

## SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 20.06.2022

Pöytäkirjan kansilehti .....	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus .....	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen .....	4
3 § Kokouksen selostukset .....	5
4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset .....	6
5 § Option käyttö kuntouttavan työtoiminnan ostopalvelujen hankinnassa 2023 .....	8
6 § Vastaus Elina Nykyrin ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen vammaispoliittisen ohjelman laatimiseksi ja vammaisvaikutusten arvioinnin käynnistämiseksi Vantaalla .....	10
- Elina Nykyrin ja 15 muun valtuutetun aloite vammaispoliittisen ohjelman laatimiseksi ja vammaisvaikutusten arvioinnin käynnistämiseksi Vantaalla .....	15
7 § Vastaus sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 10 muun valtuutetun aloitteeseen hammashoidon kurja tilanne vaatii korjausta .....	16
- Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 10 muun valtuutetun aloite hammashoidon kurja tilanne vaatii korjausta .....	19
8 § Etuosto-oikeuden käyttäminen 2.5.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa / 92-51-203-18 .....	20
- Liitekartat kaupan kohteesta 1 .....	22
- Liitekartat kaupan kohteesta 2 .....	23
9 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Kiinteistöt 92-68-10-1, 92-68-10-3 ja 92-407-3-53 (Köyhämäenkuja 1-5) .....	24
- Kartta kaupan kohteesta .....	26
10 § Asemakaavamuutos 002425 ja tonttijako, 52 Veromies / Tietotie 9 ja 11 .....	27
- 002425 selostus, asemakaavamuutos 7.6.2022, Tietotie 9 ja 11 (II) .....	30
11 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 / Asemakaavan muutos Tietotie 9 ja 11 nro 002425 .....	77
- Maankäyttösopimus .....	80
- Liite A1 Sopimusalue .....	92
- Liite B1 Esisopimus luovutuksesta 92-423-38-2 .....	93
- Liite C1 Esisopimus luovutuksesta 92-423-38-3 .....	94
12 § Asemakaavan muutos 002430 ja tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Haxas .....	95
- 002430 selostus, asemakaavamuutosehdotus 7.6.2022, Haxas .....	99
13 § Maankäyttösopimus / Yksityinen maanomistaja / Asemakaavan muutos Haxas nro 002430 .....	132
- Maankäyttösopimus .....	135
- Sopimusalue Liite A1 .....	140
14 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232700 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön lumikvartsi .....	141
- 232700 selostus, asemakaavaehdotus 7.6.2022 Kivistön Lumikvartsi .....	149
- 232700 Lausunnot ja vastineet 7.6.2022, Kivistön Lumikvartsi .....	230
15 § Maankäyttösopimus / Väylävirasto (Suomen valtio) / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232700 Lumikvartsi .....	244
- maankäyttösopimusluonnos .....	246
- karttaliite .....	253
16 § Yhteistyösopimus / Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II .....	254

## SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 20.06.2022

- Yhteistyösopimus Vantaan kaupunki/ Finavia Oyj .....	258
- Liite 1: Yhteistyösopimuksen osa-alueet .....	266
- Liite 2: Osa-alueiden 1 ja 2 kiinteistöjaotus .....	267
- Liite 3: 2001 OYK rakennusoikeudet ja esimerkkilaskelma hyvityksestä 1/2 .....	268
- Liite 3: 2001 OYK rakennusoikeudet ja esimerkkilaskelma hyvityksestä 2/2 .....	269
- Liite 4: Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n hallinnoimat alueet 2022 .....	270
- Liite 5: Vantaan Ratikka, yleissuunnitelman mukainen reitti .....	271
17 § Maanalainen asemakaava 641400ma, 64 Kuninkaala / Vantaan Energian lämpövarasto .....	272
- 641400ma, selostus, maanalainen asemakaava, 7.6.2022 Vantaan Energian lämpövarasto .....	278
- 641400ma Muistutukset ja vastineet 7.6.2022 .....	325
- 641400ma Lausunnot ja vastineet 7.6.2022 .....	366
18 § Kolmen tilan myynti Lopen kunnasta Luonnonperintösäätiölle luonnonsuojelualueen perustamiseksi .....	384
- Kohdekartta tilasta 433-401-9-74 .....	388
- Kohdekartta tilasta 433-401-19-48 .....	389
- Kohdekartta tilasta 433-412-3-77 .....	390
19 § Vastaus Paula Lehmuskallion ja 18 muun valtuutetun aloitteeseen säädöksen muuttamiseksi lumenaurauksessa tieliittymään .....	391
- Paula Lehmuskallion ja 18 muun valtuutetun aloite säädöksen muuttamiseksi lumenaurauksessa tieliittymään .....	394
20 § Vastaus vihreiden valtuustoryhmän ja 9 muun valtuutetun aloitteeseen: säästetään energiaa - säästetään rahaa ja tuetaan Venäjän hallinnon vastaista energiarintamaa .....	396
- Vihreiden valtuustoryhmän ja 9 muun valtuutetun aloite säästetään energiaa - säästetään rahaa ja tuetaan Venäjän hallinnon vastaista energiarintamaa .....	400
21 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 62 / 2022 .....	402
22 § Sovintosopimuksen hyväksyminen Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen hankkeessa .....	404
23 § Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi .....	407
- Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi .....	410
24 § Vastaus Kokoomuksen valtuustoryhmän ja 18 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan on ryhdyttävä toimenpiteisiin nuorten rikollisjengiytymiskehityksen lopettamiseksi .....	446
- Kokoomuksen valtuustoryhmän ja 18 muun valtuutetun aloite Vantaan on ryhdyttävä toimenpiteisiin nuorten rikollisjengiytymiskehityksen lopettamiseksi .....	450
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus .....	452
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen .....	453
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto .....	454
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus .....	455
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa .....	460
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa .....	461

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 20.06.2022

Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevassa asiassa .....	462
--	-----



## Kaupunginhallituksen kokous

Aika 20.6.2022 klo 14.00–15.20

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

## Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Rehnström Kristian	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x	Haapalainen Tuija	
Niikko Mika, II varapuheenjohtaja	-	Virkamäki Pekka	x (klo 14.00–15.03, § 1–22)
Abdi Faysal	x	Hilden Joni	
Karinen Ville	x	Nguyen Chau	
Kasonen Mika	x	Hakala Heli	
Kaukola Ulla	x	Vesa Tiina	
Lundell Kai-Ari	x	Aidanjuuri Tanja	
Luukkala Pirjo	x (klo 14.00–14.10, 14.20–15.20, § 1–2, 4–24)	Nummela Nina	
Norrena Vaula	x	Seppänen Tia	
Orpana Anitta	x	Kanerva Sami	
Rokkanen Sakari	x (klo 14.00–14.10, 14.20–15.20, § 1–2, 4–24)	Kaiju Susanna	
Saimen Tuukka	-	Kärki Niilo	x
Tammi Visa	x	Kähkönen Osmo	
Valtanen Hanna	x	Kuusela Minna	
<b>Nuorisovaltuuston edustaja</b>		<b>Varajäsenet</b>	
Godlewski Filip	x		
<b>Muut osallistujat</b>			<b>Läsnä</b>
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			-
Kaira Lauri, valtuuston I varapuheenjohtaja			x (klo 14.00–14.10, 14.20–15.20, § 1–2, 4–24)
Veltheim Erika, valtuuston II varapuheenjohtaja			x (klo 14.18–14.51, 14.59–15.20, § 3–20, 22–24)
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja			x
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja			x
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja			x
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja			x



Lahnalampi-Lahtinen Minna, vs. apulaiskaupunginjohtaja		X
Kalmari Mari, viestintäjohtaja		X
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja		X
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies		X
Isotalus Birgit, hallintosihteeri		X
Toivonen Janne, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		X
Takala Matias, vastaava hallintoasiantuntija		X

## Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

## Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Janne Toivonen

## Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 27.6.2022, sähköisesti.

