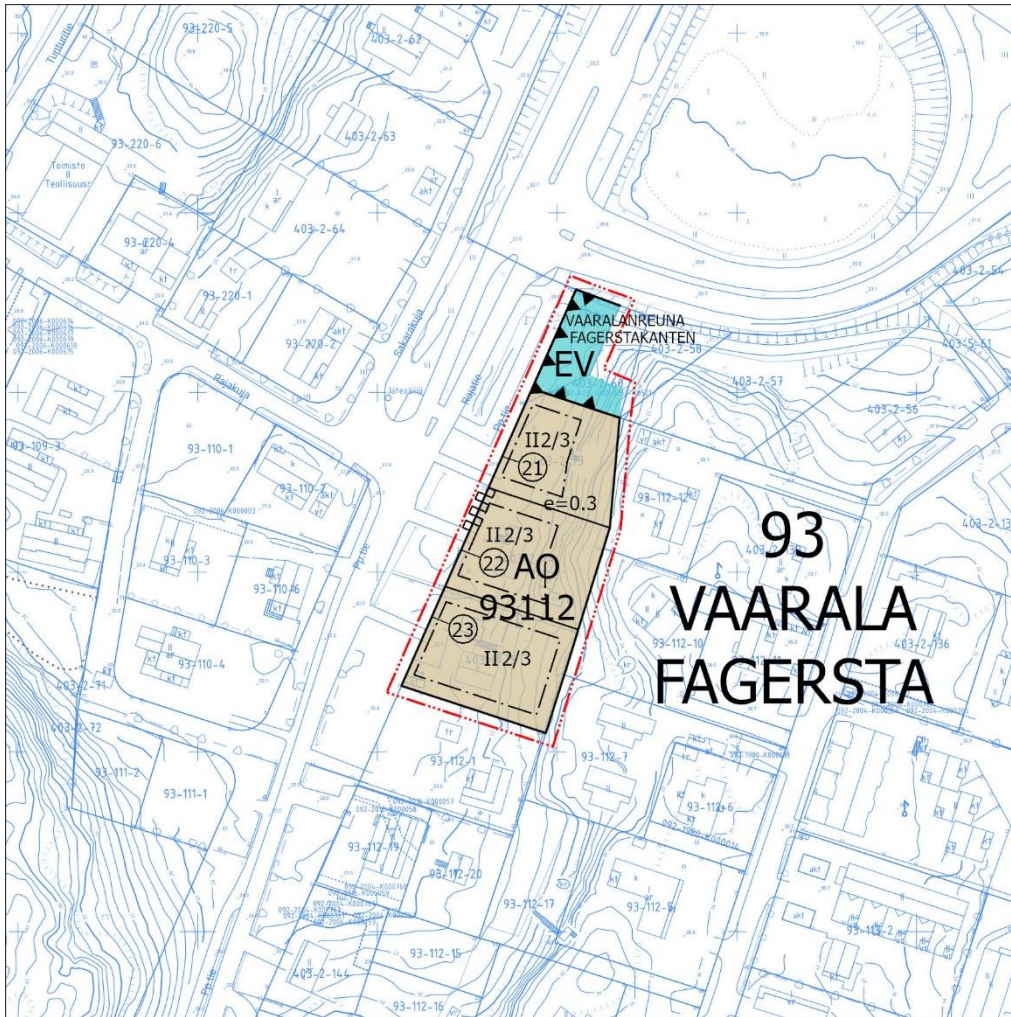
Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	11.04.2022
Kaavan nimi	002343 Vaarala 93 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.02.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002343
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3733	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3733
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

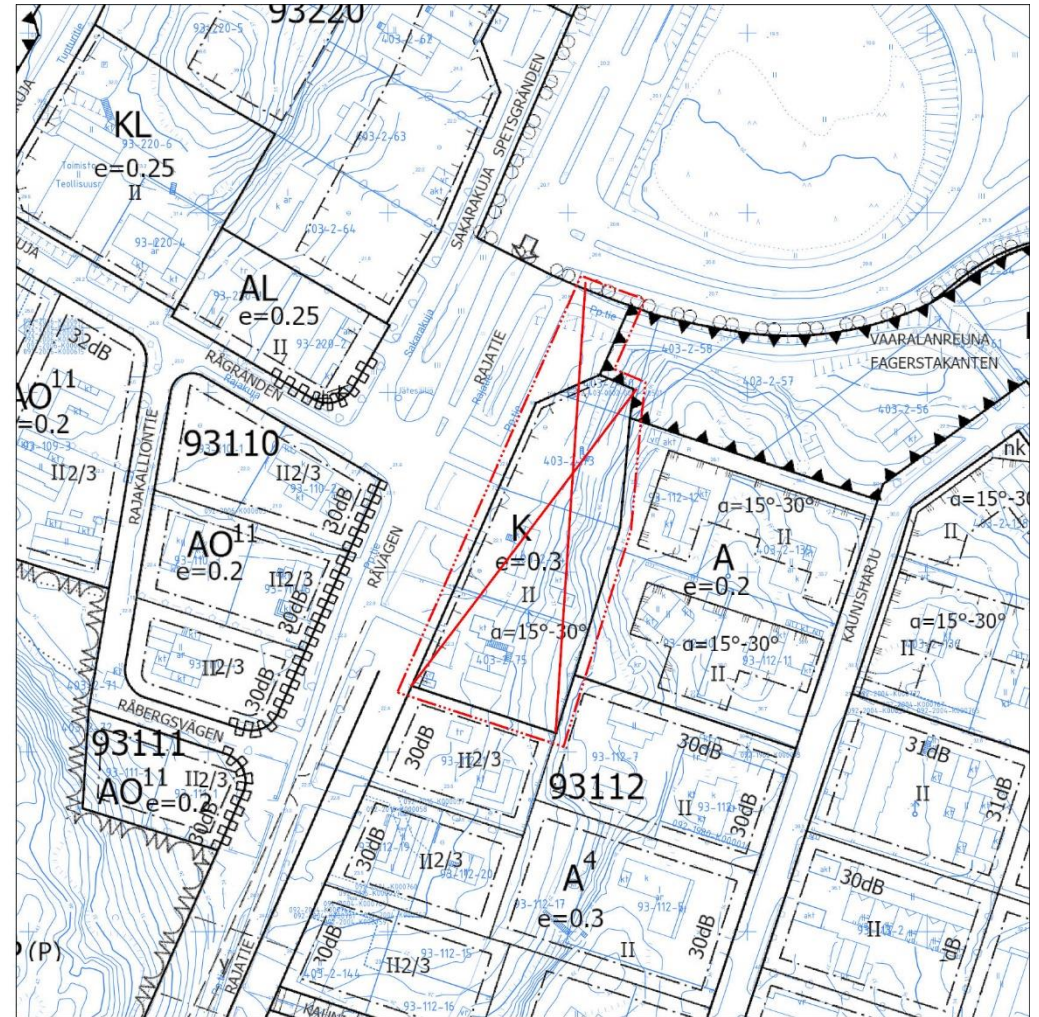
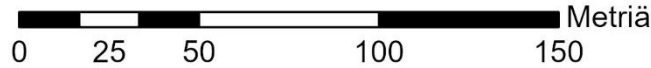
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3733	100,0	975	0,26	0,0000	-37
A yhteensä	0,3249	87,0	975	0,30	0,3249	975
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3373	-1012
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0360	0
E yhteensä	0,0484	13,0	0		0,0484	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]		
Yhteensä						

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3733	100,0	975	0,26	0,0000	-37
A yhteensä	0,3249	87,0	975	0,30	0,3249	975
A	0,3249	100,0	975	0,30	0,3249	975
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3373	-1012
K	0,0000		0		-0,3373	-1012
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0360	0
Kadut	0,0000		0		-0,0360	0
E yhteensä	0,0484	13,0	0		0,0484	0
EV	0,0484	100,0	0		0,0484	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät

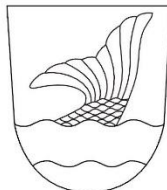
Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002343

Päiväys
Datum

7.6.2022

Vantaan kaupunki
002343 - Rajatie 43-47



Kaupunginosa 93, VAARALA

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 93112 ja erityisaluetta.

Tonttijako

Osa korttelia 93112.

1:2000

Vanda stad
002343 - Råvägen 43-47

Stadsdel 93, FAGERSTA

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 93112 och specialonråde

Tomtindelningen

Del av kvarteret 93112.

1:2000

AO

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Erillispientalojen korttelialue.

Jokaiselle tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Tonttia kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 neliometriä erilliseen talousrakennukseen.

Rakennuksissa on käytettävä harja- tai pulpettikattoa.

Kattomuotojen ja -kultien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Yksikerroksisia talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle säästämällä kalliota ja puustoa.

Tontit on aidattava katu- tai muita yleisiä alueita vastaan pensasaidalla tai puurakenteisella aidalla.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon luontevasti. Suuria keinokekoisia maastonmuotoiluja tulee välttää.

Tonttien itälaidan kalliota ja puita tulee säästää.

Tonteilla tulee huomioida yläpuolisilta alueilta tulevat valumavedet.

Hulevedet on käsiteltävä viivyttämällä ennen johtamista tontilta hulevesiviemäriin tai avo-ojaan.

Pihoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt får en byggnad med högst två bostäder byggas.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Utöver den största tillåtna väningsytan får för varje tomt byggas ekonomiutrymmen om högst 40 kvadratmeter i en skild ekonomibyggnad.

I byggnaderna ska användas sadel- eller pulpettak.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras

Ekonomibyggnader i en våning får byggas utanför byggnadsytan så att berg och trädbestånd sparas.

Tomterna skall ingärdas med häck eller trästaket mot gatuumråden eller andra allmänna områden.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen på ett naturligt sätt. Omfattande konstgjorda terrängformationer ska undvikas.

Berg och träd ska sparas på tomternas östra kant.

På tomterna ska avrinningsvattnet från ovanliggande områden beaktas.

Dagvattnet ska hanteras så att det fördröjs innan det avleds från tomt till dagvattenavloppet eller ett öppet dike.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on tontilla 21 Kehä III:n puoleisella julkisivulla oltava vähintään 32 dB.

Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso $L(A_{eq})$ ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Tontilla 21 Kehä III:n puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita tai muita ulko-oleskelutiloja.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneneristyksen ja piha-alueiden melusuojausten toteuttamisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto.

Tomtarnas gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller på tomten 21 ska i bostadsrummens ytterhöje på de sidor som vetter mot Ring III vara minst 32 dB.

På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att vägtrafik bullrets medelljudnivå $L(A_{eq})$ på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 50 dB nattetid.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Balkonger eller andra utrymmen för utevistelse får inte placeras på fasaden mot Ring III på tomt 21.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd förverkligas.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad.



Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

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.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningytan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

93
VAARA

93112

VAARALANREUNA

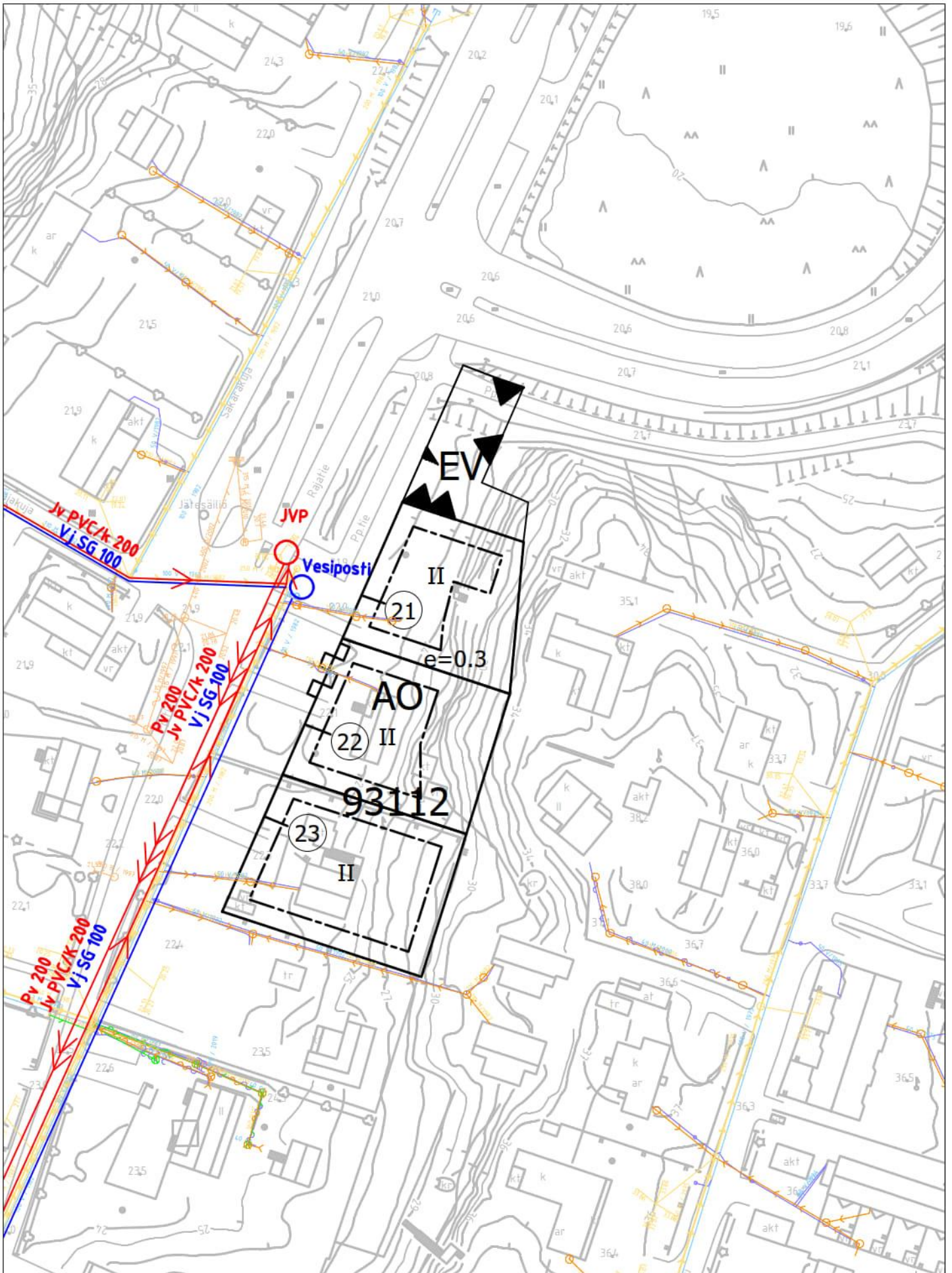
II

II 2/3

e=0.3



<p>Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus</p>	<p>Stadsstruktur och miljö Detaljplanering</p>
<p>_____</p>	
<p>Mari Jaakonaho Aluearkkitehti / Områdesarkitekt</p>	
<p>Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.</p>	<p>Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.</p>
<p>Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.</p>	<p>Vantaalla / Vanda __.__.20__</p> <p>_____</p> <p>Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet</p>
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__</p>	<p>Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__</p>



Vantaan kaupunki
copyright

Antti Auvinen
tulosteen laatija

19.5.2022
päiväys

VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA
002343 Rajatie 43 - 47



ETRS-GK25
Koord.järj.

N2000
Korkeusjärj.