Pykälät 9 ja 23 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Sakari Rokkanen

Säde Tahvanainen

## Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 29.6.2022, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



## 1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

### **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 1**

#### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



2 §

## Pöytäkirjan tarkastaminen

### Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 2

#### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 27.6.2022 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	
Karinen Ville	
Kasonen Mika	
Kaukola Ulla	
Lundell Kai-Ari	
Luukkala Pirjo	
Niikko Mika	
Norrena Vaula	
Orpana Anitta	6.6.2022
Rokkanen Sakari	20.6.2022
Saimen Tuukka	6.6.2022
Tahvanainen Säde	20.6.2022
Tammi Visa	
Valtanen Hanna	

- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla ([www.vantaa.fi/paatoksenteko](http://www.vantaa.fi/paatoksenteko)) keskiviikosta 29.6.2022 lähtien.

#### Päätös:

Päätettiin

- a) valita Sakari Rokkanen ja Säde Tahvanainen pöytäkirjantarkastajiksi toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 27.6.2022 klo 16.00 ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla ([www.vantaa.fi/paatoksenteko](http://www.vantaa.fi/paatoksenteko)) keskiviikosta 29.6.2022 lähtien.



3 §

## Kokouksen selostukset

Kokouksessa annetaan seuraavat selostukset:

- Järjestöavustusten siirto hyvinvointialueelle, apulaiskaupunginjohtaja Riikka Åstrand

### Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 3

#### Käsittely:

Kokouksessa annettiin seuraavat selostukset:

- Järjestöavustusten siirto hyvinvointialueelle, apulaiskaupunginjohtaja Riikka Åstrand

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Sakari Rokkanen ja Pirjo Luukkala ja kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjäävinä kokouksesta selostuksen ajaksi.

#### Päätös:

Merkittiin tiedoksi saatu selostus ja käyty keskustelu.





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

RV/BI

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

**Kaupunkiympäristön lautakunnan pöytäkirja** nro 6/7.6.2022

**Kaupunkitilalautakunnan pöytäkirja** nro 6/8.6.2022

### **Kaupunginjohtajan päätös**

§ 57 Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Aviapolis-alueen saavutettavuuden, kestävyys- ja vetovoiman kasvattamisen seudullisen yhteistyöverkoston (Avia-verkosto) toiminnan jatkaminen

### **Hankintajohtajan päätös**

§ 44 Ilmanpuhdistimien vuokraus ja hankinta kokonaispalveluna (1 460 000 euroa, alv 0 %)

### **Tietohallintojohtajan päätökset**

§ 89 Apotin teknisen asiantuntija/projektipäällikköresurssin lisätyön hankinta (127 200 euroa)  
§ 92 Päätös Vantaan kaupungin graafisen suunnittelujärjestelmän hankinnasta (208 690 euroa)

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 4**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

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

### **Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

**Tarkastuslautakunnan pöytäkirja** nro 8/4.5.2022

**Konsernijaoston pöytäkirja** nro 5/13.6.2022

**Sosiaali- ja terveyslautakunnan pöytäkirja** nro 6/13.6.2022

**Kaupunkikulttuurilautakunnan pöytäkirja** nro 6/14.6.2022

**Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta** pöytäkirja nro 8/13.6.2022

### **Perusopetuksen johtajan päätös**

§ 26 Maksuhojennus käyttövuoroista PuHu Juniorit ry:n järjestämästä Vantaa Energia -turnauksesta 13.-15.5.2022

### **Liikuntajohtajan päätös**

§ 57 Tilojen myöntäminen maksutta sulkapallon SM-kilpailuihin vuonna 2022

§ 58 Hakunilan urheilupuiston tilojen myöntäminen maksutta Suomen Agilityliitto ry:lle Agilityn nuorten MM-kilpailuiden järjestämistä varten kesällä 2022



- § 60 Fun Vantaa ry:n järjestämä avoin koripallotapahtuma 16.07.2022 Myyrmäen urheilutalon ulkokoripallokentällä
- § 61 Maksuhuojennuksen myöntäminen If Helsing Atlas rf:n järjestämien kesäleirien käyttövuoromaksuihin kesällä 2022
- § 62 Hiekkaharjun liikuntapuiston tilojen myöntäminen maksutta Sanoma Media Finland Oy:lle (Nelonen Media Live) Tikkurila Festivaalin järjestämistä varten kesällä 2022
- § 63 Suomen Rullalautaliitto ry:n järjestämä skeittauksen SM-kilpailutapahtuma Myyrmäessä 30.07.2022
- § 64 Lipunkantajan tenniskentän käyttövuorojen myöntäminen maksutta KLUBOK ry:lle kesällä 2022

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Ville Karinen esitti otto-oikeuden käyttöä päätökseen Konsernijaoston pöytäkirja nro 5/13.6.2022 § 5. Esitys raukesi kannattamattomana.

**Päätös:**

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu



5 §

## Option käyttö kuntouttavan työtoiminnan ostopalvelujen hankinnassa 2023

VD/4233/02.08.00.00/2018

RV/JN/S-TV/JT

**Vantaan kaupungin** työllisyyspalvelut järjesti syksyllä 2019 tarjouskilpailun ryhmämuotoisen kuntouttavan työtoiminnan ja yksilömuotoisen kuntouttavan työtoiminnan ostamisesta ajalle 1.1.2020-31.12.2021. Sopimuskauteen sisältyy optiovuodet vuosille 2022 ja 2023.

Tarjouskilpailun perusteella muodostettiin puitejärjestely siihen valittujen palveluntuottajien kesken. Puitejärjestelyssä palveluntuottajavalinnat tehdään kaupungin määrittelemän asiakkaiden palvelutarpeen ja määrän mukaan.

Kaupunginhallitus päätöksellä 23.9.2019 § 23 valittiin

1. ryhmämuotoisen kuntouttavan työtoiminnan sopimustoimittajiksi Espoon Diakoniasäätiö, Elämänlaatu ry, Alvi ry, Kuntoutussäätiö ja Kalliolan Kannatusyhdistys
2. yksilömuotoisen kuntouttavan työtoiminnan sopimustoimittajiksi Vantaan A-kilta, Helsingin ja Uudenmaan näkövammaiset ry, Alvi ry, Elämänlaatu ry ja Espoon Diakoniasäätiö

Hankinnan arvo sopimuskaudelle optioineen on yhteensä noin 3 000 000 euroa (alv 0 %). Vantaan kaupunki hankkii sopimuksen kohteena olevia palveluja näiltä palveluntuottajilta harkintansa mukaan.