1 : 1 000
Mittakaava



14 §

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätökseen 8.4.2022 § 379 / Sälpäkuja 10 / TLA

VD/5013/10.03.00.01/2022

TLA/KZU/VIK

Esitetään hylättäväksi asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä tehty oikaisuvaatimus. Poikkeamislupaa on haettu kahden paritalon rakentamiseen, yhteensä 311 k-m², osoitteessa Sälpäkuja 10, kaupunginosassa 23, Kivistö. Paritalot ovat kaksikerroksisia. Tontilla sijaitseva yksikerroksinen asuinrakennus puretaan. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennettavia autopaikkoja vähennetään ja että autojen pysäköintialue ja toinen rakennuksista tulisi siirtää kauemmaksi oikaisuvaatimuksen tekijän rajasta.

Poikkeaminen kohdistuu voimassa olevan asemakaavan 230100 Kivistö 1 (KV 4.6.1984) mukaisen AP-tontin tehokkuusluvulla $e=0,15$ osoitettuun rakennusoikeuteen.

Kaupunki on kuullut naapurit. Naapurien kuulemisessa jätettiin kaksi muistutusta.

Muistuttaja 1, joka on myös oikaisuvaatimuksen tekijänä, huomautti, että muistuttajan vesi- ja viemärijohdot kulkevat rasitteena rakennuspaikan pohjoisosalla, jolle on suunniteltu ajoliittymä ja pysäköintialue. Muistuttajan mukaan rasiteoikeus pitää sisällään sen, että huolto- ja korjaustoimenpiteet ovat helposti suoritettavissa eikä tämä toteudu, jos rasiteputkien päälle tehdään autojen parkkialue ja tieliittymä. Muistuttaja ei pidä tarkoituksenmukaisena, että autopaikka-alue tulee lähelle rajaa ja alustavasti suunniteltuun kohtaan, vaan tieliittymä ja autopaikka-alue tulisi siirtää muuhun kohtaan kiinteistön alueella.

Muistuttaja 2 esitti toiveena, että rakennuspaikan etelärajalle joko rakennetaan uusi aita tai istutetaan uusi pensasaita.

Asemakaavapäällikkö teki 8.4.2022 myönteisen poikkeamispäätöksen. Poikkeamisella mahdollistetaan rakentaminen tehokkuutta $e=0,20$ vastaavalla kerrosalan määrällä, jolloin rakennusoikeus ylitetään 78 m²:llä (33 %). Poikkeamispäätös on liitteenä.

Poikkeamispäätöksessä on annettu ehtoina, että

1. Rakennuspaikka tulee perustaa ja rakentaa siten, ettei naapurin tonttijohdoille aiheuteta haitallista lisäkuormitusta eikä niitä vahingoiteta rakennustyön aikana. Johdot on voitava kaivaa esille korjausta varten.
2. Rakennuspaikan vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9.

Päätöstä on perusteltu muun muassa seuraavasti: Poikkeaminen ei ole ristiriidassa asemakaavan periaatteiden kanssa eikä vaikeuta asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteuttamista. Hanke on muilta osin asemakaavan mukainen ja soveltuu rakennettuun ympäristöön.

Rakentaminen ei vaikeuta alueiden käytön muuta järjestämistä ympäristössä eikä merkittävästi lisää alueen liikennettä asemakaavan mukaista rakentamista enempää.

Haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.



Naapurikiinteistön omistaja on jättänyt oikaisuvaatimuksen 25.4.2022. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että poikkeamispäätöksessä on määritelty myös autopaikkojen määrä ja sijainti, eikä siinä silloin ole huomioitu kuulemisvaiheessa esitettyjä näkemyksiä. Myöskään poikkeamispäätöksen tonttijohtoja koskevassa ehdossa ei todeta, miten ehdossa tavoiteltu lopputulos saavutetaan.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään vaatimuksina, että kiinteistölle riittäisi neljä autopaikkaa, autopaikkoja tulisi siirtää siten, että ne olisivat tontin rajasta vähintään kahdeksan metrin etäisyydellä, tontin rajaa lähinnä olevaa asuinrakennusta tulisi siirtää vähintään viiden metrin etäisyydelle rajasta ja että uusi ajoliittymä tulisi siirtää vähintään viidellä metrillä Paasitien suuntaan.

Oikaisuvaatimuksen perusteluina esitetään, että ellei edellä mainittuja muutoksia tehdä, aiheuttaa se oikaisuvaatimuksen jättäjälle ja hänen kiinteistönsä käytölle kohtuutonta haittaa. Haettu rakennuspaikka on suhteellisen iso rakennusoikeuteen nähden ja tämä antaa hyvät mahdollisuudet eri vaihtoehtojen toteuttamiseen ja myös naapurien näkemysten huomioon ottamiseen. Oikaisuvaatimuksen jättäjä pitää näkemyksiään varsin kohtuullisina ja helposti toteutettavina ja toteaa, että kyse on myös asuinalueen arvioinnista kokonaisuudessaan.

Asemakaavoitus toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamispäätöksessä esitetään toimenpiteenä kahden kaksikerroksisen paritalon rakentaminen oheisen asemapiirroksen mukaisesti. Päätöksessä ei varsinaisesti määritellä asuntoja varten rakennettavien autopaikkojen määrää tai niiden ehdotonta sijaintia rakennuspaikalla. Voimassa olevassa asemakaavassa edellytetään rakennettavaksi vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti, joka haetulla neljän asunnon rakentamisella tarkoittaa vähintään kuuden autopaikan rakentamista.

Asemapiirroksessa esitetään kahdeksan autopaikan rakentamista keskitetysti tontin luoteisosalle, jolloin autopaikkojen rakentamisen määrää tai niiden sijaintia ei ole tarvetta käsitellä poikkeamisasiana. Esitetty kahden autopaikan rakentaminen asuntoa kohden on kaupungin asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen mukaista.

Asemakaavoitus toteaa kuten poikkeamispäätöksessä on todettu, että alueella voimassa olevassa asemakaavassa ei ole tarkemmin määritelty miten rakentaminen ja autopaikat tulee tonteille sijoittaa. Rakentamisen ja toimintojen sijoittamisella ei kuitenkaan saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille. Autojen pysäköintialueen sijoittaminen suunnitelmassa esitettyyn paikkaan ei aiheuta kohtuutonta haittaa oikaisuvaatimuksen jättäneelle naapurille, kun huomioidaan, että naapurikiinteistön asuinrakennuksessa ei ole huoneistoikkunoita pysäköintialueen suuntaan ja lisäksi rajalle istutetaan pensasaita näkösuojaksi ja ajovalojen häikäisyä vastaan.



Kaupungin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä. Hakemuksen asemapiirroksessa on asuinrakennuksen rakentaminen esitetty 4 metrin etäisyydelle oikaisuvaatimuksen jättäjän rajasta. Rakennuksen etäisyys rajasta on asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen.

Tontin ajoliittymän paikkaa ei myöskään ole määritetty asemakaavassa ja sen rakentaminen on sallittua suunnitelmassa esitettyyn paikkaan Sälpäkujalle. Hakija on perustellut ajoliittymän ja samalla pysäköintialueen sijaintia mahdollisimman hyvin hyödynnettävällä yhteiskäyttöalueella tontin itälaidalla ja sillä, että kompakti pysäköintialue ei haittaa tontin sisäistä jalankulkuliikennettä.

Poikkeamispäätöksessä annetulla tonttijohtaja koskevalla ehdolla tarkoitetaan sitä, että pysäköintialueen ja ajoliittymän rakentaminen suunnitelmassa esitettyyn paikkaan tulee toteuttaa siten, että naapurin vesi- ja viemärijohdoille ei aiheuteta haitallista lisäkuormitusta eikä niitä vahingoiteta rakennustyön aikana. Johdot on voitava kaivaa esille korjausta varten. Johtoja varten perustetun rasiitteen kohdalle ei saa rakentaa kiinteitä rakennuksia tai rakennelmia. Asemapiirroksessa pysäköintialue on esitetty sorapäällysteisenä eikä sille ole sijoitettu kiinteitä rakenteita.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimus asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä 8.4.2022 § 379,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- poikkeamispäätös 8.4.2022 § 379 sekä asemapiirros
- oikaisuvaatimus
- ote ajantasa-asemakaavasta kaavamääräyksineen

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö



Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254

asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 3124546

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lupatunnus	LP-092-2021-07310
Kiinteistötunnus	92-406-5-28
Kiinteistön osoite	Sälpäkuja 10
Hakija	Sievitalo Oy Mestarintie 6, 67101 KOKKOLA
Toimenpide	Kahden kaksikerroksisen paritalon rakentaminen oheisen asemapiirroksen mukaisesti. Asuntoja on yhteensä 4. Rakennusoikeudellinen kerrosala on yhteensä enintään 311 m ² , jonka lisäksi saa rakentaa enintään 30 m ² taloustilaa asuntoa kohden. Rakennuspaikka on tonttijaon mukainen 1544 m ² :n tontti 23-15-17.
Poikkeamiset	Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia. Poiketaan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta siten, että mahdollistetaan rakentaminen tehokkuusluvua 0,20 vastaavalla kerrosalan määrällä. Asemakaavan mukainen suurin sallittu kerrosala 233 m ² (e=0,15) ylitetään 78 m ² :lla (33 %).
Lausunnot	Liikennesuunnittelu/Kapu, 9.2.2022, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 14.2.2022, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapureita. Kuulemisessa jätettiin kaksi muistutusta.
Lähtökohtatiedot	Alueella on voimassa 4.6.1984 hyväksytty asemakaava 230100, Kivistö 1, jossa rakennuspaikka on asuinpienalojen korttelialuetta AP-2. Alueen tonttitehokkuus on e=0,15. Asemakaavamääräysten mukaan kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennukset voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 m ² . Korttelialueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä 20 % rakennusoikeudesta. Autopaikkoja edellytetään rakennettavaksi vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti ja 1 autopaikka toimistojen kerrosalan 50 m ² kohti. Kivistö 1 asemakaava-alueelle on vuonna 2012 laadittu yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa yleissuunnitelma alueen täydennysrakentamisesta. Yleissuunnitelmassa esitetään alueen kehittämisen periaatteita ja rakennustapaohjeita sekä korttelikohtaisia tarkasteluja täydennysrakentamismahdollisuuksista tonttitehokkuudella e=0,20. Rakennuspaikaksi haetulle tilalle 406-5-28 on vuonna 1986 tehty tonttijako, jonka mukaisen tontin 23-15-17 pinta-ala on 1554 m ² . Tontin lohkominen on tehty 16.2.2022, mutta sitä ei vielä ole rekisteröity. Tontilla sijaitsee vuonna 1987 valmistunut yksikerroksinen 231 k-m ² :n suuruinen omakotitalo. Tontti on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon. Ajoliittymä kiinteistölle on Paasitieiltä. Asemakaavan mukainen rakennusoikeudellinen kerrosala on tontilla 233 m ² , jonka lisäksi saa rakentaa 30 m ² taloustilaa asuntoa kohden. Hakemuksessa on esitetty vanhan omakotitalon purkamista ja kahden uuden paritalon rakentamista tontin eteläosalle. Rakennukset ovat kaksikerroksisia. Rakennusten kokonaiskerrosalaksi ilmoitetaan yhteensä 442 k-m ² , johon sisältyy yhteensä 117 m ² kerrosalan lisäksi sallittavaa taloustilaa ja 14 m ² seinänpaksuuden 250 mm ylittävää osaa, jolloin rakennusten rakennusoikeudellinen kerrosala on yhteensä 311 m ² , joka vastaa tehokkuusluvulla 0,20 sallittua rakentamista. Suunnitelmassa esitetään uuden ajoliittymän rakentamista Sälpäkujalta tontin luoteisosalle, jolle on suunniteltu myös pysäköintialue kahdeksalle henkilöautolle. Naapurien kuulemisessa naapureille esitettiin edellä mainitun hankkeen asemapiirros ja julkisivupiirustukset. Kuulemisessa jätettiin kaksi muistutusta.

Toisessa muistutuksessa todetaan, että muistuttajan kiinteistön vesi- ja viemärijohdot kulkevat rakennuspaikan pohjoisosalla, jolle on suunniteltu ajoliittymä ja pysäköintialue. Johtoja varten perustettu rasiteoikeus pitää sisällään sen, että huolto- ja korjaustoimenpiteet ovat helposti suoritettavissa. Tämä ei toteudu, jos rasiteputkien päälle tehdään autojen parkkialue ja tieliittymä. Tieliittymä ja autopaikka-alue tulisi siirtää muuhun kohtaan kiinteistön alueella. Vanha liittymä Paasitieltä olisi edelleenkin käyttökelpoinen ja sen yhteyteen sopisi mainiosti autojen parkkipaikka-alue. Jätevesiputkijärjestelmään liittyvä kannellinen huoltoreitti sijaitsee vajaat viisi metriä muistuttajan omistaman kiinteistön rajasta ja siis rakennuspaikan puolella. Tällä hetkellä se on nurmikon alla ja peitossa, mikä ei ole kenenkään edun mukaista. Muutenkaan muistuttaja ei pidä tarkoituksenmukaisena, että autopaikka-alue tulee lähelle rajaa ja alustavasti suunniteltuun kohtaan.

Toisessa muistutuksessa ei huomauteta suunnitellusta rakentamisesta, mutta siinä todetaan, että muistuttajan omistaman kiinteistön ja rakennuspaikan välisellä rajalla oleva puuaita on huonokuntoinen. Aita sijaitsee mahdollisesti muistuttajan kiinteistön puolella. Muistuttaja esittää toiveena, että rajalle joko rakennetaan uusi aita tai istutetaan uusi pensasaita.

Vantaan kaupungin vesihuollon suunnittelusta saadussa lausunnossa todetaan, että kiinteistö tulee perustaa ja rakentaa siten, ettei naapurin tonttijohdoille aiheuteta haitallista lisäkuormitusta eikä niitä vahingoiteta rakennustyön aikana. Johdot on voitava kaivaa esille korjausta varten.

Kaupungin liikennesuunnittelu saadussa lausunnossa todetaan, että kiinteistölle sallitaan yksi ajoliittymä.

Naapurien kuulemisen jälkeen hakija on päivittänyt suunnitelmaansa siten, että rakennuspaikan länsi- ja etelärajoille on lisätty istutettavat pensasaidat. Hakijan mukaan aita estää hyvin ajovalojen häikäisyn naapurin suuntaan, lisää vihertehokkuutta ja käy raja-aitana etelänaapurin suuntaan. Mahdollisimman hyvin hyödynnettävän yhteiskäyttöalueen vuoksi parkkialuetta ei siirrettäisi idän suuntaan. Nyt parkkialue on hyvin kompakti, eikä autoliikenne haittaa tontin sisäistä jalankulkuliikennettä.

Asemakaavoitus toteaa, että alueella voimassa olevassa asemakaavassa ei ole tarkemmin määritelty miten rakentaminen ja autopaikat tulee tonteille sijoittaa. Rakentamisen ja toimintojen sijoittamisella ei kuitenkaan saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille. Autojen pysäköintialueen sijoittaminen suunnitelmassa esitettyyn paikkaan ei aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille, kun huomioidaan, että naapurikiinteistön asuinrakennuksessa ei ole huoneistoikkunoita pysäköintialueen suuntaan ja lisäksi rajalle istutetaan pensasaita näkösuojaksi ja ajovalojen häikäisyä vastaan. Tontin ajoliittymän paikkaa ei myöskään ole määritetty asemakaavassa ja sen rakentaminen on sallittua suunnitelmassa esitettyyn paikkaan Sälpäkujalle. Myös muistuttajan ajoliittymä on Sälpäkujalta. Tontille sallitaan vain yksi ajoliittymä, jolloin nykyinen ajoliittymä Paasitieltä poistuu. Pysäköintialueen ja ajoliittymän rakentaminen suunnitelmassa esitettyyn paikkaan tulee toteuttaa siten, että naapurin vesi- ja viemärijohdoille ei aiheuteta haitallista lisäkuormitusta eikä niitä vahingoiteta rakennustyön aikana. Johdot on voitava kaivaa esille korjausta varten.

Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla myönnettävään rakentamiseen. Puistojen ja katualueiden kasvien lisäksi tarvitaan myös tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa koko alueen pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan iWater -laskurilla. Maankäytön mukainen asumisen vihertehokkuuden tavoiteluku on vähintään 0,9.

Asemakaavoitus toteaa, että poikkeamispäätökseen annetaan ehto, jolla edellytetään

vihertehokkuuden tavoiteluvun 0,9 saavuttaminen. Silloin rakennuslupaa varten laaditussa pihasuunnitelmassa tulee osoittaa, että tarvittavia puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta on riittävästi ja että hulevesirakenteita ja vettä läpäiseviä päällysteitä on riittävästi.

8.4.2022

Valmistelija
Päätöksen tekijä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Asemakaavapäällikkö Ilkka Laine
Vantaa Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Ehdollinen

Asemakaavapäällikkö päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen seuraavilla ehdoilla:

1. Rakennuspaikka tulee perustaa ja rakentaa siten, ettei naapurin tonttijohdoille aiheuteta haitallista lisäkuormitusta eikä niitä vahingoiteta rakennustyön aikana. Johdot on voitava kaivaa esille korjausta varten.
2. Rakennuspaikan vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9.

Päätöksen perustelut

Haettu rakentaminen edistää alueen kehittymistä, uudistaa rakennuskantaa ja tukee alueen täydennysrakentamista. Poikkeaminen ei ole ristiriidassa asemakaavan periaatteiden kanssa eikä vaikeuta asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteuttamista. Tontin rakennusoikeutta lisäämällä mahdollistetaan riittävän suurien perheasuntojen rakentaminen kaupungin tavoitteiden mukaisesti täydentyvään asuin ympäristöön. Hanke on muilta osin asemakaavan mukainen ja soveltuu rakennettuun ympäristöön. Rakentaminen ei vaikeuta alueiden käytön muuta järjestämistä ympäristössä eikä merkittävästi lisää alueen liikennettä asemakaavan mukaista rakentamista enempää. Rakennuspaikalla tai sen ympäristössä ei ole luonnonsuojelua tai rakennetun ympäristön suojelua koskevia tavoitteita. Edellä mainittu huomioon ottaen, hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §, 117§, 171 §, 173 §, 174 § ja 187 §.
Rakennusjärjestys kv. 15.11.2010.
Hallintosääntö luku 10, 2 §, kohta 5, Kaupunginvaltuuston päätös 31.1.2022 § 4.
Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 21.9.2021 § 13 ratkaisuvallan delegoinnista poikkeamispäätöksissä.
Kaupunginvaltuuston päätös 25.1.2021 § 10 rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä suoritettavista maksuista perittävistä taksoista.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkipanopäivä

11.4.2022

Päätöksen antopäivä

12.4.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 26.4.2022

Jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Voimassaolon aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Lunastus

Päätös 2750 euroa.
Naapurien kuuleminen 450 euroa.
Yhteensä 3200 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

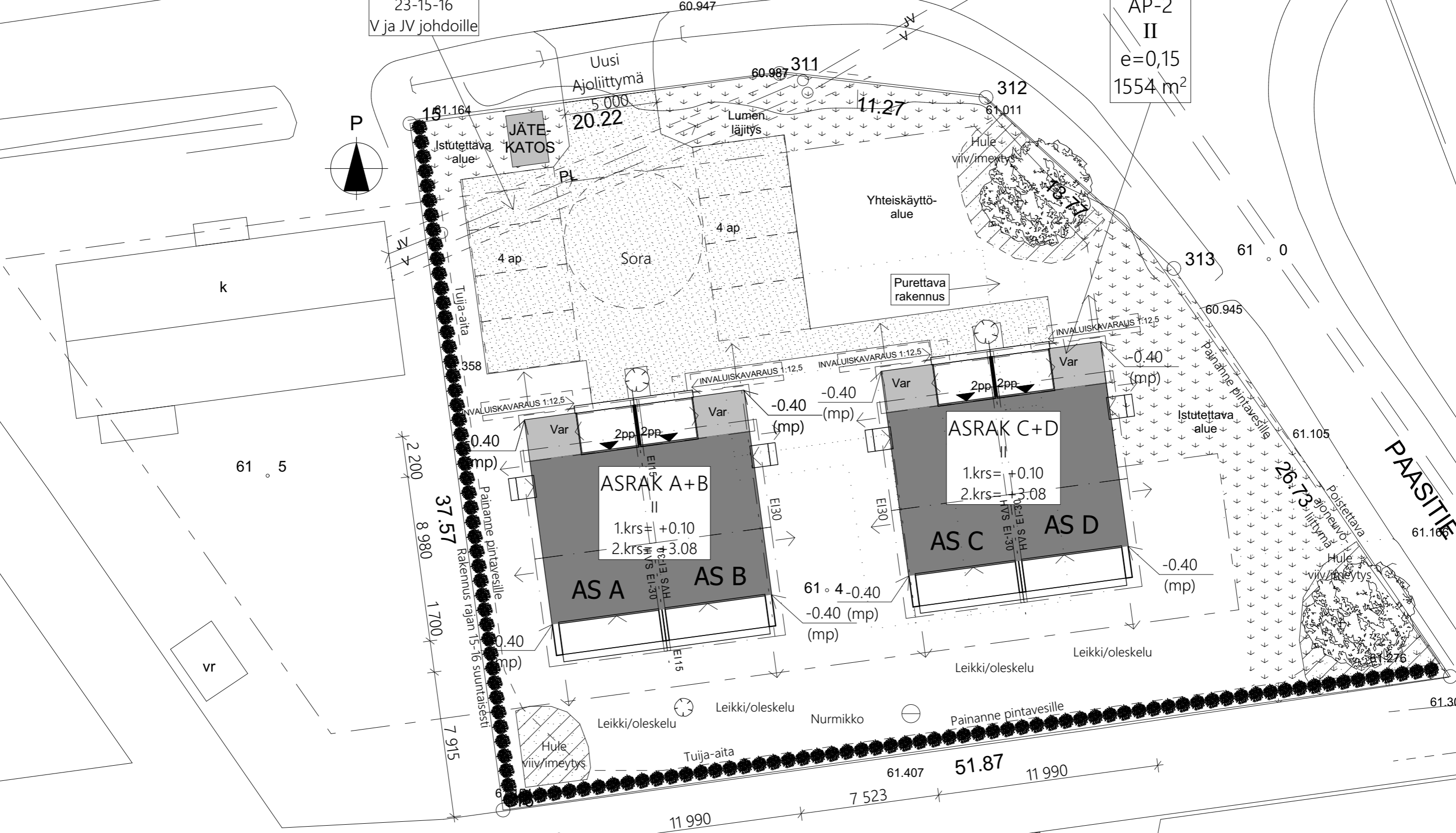
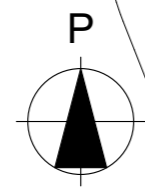
Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus
Muistuttajat

SÄLPÄKUJA

Rasitealue
23-15-16
V ja JV johdoille

23015
nro
AP-2
II
e=0,15
1554 m²



61 . 5

vr

3

PAASITIE

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki



Asia Oikaisuvaatimus poikkeuslupapäätökseen LP-092-2021-07310
(12.4.2022 §379)

Asemakaavapäällikkö Ilkka Laine on antanut 12.4.2022 päätöksen, jolla hän on hyväksynyt asemakaavasta poikkeamishakemuksen. Tällä päätöksellä asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään naapurissani olevalla tontilla 78:lla kerrosneliömetrillä. Samassa päätöksessä on myös määritelty autopaikkojen määrä ja sijainti.