Toimittajien kanssa allekirjoitettuja sopimuksia voidaan jatkaa kaupungin päätöksellä kahdella optiovuodella vuosi kerrallaan. Tilaajan on ilmoitettava option käyttöönotosta viimeistään kolme kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Työllisyyden hoidon järjestämiseen ja tuottamiseen on sote- ja työllisyydenpalvelu-uudistusten myötä suunnitteilla merkittäviä muutoksia, jotka tulevat vaikuttamaan myös kuntouttavan työtoiminnan järjestämiseen kunnassa. Uusi lainsäädäntö on valmisteluvaiheessa. Toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi muutosvaiheessa on nykyisiä palvelusopimuksia tarpeellista jatkaa optiovuodella.

### Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 5

#### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa kuntouttavan työtoiminnan hankintasopimuksia kaupunginhallituksen 23.9.2019 § 23 valitsemien sopimustoimittajien kanssa yhdellä optiovuodella ajalla 1.1.-31.12.2023.

#### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kasvupalvelut / työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kasvupalveluiden johtaja Jaakko Niinistö, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



---

työllisyyspalvelujen johtaja Susanna Taipale-Vuorinen, puh. 040 0444 883, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



6 §

## Vastaus Elina Nykyrin ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen vammaispoliittisen ohjelman laatimiseksi ja vammaisvaikutusten arvioinnin käynnistämiseksi Vantaalla

VD/12774/00.02.00.03/2021

RV/ML-L/JT

**Elina Nykyri** sekä 15 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan tulee ryhtyä käyttämään vammaisvaikutusten arviointia. Samaan tapaan, kun kunta arvioi ja seuraa päätöstensä vaikutuksia lapsiperheiden elämään, tulisi Vantaan arvioida ja seurata päätöstensä vaikutuksia vammaisten ihmisten ja heidän läheistensä arkeen.

Vantaa, ja tulevaisuudessa myös Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, tarvitsee konkreettisia toimenpiteitä sisältävän vammaispoliittisen ohjelman. Se on päivitettävä jokaisen valtuustokauden alussa. Vantaan kaupunki ei ole laatinut tälle valtuustokaudelle vammaispoliittista ohjelmaa, vaan se on vuodelta 2012. Ei riitä, että Vantaan kaupunki mainitsee vammaisuuden lyhyesti hyvinvointisuunnitelmassaan ja -ohjelmassaan.

Vammaispoliittisella ohjelmalla Vantaa vahvistaa vammaisten ihmisten yhdenvertaisten oikeuksien toteutumista ja näyttää mallia muille kunnille ja tuleville hyvinvointialueille. Ohjelma myös auttaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialuetta suunnittelemaan vammaisten ihmisten tarvitsemia palveluita. Vaikka vammaispalvelut siirtyvätkin kunnilta hyvinvointialueiden vastuulle, eivät vammaiset ihmiset häviä kunnista mihinkään. Käyttävähän vammaiset henkilöt kaikkia kunnan palveluita, ei vain sote-palveluita. Esimerkiksi: vammaisen lapsi käy koulua tai päiväkotia.

Vammaispoliittisessa ohjelmassa tulee kartoittaa vammaisten ihmisten tarvitsemien palveluiden ja tukien ongelmat. Ohjelmaan on myös kerättävä ongelmien ratkaisukeinoja. Vantaalla on parannettavaa muun muassa esteettömyydessä ja saavutettavuudessa, palveluohjauksessa ja -neuvonnassa, työ- ja päivätoiminnassa sekä asumis-, tulkkaus- ja apuvälinepalveluissa ja henkilökohtaisessa avussa. Vantaan tulee tuottaa selkokielistä tietoa palveluista ja tuista ja niiden hakutavoista.

Vantaan on parannettava toimintansa esteettömyyttä ja saavutettavuutta ja edistettävä vammaisten ihmisten yhdenvertaisia työllistymis-, osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia. Vantaan pitää taata jokaiselle vammaiselle henkilölle hänen tarvitsemansa määrä kuljetuspalvelumatkoja, henkilökohtaisen avun tunteja, apuvälineitä ja muita tarvittavia palveluita ja tukia. Tulee hälventää vammaisuuteen liittyviä asenteita ja ennakkoluuloja ja puuttua vammaisten ihmisten usein kohtaamaan syrjintään, väkivaltaan, häirintään ja yksinäisyyteen. On puututtava siihen, että vammaisella naisella tai tytöllä on tutkitusti 2–10 kertaa suurempi riski joutua väkivallan tai seksuaalisen hyväksikäytön kohteeksi kuin muilla naisilla ja tytöillä.

Vantaan on tärkeää vahvistaa vammaisneuvoston ja potilas- ja vammaisjärjestöjen mahdollisuuksia vaikuttaa kunnan päätöksentekoon. Vammaisneuvoston edustajalle tulisi myöntää läsnäolo- ja puheoikeus kunnan valtuuston, hallituksen ja lautakuntien kokouksissa. Vammaispoliittisen ohjelman laatimiseen ja päivittämiseen on otettava mukaan kaikki tahot, joita asia koskettaa. On kuultava muun muassa paikallista vammaisneuvostoa ja vammaisalan työntekijöitä, potilas- ja vammaisjärjestöjä ja vammaisia ihmisiä ja heidän läheisiään.



Vammaiset henkilöt ovat maailman suurin vähemmistö. He eivät siis ole pieni joukko. Joka kymmenes Suomessa asuva on vammaainen. Vantaalla asuu ainakin 24 000 vammaista ihmistä. Jos huomioidaan myös vammaisten läheiset, koskettaa vammaisuus ainakin 70 000 vantaalaisen arkea. Kuka tahansa voi, koska tahansa, vammautua. Vammaainen ihminen on yksilö. Vammaisuus on vain yksi osa häntä. Vammaainen henkilö on aktiivinen toimija, ei hoidon tai hoivan kohde.”

## **Kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 13**

### **Päätös:**

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

---

### **Kaupunkikulttuurin sekä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialat toteavat vastauksenaan seuraavaa:**

Vammaisten henkilöiden huomiointi tärkeä ja merkityksellinen kysymys, jonka eteen tulee viranhaltijoiden, luottamushenkilöiden ja erilaisten verkostojen tehdä yhteistyötä.

Vantaan kaupungin edellinen vammaispoliittinen ohjelma oli voimassa vuosina 2012–2016, jonka jälkeen vammaispoliittinen ohjelma integroitiin osaksi hyvinvointiohjelmaa 2018–2022. Vammaisten henkilöiden hyvinvointia ohjelmassa käsitellään yleisemmällä tasolla. Kaupungin hyvinvointiohjelman vetovastuu siirtyi vuoden 2022 alussa Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalta Kaupunkikulttuurin toimialalle ja uuden hyvinvointiohjelman rakentaminen on aloitettu.