Kiinteistön naapurina olen tehnyt asiassa kuulemisavaiheessa muistutuksen, mutta siinä esitettyjä näkemyksiä ei ole huomioitu. Asemakaavapäällikön päätös on ehdollinen. Toinen ehto koskee rakennuspaikan vihertehokkuutta ja toinen rakennuksen vesi- ja viemärijohtoja. Päätöksen mukaan tonttijohtoja ei tule vahingoittaa ja johdot on voitava kaivaa esille korjausta varten. Kuitenkaan päätökseen liitettyssä ehdossa ei todeta, miten tämä tavoiteltu lopputulos saavutetaan.

VAATIMUKSET

Pidän hyvänä asetettuja lisäehtoja, mutta ne eivät ole mielestäni riittäviä toimenpiteitä. Ensinnäkin kiinteistölle riittäisi neljä autopaikkaa. Autopaikkoja tulisi siirtää siten, että ne olisivat tonttini rajasta vähintään kahdeksan metriä. Tontin rajaa lähinnä olevaa asuinrakennuspaikkaa tulisi siirtää siten, että se olisi rajastani vähintään viisi metriä. Jos se alittaa tämän määrän, niin näkemykseni mukaan se vaatisi kiinteistön omistajan suostumuksen. Uuutta ajoliittymää tulisi siirtää Paasitien suuntaan vähintään viisi metriä.

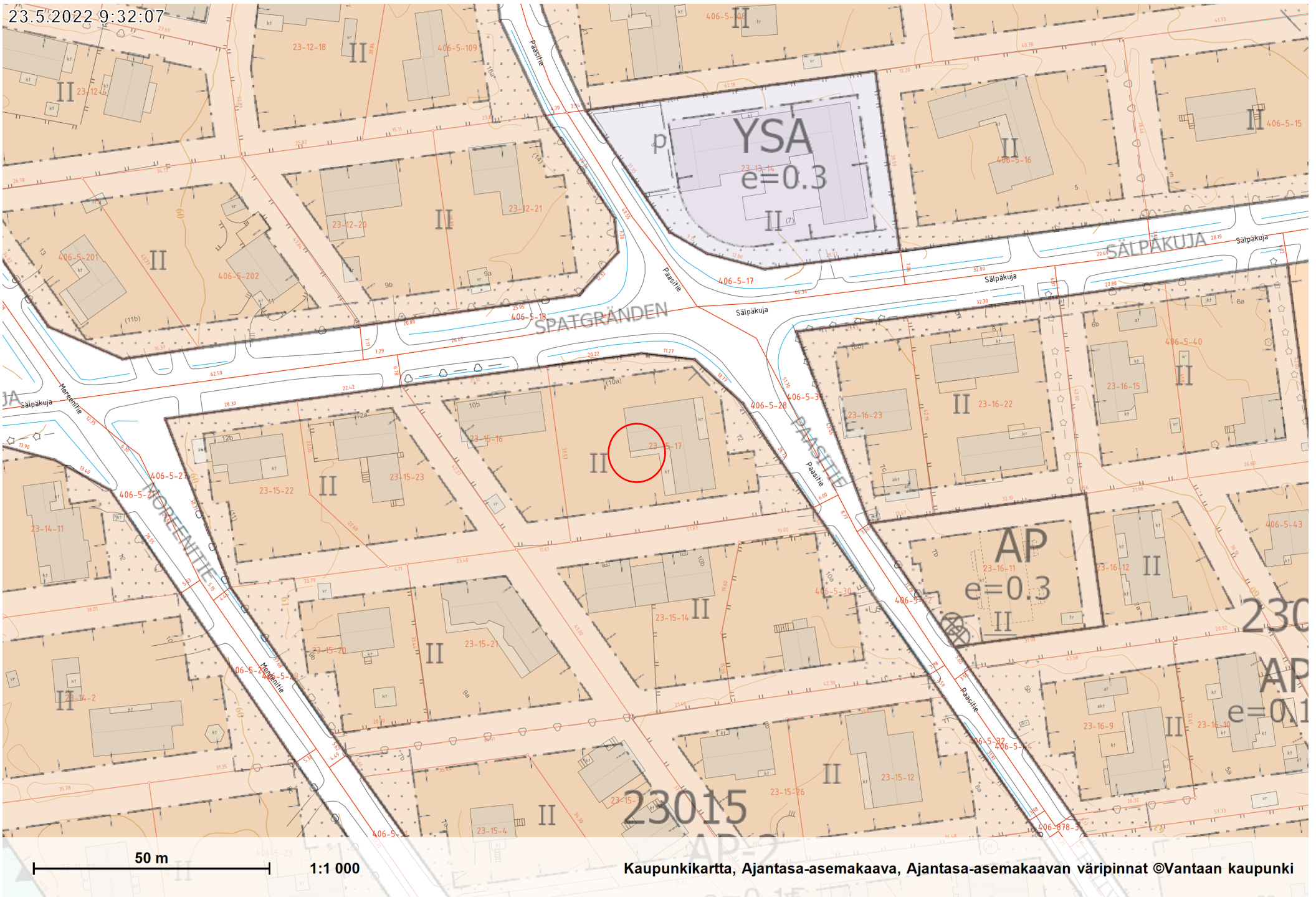
Olen teettänyt Suomen Maatutkapalvelulla maatutkaluotauksen vesijohtojen paikantamiseksi Paasitie 12. Tällöin selviää vesi- ja viemärijohtojen oikea paikka poikkeuslupapäätöksen kohteena olevalla tontilla. Tulen toimittamaan tämän selvityksen Vantaan kaupungille viimeistään toukokuun aikana ja samalla tämän oikaisuvaatimuksen liitteeksi.

Ellei edellä maittuja muutoksia tehdä, aiheuttaa se minulle ja kiinteistön käytölle kohtuutonta haittaa. Nyt puheena oleva kiinteistö on suhteellisen iso rakennusoikeuteen nähden ja tämä antaa hyvät mahdollisuudet eri vaihtoehtojen toteuttamiseen ja myös naapurien näkemysten huomioon ottamiseen. Pidän esittämiä näkemyksiäni varsin kohtuullisina ja helposti toteutettavina. Toivon, että niihin suhtaudutaan myönteisesti. Kysymys myös asuinalueen kokonaisuuden arvioinnista.

Vantaalla 22 huhtikuuta 2022.



23.5.2022 9:32:07



Kaupunkikartta, Ajantasa-aseமாகাava, Ajantasa-aseமாகাavan väripinnat ©Vantaan kaupunki

YM 4.6.1984

Kaava alueen n:o 230100
Pohjakarttaehitteen mot 89/46-47
90/44-45
90/46-47

230 100



VANTAAN KAUPUNKI
KIVISTÖ 23. KAUPUNGINOSA
KIVISTÖ 1
KORTTELIT 23001-23037
SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-,
KATU- JA ERITYISALUEET
ASEMAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- AP-2** Asuinpientalojen korttelialue. Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 m².
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- TK-1** Teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.
- VP** Puisto.
- VV** Lähivirkistysalue.
- EH-1** Uurnahautausmaa. Alueelle ei saa rakentaa krematoriota.
- EV** Suojaviheralue.
- +--- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- 23 KIVI 23001** Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- PAASITIE** Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- os 60 % Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia määrätystä kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten.
- ty 45 % Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia määrätystä kerrosalasta saa käyttää ympäristöä häiritsemättömästi teollisuutta varten.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaluun.
- e: 0.15 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Avo-oja.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:**
- | | |
|------------------------------|---|
| - asunnot | 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti |
| - liikehuoneistot, toimistot | 1 autopaikka kerrosalan 50 m ² kohti |
- Asuinpientalojen korttelialueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % rakennusoikeudesta.
- Yleisten rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.
- Korttelialueilla ei asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänen-eristyskyky lentoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan saa alittaa 29 dB.

Vantaalla 17.11.1982

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset. Karttoituksen on suorittanut Oy Kunnallisteekniikka Ab vuosina 1974-75 ja Vantaan kaupungin mittausosasto vuonna 1980. Mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa.

Vantaalla, 17. 11. 1982

Martti Tanskanen
Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14/11/1983

Vahvistettu ympäristöministeriössä 4.6.1984

VANDA STAD
KIVISTÖ 23. STADSDELEN
KIVISTÖ 1
KVARTEREN 23001-23037
SAMT TILL DEM ANSLUTANDE REKREA-
TIONS-, GATU- OCH SPECIALOMRÅDEN
STADSPLAN 1:2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER

Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

Kvartersområde för småhus.
I varje byggnad får placeras högst två bostäder.
Byggnaderna kan kopplas med lätta konstruktioner.
Serviceutrymmen får byggas utöver den största tillåtna våningsytan högst 30 m² per bostad.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområde för industri-, affärs- och kontorsbyggnader.
På kvartersområdet får inte placeras sådan anläggning, som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stänk, gas, os, skakning, buller eller tung trafik eller av andra skäl förorsakar hälsovådliga besvär eller andra olägenheter åt dem som bor eller vistas i närheten.

Park.

Område för närrekreation.

Urnbegravningsplats.
På området får inte byggas krematorium.

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgrens.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Stadsdelensnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den bestämda våningsytan får användas för bostadslägenheter.

Beteckningen anger hur många procent av den bestämda våningsytan får användas för industri som inte stör omgivningen.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Instruktiv för allmän gångtrafik reserverad del av område.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Öppet dike.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Minimiantalet bilplatser:

- bostäder	1,5 bilplats per bostad
- affärslokaler, kontor	1 bilplats per 50 m ² våningsyta

På kvartersområdena för småhus får placeras sådana kontors- och därmed jämförbara arbetsutrymmen, som inte verkar störande på boendet, upp till högst 20 % av byggnadsrätten.

På kvartersområdena för allmänna byggnader samt för affärs- och kontorsbyggnader får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens underhåll.

På kvartersområdena får bostads- och arbetsrumms ytterhöljes ljudisoleringsförmåga mot buller förorsakat av flygtrafik inte understiga 29 dB.

Vanda den 17.11.1982

Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, planarkitekt

Baskartan fyller de anspråk som författningen 493/82 kräver. Kartläggningen har utförts av Oy Kunnallisteekniikka Ab under åren 1974-75 och Vanda stads mättingsavdelning under år 1980. Mättingsavdelningen har kompletterat baskartan.

Vanda den 17. 11. 1982

Martti Tanskanen
Martti Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 14/11/1983
Fastställt av miljöministeriet 4.6.1984

LITE: Kaupunki ympäristöministeriön päätös 07.06.2022/14 S



15 §

Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 11 Hämevaara, 12 Hämeenkylä, 23 Kivistö, 91 Länsimäki ja 94 Hakunila / TLA

VD/6280/10.02.07.00/2022
TLA/TKA/VIK

Paikannimi yksilöi paikan ja erottaa paikat toisistaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan nimistöryhmä esittää tehtäväksi seuraavat oikaisunluonteiset nimitarkistukset.

KO. 11 HÄMEVAARA

Vaijeritie, Vajervägen katu

KO. 12 HÄMEENKYLÄ

Kastanjapiha, Kastanjegården ajoyhteys

KO. 23 KIVISTÖ

Vehkalanmäentie, Veckalbacksvägen katu ja tie

KO. 91 LÄNSIMÄKI

Linnoituskallio, Skansberget puistoalue

KO. 94 HAKUNILA

Hiirakkotie, Musblacksvägen katu

Nimet on esitetty kartalla ja perusteltu liitteessä.

MRL 55 §:n nojalla nimi voidaan muuttaa asemakaavaan kuntalain mukaisesti, jolloin asianosaiset on kuultava. Kuuleminen ei ole tarpeen, jos osoite ei muutu tai korjataan kirjoitusvirhe. Muutokset eivät vaikuta nykyisiin osoitteisiin käännösvirheen korjaamista lukuun ottamatta. Käännösvirheen korjaaminen ei ole mielipidekysymys, joten siitä ei ole tarpeen järjestää kuulemista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10 luvun 2 §:n kohdan 3 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kadun ja muun yleisen alueen nimien sekä kaupunginosan ja korttelin numeroiden muuttamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään tehdä esittelyosassa mainitut oikaisunluonteiset nimenmuutokset ja antaa uudet nimet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Selitysliite 7.6.2022



Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, 050 032 2132,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022

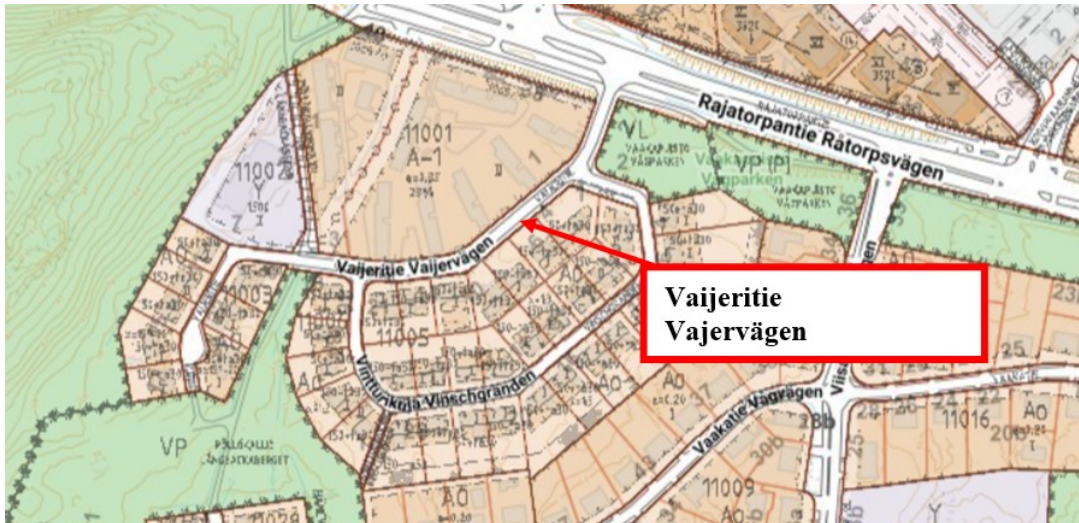
LIITE

Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 11 Hämevaara, 12 Hämeenkylä, 23 Kivistö, 91 Länsimäki ja 94 Hakunila / TLA

KO. 11 HÄMEVAARA

Vaijeritie, Vajervägen

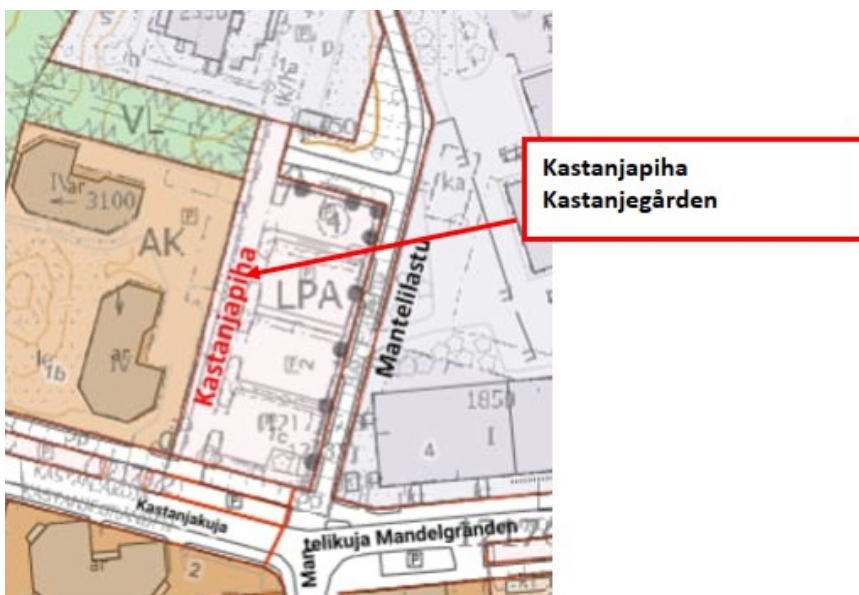
Katu. Vaijeritie on nyt ruotsiksi Vajervägen, pitää olla Vajervägen. (Nr 25.5.2021)