Kunnan lakisääteinen tehtävä on edistää kuntalaistensa hyvinvointia ja terveyttä (Perustuslain 19§, Kuntalain 1§, Terveystieteiden lain 12§, sosiaalihuoltolain 7§) ja hyvinvointityön lähtökohtana toimintaympäristö- ja hyvinvointitieto sekä tämän tiedon hyödyntäminen päätöksenteossa. Lain mukaan hyvinvointiohjelman lisäksi kunnan pitää laatia lakisääteiset hyvinvointisuunnitelmat lasten ja nuorten (Lastensuojelulaki 2§) sekä ikääntyneen väestön tukemiseksi (laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista 5 §) sekä kotouttamisohjelma (laki kotoutumisen edistämisestä 32 §). Edellä mainittujen lakien mukaisesti nämä suunnitelmat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Ohjelmatyön tueksi on luotu johtoryhmä, jonka alla toimivat asiantuntijaryhmät teemoissa lapset/nuoret/perheet, työikäiset, ikääntyneet sekä läpileikkaavia (kuten monikulttuurinen- ja vieraskielinen väestö sekä vammaiset henkilöt) teemoja käsittelevä koordinaatioryhmä. Johtoryhmään sekä työryhmiin on nimetty edustajia kaikilta kaupungin toimialoilta sekä hyvinvointialueelta. Uuden hyvinvointiohjelman tavoitteena on pyrkiä vastaamaan paremmin eri väestöryhmien tarpeita. Hyvinvointiohjelmaan sisällytetään vammaispoliittinen ohjelma. Hyvinvointiohjelman työstämisen aikana tullaan käsittelemään myös vammaisvaikutusten arviointia.

Vammaisten henkilöiden osalta muutos on tullut valtakunnallisella tasolla, kun Suomen valtio ratifioi vuonna 2016 YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksien sopimuksen, joka vahvistaa vammaisen henkilön subjektiivista oikeudenhaltijoina. Suomi ja tämän kautta kunnat Vantaan kaupunki mukaan lukien sekä tuleva Vantaa-Kerava hyvinvointialue pyrkivät edistämään sopimuksessa olevien kollektiivisten oikeuksien (esim. esteettömyys) ja subjektiivisten oikeuksien (esim. kohtuulliset mukautukset) toteutumista. Tämän työn tueksi Sosiaali- ja terveysministeriö on laatinut kansallisen toimintaohjelman vuosille 2020–2023 (Oikeus osallisuuteen ja yhdenvertaisuuteen: YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksien yleissopimuksen kansallinen toimintaohjelma 2020–2023), jossa on listattu YK:n vammaisten



henkilöiden oikeuksien sopimuksen artiklojen sisällöstä tehtävät kansalliset toimenpiteet. Toimenpideohjelman pohjalta Vantaan vammaisneuvosto on tehnyt selvityspyynnön kaikille kaupungin toimialoille, kuinka aikovat edistää omalla toimialallaan YK:n sopimuksen jalkauttamista Vantaalla huomioiden artiklojen sisällön ja kuinka artikkelit koskevat toimialaa. Toimialojen selvityksiä tullaan käsittelemään Vantaan vammaisneuvoston kokouksissa syksyn 2022 aikana ja selvityspyynnöiden jälkeen toimialojen vastausten pohjalta edetään toimenpiteisiin. Selvityspyynnöiden tekeminen tukee samalla myös kaupunkitasoisen hyvinvointiohjelman valmistelua.

Kaupunkitasolla on myös luotu kaupungin turvallisuussuunnitelma 2022–2025, joka hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 1.11.2021. Turvallisuussuunnitelmassa yhtenä neljästä painopisteestä on lähisuhdeväkivalta ja naisiin kohdistuva väkivalta. Vammaiset henkilöt ovat nimetty yhdeksi haavoittuvassa asemassa olevista

Vuonna 2023 tammikuussa aloittaa toimintansa Vantaan ja Keravan hyvinvointialue. Toiminnallisesti tämä vaikuttaa vammaisten henkilöiden tilanteeseen paljon, kun sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut siirtyvät uuden hyvinvointialueen vastuulle.

Saadun tiedon mukaan, tulevan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vammaisneuvontaa kehitetään osana neuvonnan ja asiakasohjauksen kehittämisprojektia, jossa luodaan hyvinvointialueelle toteutussuunnitelma asiakkaiden ohjautumiseen palveluihin, ensi puhelinoitosta tai chat-viestistä hoidon käynnistymiseen. Tätä työtä tehdään mm. yhteensovittamalla palveluiden myöntämisen perusteita ja kehittämällä moniammatillista konsultaatiota yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Neuvonnan ja ohjauksen tueksi kehitetään myös sähköistä alustaa, joka auttaa asiakasta itseään sekä työntekijöitä ohjaamaan ennakoivasti kevyiden palvelujen äärelle.

Kehitysvammaisten sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen järjestämistä on tarkoitus kehittää KEPA Uusimaa -projektissa, jonka tavoitteena on turvata palvelujen jatkuvuus, saatavuus, oikea-aikaisuus ja yhdenvertaisuus. Projektissa huolehditaan asiakasosallisuudesta monin eri tavoin ja tehdään yhteistyötä hyvinvointialueiden, kuntayhtymien sekä sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa. Palvelukokonaisuuden näkökulmasta koko hyvinvointialueelle pyritään löytämään hyvin tavoitettavia palveluita, mukaan lukien työ- ja päivätoiminta sekä asumispalvelut. Vammaisten työ- ja päivätoimintaa toteutetaan myös virtuaalisena, ja saadun palautteen perusteella kokemukset ovat olleet myönteisiä.

Vantaan kaupungin uudistuneet verkkosivut julkaistiin maaliskuussa 2022 ja sivustoa edelleen kehitetään yhdessä käyttäjien kanssa. Sekä kaupungin että tulevan hyvinvointialueen verkkosivujen kehittämisessä on tärkeää huomioida, että vammaisten palveluista on saatavilla saavutettavaa ja selkokielistä tietoa.

Asiakkaan osallisuutta vahvistavaa palvelukulttuuria mahdollistetaan hyödyntämällä osallisuutta tukevia toimintatapoja palvelujen suunnittelussa ja kehittämisessä. Asiakasosallisuuden lisäämiseksi Vantaan vanhus- ja vammaispalveluissa on valmisteltu vammaisten asiakasraadin perustamista.

Henkilöille, jotka eivät kykene itsenäisesti käyttämään julkisia liikennevälineitä sairauden, vamman tai muun vastaavanlaisen toimintakykyä alentavan syyn takia ja jotka tarvitsevat palvelua asioimisen tai muun jokapäiväiseen elämään kuuluvan tarpeen vuoksi, järjestetään liikkumista tukevia palveluja. Liikkumisen tukea voidaan järjestää julkisten liikennevälineiden käytön ohjauksella ja ohjatulla harjoittelulla, saattajapalveluna, ryhmäkuljetuksina ja korvaamalla kohtuulliset kustannukset, jotka aiheutuvat taksilla, invataksilla tai muulla vastaavalla ajoneuvolla tapahtuvasta kuljetuksesta. Myös hyvinvointialueella tullaan tarjoamaan liikkumista tukevia palveluita vammaispalvelulain uudistuksen



mukaisesti. Yhdenvertainen mahdollisuus osallistua ja kommunikoida on tärkeää turvata myös hyvinvointialueella mm. tulkkauksen- ja apuvälinepalvelujen avulla.

Henkilökohtaisen avun erilaisia toteuttamistapoja tullaan hyvinvointialueella toteuttamaan lakiuudistuksen tuomat muutokset huomioiden. Ehdotus uudeksi vammaispalvelulain on ollut lausuntokierroksella keväällä 2022. Hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle syksyllä 2022. Laki tulisi voimaan 1.1.2023, kun sosiaali- ja terveystieteiden palvelujen järjestämisvastuu siirtyy kunnilta hyvinvointialueille.

Vammaispoliittisen ohjelman valmistelussa huomioidaan palveluiden siirtyminen hyvinvointialueille, rajapinnat kaupungin ja hyvinvointialueen välillä sekä vammaispalvelulain uudistamisen tuomat vaikutukset

## Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 6

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Elina Nykyrille ja 15 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että aloitevastauksen kolmannen kappaleen toiseksi viimeinen lause kuuluu *seuraavasti*:

~~"Hyvinvointiohjelman rakentamisen aikana tullaan käsittelemään, tullaanko hyvinvointiohjelman alle sisällyttämään vammaispoliittinen ohjelma."~~ "Hyvinvointiohjelman sisällytetään vammaispoliittinen ohjelma."

Lisäksi merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään siten, että aloitevastauksen loppuun lisättiin *seuraava teksti*:

*"Vammaispoliittisen ohjelman valmistelussa huomioidaan palveluiden siirtyminen hyvinvointialueille, rajapinnat kaupungin ja hyvinvointialueen välillä sekä vammaispalvelulain uudistamisen tuomat vaikutukset."*

### Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

### Liite:

- allekirjoitettu Elina Nykyrin ja 15 muun valtuutetun aloite vammaispoliittisen ohjelman laatimiseksi ja vammaisvaikutusten arvioinnin käynnistämiseksi Vantaalla

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto





**Lisätiedot:**

vanhus- ja vamma palvelujen johtaja Minna Lahnalampi-Lahtinen, p. 050 312 1815

kaupunkikulttuurin toimiala / Yhteiset palvelut, Koordinaattori Kalle-Pekka Hietala, p. 040 141 8164

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

## Aloite vammaispoliittisen ohjelman laatimiseksi ja vammaisvaikutusten arvioinnin käynnistämiseksi Vantaalla

### Vantaan tulee laatia vammaispoliittinen ohjelma ja käyttää vammaisvaikutusten arviointia!

#### Aloite:

Vantaan tulee ryhtyä käyttämään vammaisvaikutusten arviointia. Samaan tapaan, kun kunta arvioi ja seuraa päätöstensä vaikutuksia lapsiperheiden elämään, tulisi Vantaan arvioida ja seurata päätöstensä vaikutuksia vammaisten ihmisten ja heidän läheistensä arkeen. Vantaa, ja tulevaisuudessa myös Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, tarvitsee konkreettisia toimenpiteitä sisältävän vammaispoliittisen ohjelman. Se on päivitettävä jokaisen valtuustokauden alussa. Vantaan kaupunki ei ole laatinut tälle valtuustokaudelle vammaispoliittista ohjelmaa, vaan se on vuodelta 2012. Ei riitä, että Vantaan kaupunki mainitsee vammaisuuden lyhyesti hyvinvointisuunnitelmassaan ja -ohjelmassaan. Vammaispoliittisella ohjelmalla Vantaa vahvistaa vammaisten ihmisten yhdenvertaisten oikeuksien toteutumista ja näyttää mallia muille kunnille ja tuleville hyvinvointialueille. Ohjelma myös auttaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialuetta suunnittelemaan vammaisten ihmisten tarvitsemia palveluita. Vaikka vammaispalvelut siirtyvätkin kunnilta hyvinvointialueiden vastuulle, eivät vammaiset ihmiset häviä kunnista mihinkään. Käyttävähän vammaiset henkilöt kaikkia kunnan palveluita, ei vain sote-palveluita. Esimerkiksi: vammaisen lapsi käy koulua tai päiväkotia. Vammaispoliittisessa ohjelmassa tulee kartoittaa vammaisten ihmisten tarvitsemien palveluiden ja tukien ongelmat. Ohjelmaan on myös kerättävä ongelmien ratkaisukeinoja. Vantaalla on parannettavaa muun muassa esteettömyydessä ja saavutettavuudessa, palveluohjauksessa ja -neuvonnassa, työ- ja päivätoiminnassa sekä asumis-, tulkkaus- ja apuvälinepalveluissa ja henkilökohtaisessa avussa. Vantaan tulee tuottaa selkokielistä tietoa palveluista ja tuista ja niiden hakutavoista. Vantaan on parannettava toimintansa esteettömyyttä ja saavutettavuutta ja edistettävä vammaisten ihmisten yhdenvertaisia työllistymis-, osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia. Vantaan pitää taata jokaiselle vammaiselle henkilölle hänen tarvitsemansa määrä kuljetuspalvelumatkoja, henkilökohtaisen avun tunteja, apuvälineitä ja muita tarvittavia palveluita ja tukia. Tulee hälventää vammaisuuteen liittyviä asenteita ja ennakkoluuloja ja puuttua vammaisten ihmisten usein kohtaamaan syrjintään, väkivaltaan, häirintään ja yksinäisyyteen. On puututtava siihen, että vammaisella naisella tai tytöllä on tutkitusti 2–10 kertaa suurempi riski joutua väkivallan tai seksuaalisen hyväksikäytön kohteeksi kuin muilla naisilla ja tytöillä. Vantaan on tärkeää vahvistaa vammaisneuvoston ja potilas- ja vammaisjärjestöjen mahdollisuuksia vaikuttaa kunnan päätöksentekoon. Vammaisneuvoston edustajalle tulisi myöntää läsnäolo- ja puheoikeus kunnan valtuuston, hallituksen ja lautakuntien kokouksissa. Vammaispoliittisen ohjelman laatimiseen ja päivittämiseen on otettava mukaan kaikki tahot, joita asia koskettaa. On kuultava muun muassa paikallista vammaisneuvostoa ja vammaisalan työntekijöitä, potilas- ja vammaisjärjestöjä ja vammaisia ihmisiä ja heidän läheisiään. Vammaiset henkilöt ovat maailman suurin vähemmistö. He eivät siis ole pieni joukko. Joka kymmenes Suomessa asuva on vammaisen. Vantaalla asuu ainakin 24 000 vammaista ihmistä. Jos huomioidaan myös vammaisten läheiset, koskettaa vammaisuus ainakin 70 000 vantaalaisen arkea. Kuka tahansa voi, koska tahansa, vammautua. Vammaisen ihminen on yksilö. Vammaisuus on vain yksi osa häntä. Vammaisen henkilö on aktiivinen toimija, ei hoidon tai hoivan kohde.

Vantaalla 13.12.2021

#### Aloitteen tekijän nimi:

Elina Nykyri

#### Aloitteen

#### allekirjoittajat:

1. Anu Hall
2. Tiina Tuomela
3. Tarja Eklund
4. Reija Friman
5. Funda Demiri
6. Vaula Norrena
7. Matilda  
Stirkkinen
8. Minttu  
Sillanpää
9. Antero Eerola
10. Ranbir Sodhi
11. Eva Tawasoli
12. Marjo Vacker
13. Hanna  
Valtanen
14. Tuire Kaimio
15. Naima El  
Issaoui



7 §

## **Vastaus sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 10 muun valtuutetun aloitteeseen hammashoidon kurja tilanne vaatii korjausta**

VD/12778/00.02.00.03/2021

TA/ML-L/HS-J/JT

**Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä** sekä 10 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan hammashoidon tilanne on huolestuttava. Hammashoittoon ei saa yhteyttä muuten kuin takaisinsoiton jättämällä. Tämäkään ei toimi kuten pitäisi, vaan kuntalaiset joutuvat soittamaan useita kertoja turhaan, sillä takaisinsoittoa ei tule. Jos takaisinsoittoa ei kuulu, soitetaan ajanvaraukseen uudelleen, mikä kuormittaa ajanvarausta edelleen.

Tilanne ei ole laillinen, sillä takaisinsoiton tulisi toteutua saman päivän aikana.

Hammas- ja suuterveys ovat ihmisen kokonaisterveyden kannalta keskeinen tekijä. Siksi siitä on huolehdittava.

### **Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää seuraavia toimenpiteitä hammashoidon tilan edistämiseksi:**

#### **Lakisääteinen pääsy hoitoon turvattava**

Mihin toimenpiteisiin Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitos on ryhtynyt, jotta hoitoon pääsy olisi tulevan hoitotakuun, 3 kuukauden, tasolla koko Vantaan alueella?

#### **Yhteydenottokanavien tarkistaminen**

Mihin toimenpiteisiin Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitos on ryhtynyt, jotta kuntalaiset saavat yhteyden hammashoittoon?

Onko hammashoidossa erillistä neuvontanumeroa, sillä osa pienistä vaivoista voisi tulla hoidetuksi neuvonnalla?

#### **Myös päivystystilanteiden ulkopuoliset tarpeet on hoidettava**

Ajan saaminen muissa kuin kiireellisissä päivystystapauksissa, on ruuhkautunut. Aikaa saa odottaa useita kuukausia. Kuinka pitkälle kiireettömät ajat, esimerkiksi tarkastusajat, menevät? Onko kiireettömissä ajoissa eroa eri kaupunginosien hammashoitoloiden välillä?”

### **Kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 15**

#### **Päätös:**

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

---

**Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala** toteaa vastauksenaan seuraavaa:



## Lakisääteinen pääsy hoitoon

Liikelaitoksen hammashoitoloihin saa kiireettömän hoitoajan kesäkuun 2022 alussa keskimäärin viiden kuukauden päähän. Ajansaannissa eri hoitoloihin ei ole eroja. Pandemia-aikana muodostunutta hoitotakuujonoa liikelaitoksen henkilökunta sai purettua vuoden 2021 aikana hyvin: yli 8000 henkilön jonosta oli vuoden 2021 alussa jonossa enää 400 henkilöä. Pandemiatilanteen heikentyessä vuoden 2022 alussa sekä asiakkaita että henkilökuntaa sairastui ja aikoja jouduttiin siirtämään. Tämän lisäksi tammi-helmikuussa suun terveydenhuollon henkilökuntaa oli siirrettyä pandemian kannalta kriittisiin tehtäviin vanhuspalvelujen hoivatehtäviin. Kesäkuun alussa hoitotakuujono on uudelleen pidentynyt ja siinä on nyt noin 1400 henkilöä. Lisäksi seuraavan kiireettömän hoitoajan saa vasta viiden kuukauden päähän. Henkilökunta on erittäin kuormittunut.

Suun terveydenhuollon hoitoon pääsyn ruuhkautuneeseen tilanteeseen ja tulevaan hoitotakuun kiristymiseen on reagoitu keväällä 2022 usealla eri tavalla. Kaksi uutta hammaslääkäri- ja kaksi hoitajavakanssia on perustettu keväällä 2022 ja kyseiset vakanssit on täytetty. Palvelujen saatavuuden parantamiseksi on otettu käyttöön 1.6.2022 alkaen palveluseteli. Palveluseteli on mahdollista saada tutkimus- ja ensiapukäynnin jälkeen hammaslääkärin tekemän hoitosuunnitelman mukaiseen jatkohoitoon sekä lohjenneen hampaan hoitoon ajanvaraustilanteessa.

Pandemian vuoksi muodostunutta hoitotakuujonoa on purettu ja puretaan edelleen oman henkilökunnan tekeminä lisätöinä. Tämän lisäksi on meneillään minikilpailutus urakkatyönä tehtävästä jononpurkupalvelusta. Tämä ulkopuolisen toimijan tekemä jononpurkutyö on tarkoitus toteuttaa syyskuusta 2022 alkaen. Oman toiminnan asiakaslähtöisiä prosesseja kehitetään sekä valtakunnallisesti että kansainvälisesti tunnetuin vaikuttaviksi tunnetuin menetelmin. Liikelaitos osallistuu parhaillaan THL:n organisoimaan valtakunnalliseen Hyvä Vastaanotto-hankkeeseen ja syksyllä aloitetaan henkilökunnan koulutus Lean-kehittämismenetelmän käyttöönottoon.

## Yhteydenottokanavat ja yhteyden saanti ajanvarausta varten

Ajanvaraukseen on mahdollista saada yhteys puhelinpalvelun lisäksi digitaalisesti Klinik-oirearvion tai Apotin Maisa-portaalin kautta. Ajanvaraus on ruuhkautunut pahoin kevään 2022 aikana ja tilanteeseen on reagoitu. Lisäksi ajanvarauksen toimintaa analysoidaan edelleen ja sitä suunnataan sellaiseksi, että palvelu toimii asianmukaisella tavalla.

Ruuhkaa on purettu henkilökunnan lisätöinä sekä vuokrahenkilökunnan voimin. Lisäksi ajanvaraukseen on siirtynyt lisää yksi hammashuollon vastaanottoavustajan vakanssi. Sähköisiin yhteydenottoihin vastaamisia on siirretty ajanvarauksesta hammashoitoloissa vastattaviksi.

Kehitämme sähköisiä palveluita, joita voidaan käyttää tulevaisuudessa sekä neuvontaan että ajanvaraukseen. Tavoitteenamme on, että yhä useammin asiakkaat voisivat varata aikoja netissä. Ajanvarauksessa työskentelevät terveydenhuollon ammattilaiset pystyvät hoidontarpeenarviota tehdessään neuvomaan tarvittaessa suusairauksien hoidossa omien valtuuksiensa rajoissa. Osana digitaalisten palveluiden kehittämistä valmistelemme palvelukonsepteja neuvontapalveluihin, joissa esimerkiksi videoyhteyden tai chat-palvelun avulla saa yhteyden ammattilaiseen.



## Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 7

### Sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa sosialidemokraattiselle valtuustoryhmälle ja 10 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että aloitevastauksen toisen kappaleen loppu kuuluu *seuraavasti*:

~~"Palveluseteli on mahdollista saada ajanvaraustilanteessa lohjenneen hampaan hoitoon. Sekä tutkimus- että ensiapukäynnin jälkeen palvelusetelin voi saada hammaslääkärin tekemän hoitosuunnitelman mukaiseen jatkohoitoon." "Palveluseteli on mahdollista saada tutkimus- ja ensiapukäynnin jälkeen hammaslääkärin tekemän hoitosuunnitelman mukaiseen jatkohoitoon sekä lohjenneen hampaan hoitoon ajanvaraustilanteessa."~~

### Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liite:

- allekirjoitettu sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 10 muun valtuutetun aloite hammashoidon kurja tilanne vaatii korjausta

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtaja Helena Salusjärvi-Juopperi, p. 040 716 4822, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

## **Valtuustoaloite: Hammashoidon kurja tilanne vaatii korjausta**

Vantaan hammashoidon tilanne on huolestuttava. Hammashoittoon ei saa yhteyttä muuten kuin takaisinsoiton jättämällä. Tämäkään ei toimi kuten pitäisi, vaan kuntalaiset joutuvat soittamaan useita kertoja turhaan, sillä takaisinsoittoa ei tule. Jos takaisinsoittoa ei kuulu, soitetaan ajanvaraukseen uudelleen, mikä kuormittaa ajanvarausta edelleen.

Tilanne ei ole laillinen, sillä takaisinsoiton tulisi toteutua saman päivän aikana.

Hammas- ja suuterveys ovat ihmisen kokonaisterveyden kannalta keskeinen tekijä. Siksi siitä on huolehdittava.

## **Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää seuraavia toimenpiteitä hammashoidon tilan edistämiseksi:**

### **Lakisääteinen pääsy hoitoon turvattava**

Mihin toimenpiteisiin Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitos on ryhtynyt, jotta hoitoon pääsy olisi tulevan hoitotakuun, 3 kuukauden, tasolla koko Vantaan alueella?

### **Yhteydenottokanavien tarkistaminen**

Mihin toimenpiteisiin Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitos on ryhtynyt, jotta kuntalaiset saavat yhteyden hammashoittoon?

Onko hammashoidossa erillistä neuvontanumeroa, sillä osa pienistä vaivoista voisi tulla hoidetuksi neuvonnalla?

### **Myös päivystystilanteiden ulkopuoliset tarpeet on hoidettava**

Ajan saaminen muissa kuin kiireellisissä päivystystapauksissa, on ruuhkautunut. Aikaa saa odottaa useita kuukausia. Kuinka pitkälle kiireettömät ajat, esimerkiksi tarkastusajat, menevät? Onko kiireettömissä ajoissa eroa eri kaupunginosien hammashoitoloiden välillä?

Vantaalla 13.12.2021

Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä

## **Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**

### Aloitteen tekijän nimi:

*Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä*

### Aloitteen

### allekirjoittajat:

1. Elina Nykyri
2. Hanna Valtanen
3. Kai-Ari Lundell
4. Erika Veltheim
5. Tanja Aidaanjuuri-Niemi
6. Jouko Jääskeläinen
7. Marjo Vacker
8. Suvi Karhu
9. Tuire Kaimio
10. Eva Tawasoli



## 8 § Etuosto-oikeuden käyttäminen 2.5.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa / 92-51-203-18

VD/6692/10.00.01.01.01/2022

TeA/AK/TH/AVP/Jho/JT

**Vantaan kaupungille** on tullut ilmoitus seuraavasta 2.5.2022 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä: Henry Kiinteistöt 1 Oy (Y: 0928777-3)

Ostaja: JM Suomi Oy tai perustettavan yhtiön lukuun (Y: 1974161-8)

Kaupan

kohde: Vantaan kaupungin Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitseva tontti 92-51-203-18 osoitteessa Lustikullantie 4, 01510 Vantaa. Kaupan kohteen pinta-ala on 5 577 m<sup>2</sup> ja tonttijaon muutoksen osoittama rakennusoikeus on 6 309 k-m<sup>2</sup>.

Kauppahinta on 1 710 000 euroa (noin 271 €/k-m<sup>2</sup> ja noin 307 €/m<sup>2</sup>).

Kiinteistö on muuten rakentamaton paitsi, että siellä sijaitsee rasiteoikeuden nojalla yhdistetty jätekatos / muuntamorakennus. Lisäksi kaupan kohteella sijaitsee kulkuoikeusrasitteita.

Kaupan kohteena oleva tontti on asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Kaupan kohde rajoittuu koillisessa ja luoteessa kaupungin omistamiin tontteihin, lännessä kaupungin omistaman kiinteistösaakeyhtiön omistamaan tonttiin sekä etelässä kaupungin omistamaan katualueeseen.

Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistökaupassa.

Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) mukaan ennakoiva ja kauaskantoinen maanhankinta auttaa kaupunkia varautumaan tuleviin yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin ja varmistamaan asunto- ja työpaikkarakentamiseen soveltuvan maan riittävyyden tulevaisuudessa unohtamatta yleisen virkistyskäytön ja luonnonsuojelun tarpeita.

Kiinteistöjohtaja puoltaa etuosto-oikeuden käyttämistä, koska:

- kaupan kohde sisältyy uudessa yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan alueelle (C, kestävän kasvun vyöhyke) ja sen läheisyydessä pohjoispuolelta kulkee suunniteltu raitiotien reitti.
- uuden yleiskaavan mukainen tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka on myös välittömässä läheisyydessä.
- kaupunki omistaa paljon rakentamatonta maata kaupan kohteen välittömässä läheisyydessä.
- kaupan kohteen hankinta kaupungille edesauttaa Pakkalan kaupunginosan kehittymistä ja kokonaisvaltaista suunnittelua suunnitellun raitiotien vaikutusalueella.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 33 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 8**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetystä 2.5.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitsevaa 5 577 m<sup>2</sup>:n suuruista tonttia 92-51-203-18. Kauppahinta on 1 710 000 euroa.
- b) päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajalle ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- liitekartat kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447,  
maankäyttökemikon Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



## KOHTEEN SIJAINTI



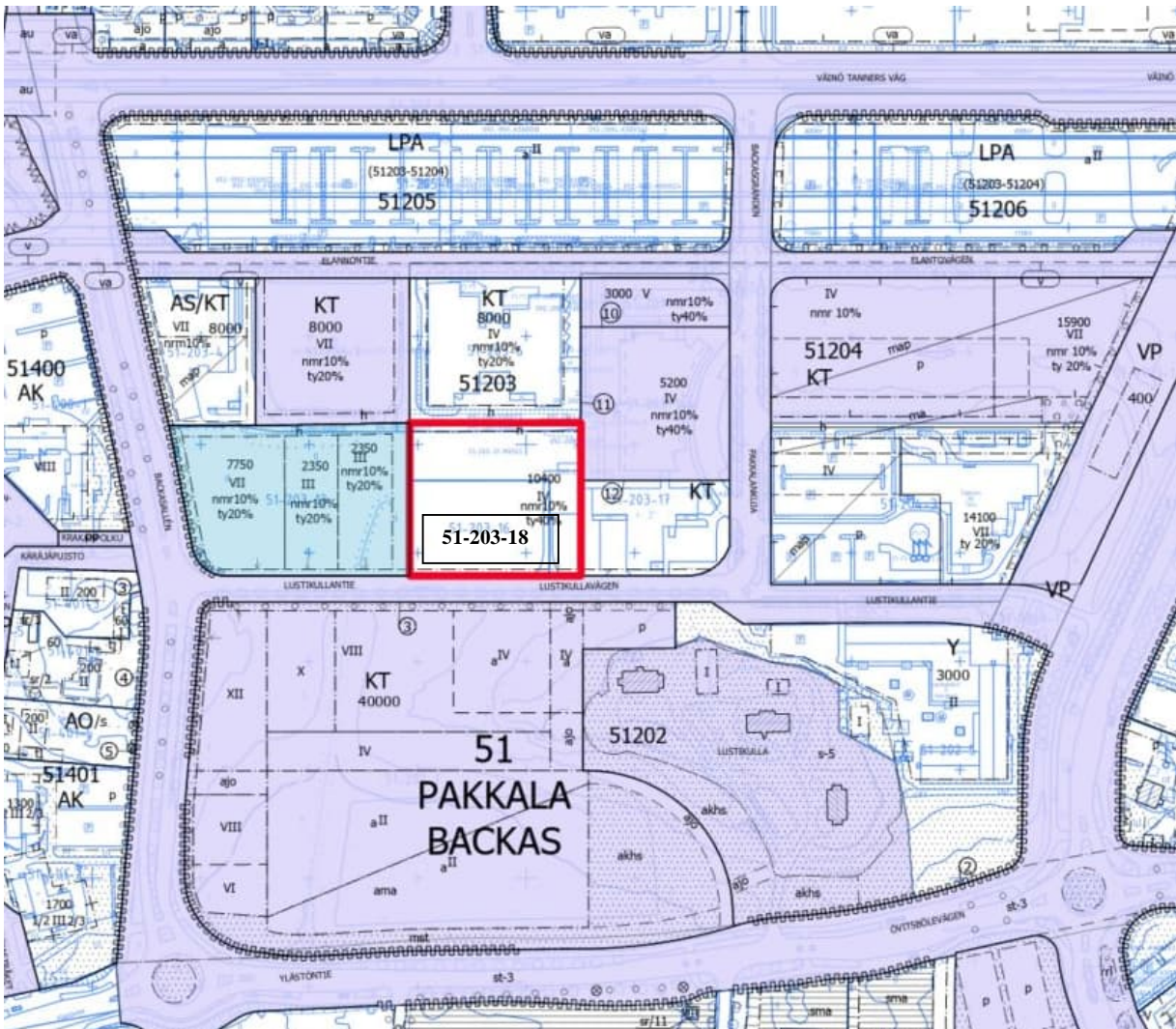
**KARTTA ETUOSTOA VARTEN**

**Kaupunginosa: PAKKALA (51)**

**Kiinteistö: 92-51-203-18**

**Pinta-ala: 5577 m<sup>2</sup>**

- Kaupungin maanomistus
- Kaupungin omistama kiinteistöosakeyhtiö



KOHTEEN SIJAINTI



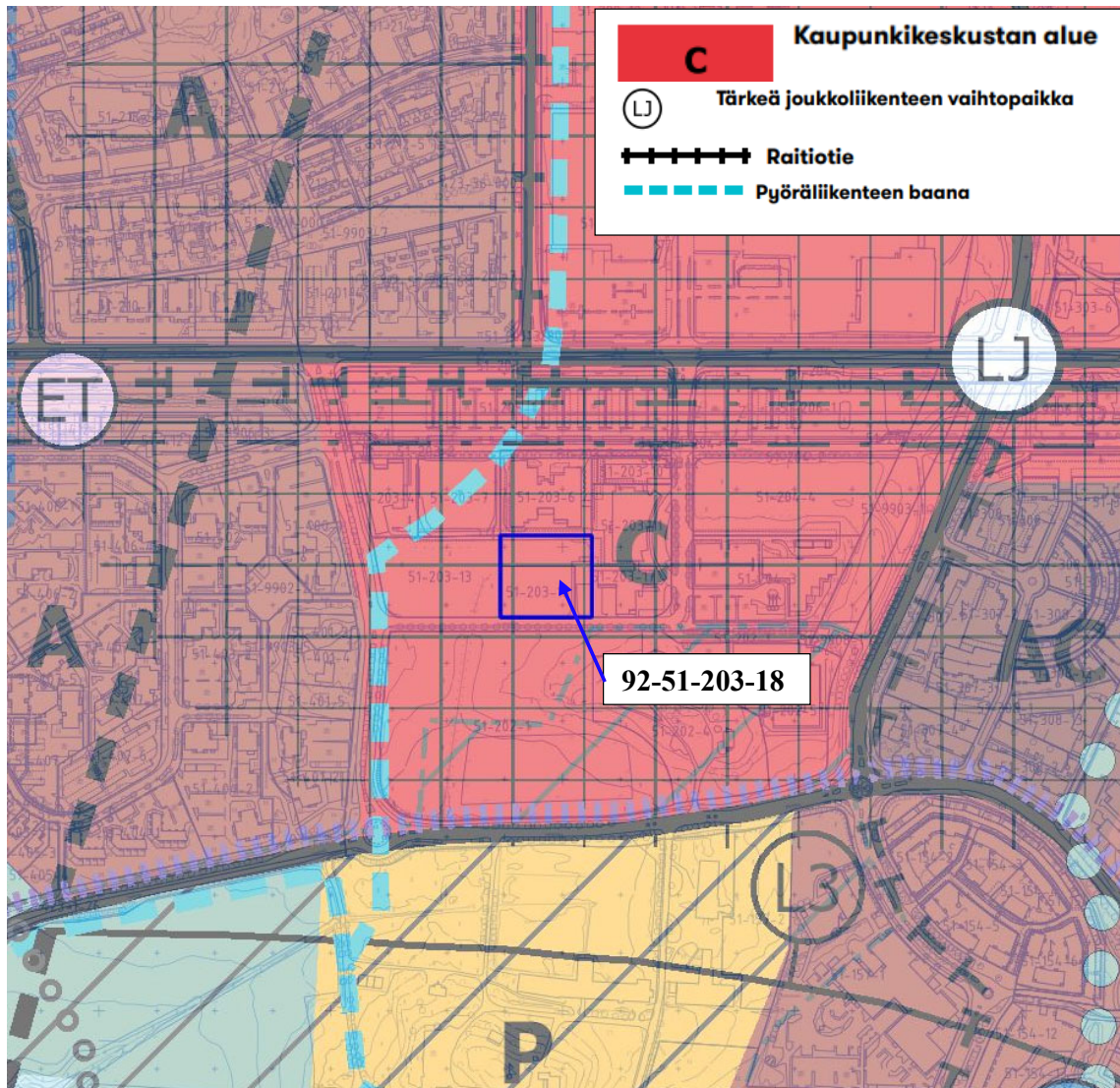
KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: PAKKALA (51)

Kiinteistö: 92-51-203-18

Pinta-ala: 5577 m<sup>2</sup>

Hyväksytty uusi yleiskaava,  
(KV 25.1.2021)





9 §

## **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Kiinteistöt 92-68-10-1, 92-68-10-3 ja 92-407-3-53 (Köyhämäenkuja 1-5)**

VD/6941/10.00.01.01.00/2022

TeA/AK/AVP/JK

**Vantaan kaupungilta** on pyydetty 7.6.2022 ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: yksityishenkilö

Ostaja: Den Finland Oy (Y: 2347517-2)

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Koivuhaan (68) kaupunginosassa sijaitsevat kiinteistöt 92-68-10-1 (kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 1287 m<sup>2</sup>), 92-68-10-3 (kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 2623 m<sup>2</sup>) ja 92-407-3-53 (kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 1194 m<sup>2</sup>) rakennuksineen osoitteessa Köyhämäenkuja 1-5, 01510 Vantaa.

Kauppahinta: 865 000 