KO. 12 HÄMEENKYLÄ

Kastanjapiha / Kastanjegården

Ajoyhteys LPA-alueella. Taaempänä sijaitsevalla palvelutalolla on harhaanjohtava osoite Kastanjakuja 1a, jonka vuoksi asiakkaita, lähetyksiä ja takseja eksyy jatkuvasti Kastanjakuja 1b:n A-rappuun. Opastuskaan ei ole auttanut. Taloyhtiö on pyytänyt uutta osoitenimeä ja VAV Palvelukodit Oy on suostunut pyyntöön. (Nr 22.3.2022)

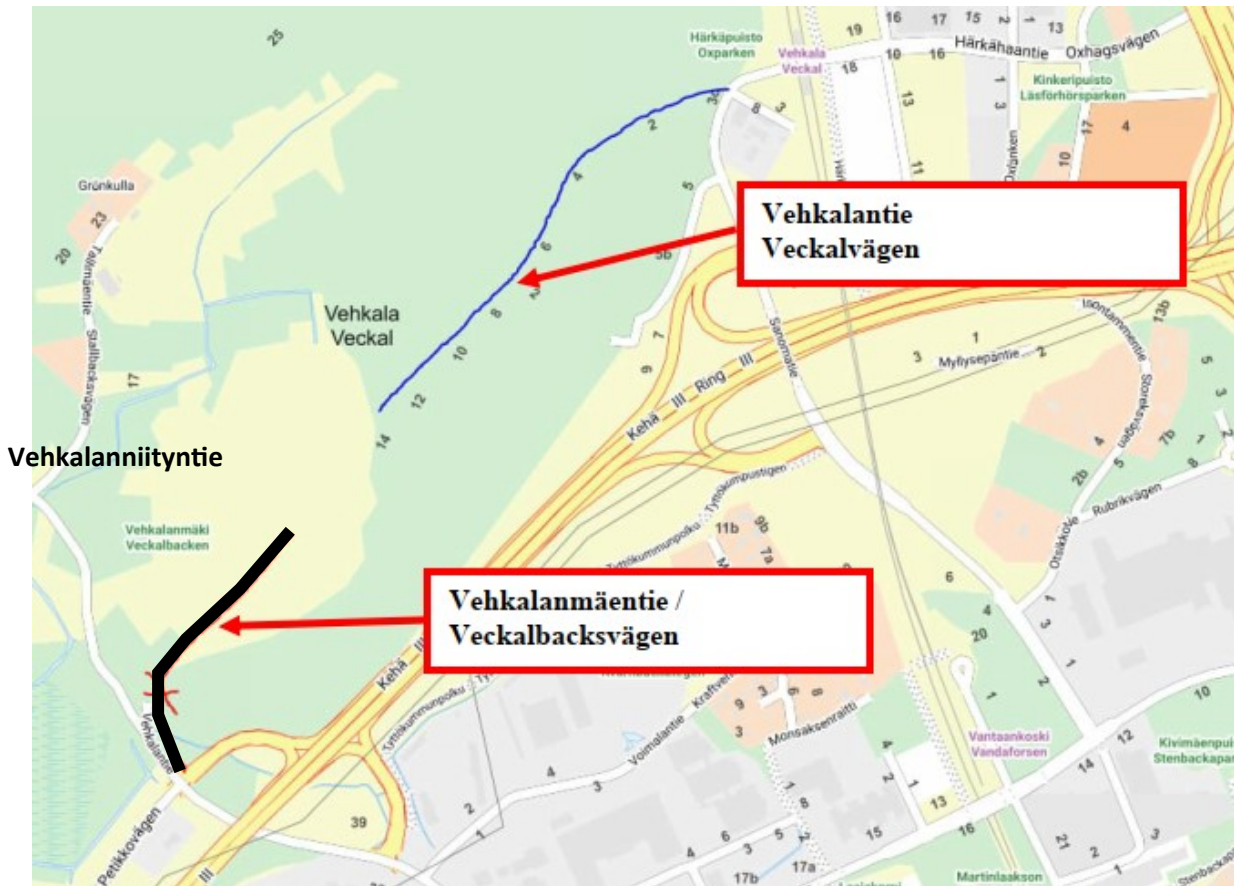


KO. 23 KIVISTÖ

Vehkalanmäentie / Veckalbacksvägen

Katu ja tie lumen vastaanotto paikalle. Vehkalantie / Veckalvägen on kahdessa osassa. Nimen juurena on viereinen niitty, 1774 Wackal Ängen, 1797 Wäckal äng, 1824 Wackal Ängen. Lähellä on ollut myös *Viita-alho, 1699 Wittal. Ulpu Lehti (1994) ja Saulo Kepsu (2005) selittävät, että nimeen sisältyy kielestä jo hiipunut alho-sana. Vehkalanmäki / Veckalbacken esiintyy täyttömäen nimenä 1979.

Lähellä on myös Vehkalanniityntie, Veckalängsväten (2011). (Nr 9.11.2022)



KO. 91 LÄNSIMÄKI

Linnoituskallio / Skansberget

Puistoalue. Nykyinen Länsimäen Myllymäki / Kvarnbacken on kerrostaloalueen itäpuolella asemakaavassa nimetön puisto. Se on kallio, jossa on 1. maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita (1915–1918). Nimenä esiintyy 1963 kvaarnbärre, saatu Mellunkylästä (SLS), johtuu Westerkullan myllystä, 1971 bunkkerikallio (Kotus/NA), 1974-76 kartoissa Kvarnbacken, 1979- Myllymäki, Kvarnbacken, 2003 slangissa yleisesti Länsässkutsi, joka selitettiin Länsimäenmetsä, vallihautoja sanotaan yleisesti Vallarit (Ainiola). Sitä paitsi alkuperäinen berget = kallio, ei mäki.

Myllymäki / Kvarnbacka on myös kaupunginosa (1977) Vehkalassa, sen nimi esiintyy kylännimenä jo 1518 Jöns quernbakke, 1957 Myllymäki.

Myllymäki / Kvarnberget on lisäksi kalliopuisto Helsingissä Lauttasaassa, nimi on ollut käytössä 1900-luvun alkupuolelta, ehdotuksena 1948, viralliseksi 1951. Siellä on myös Myllymäentie, Kvarnbergsvägen (1948).

Näiden johdosta Länsimäen Myllymäestä Linnoituskallio / Skansberget.

Lähellä ovat myös Linnoituskuja / Skansgränden (1977) ja Linnoituspolku / Skansstigen (1977). (Nr 22.3.2022)



KO. 94 HAKUNILA

Hiirakkotie / Musblacksvägen

Katu. Asemakaavassa on väärin Hakunilantieltä molempiin suuntiin Hiirakkokuja / Musblacksgränden, vaikka länteen päin on käytössä Hiirakkotie / Musblacksvägen. Korjataan asemakaavaan. Osoitteet eivät muutu. (Nr 22.3.2022)





Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa (Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinta-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaa kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitettun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely



on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.



Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora-hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora-hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomastoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toi-mittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto



Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamis päätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkisanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOOON.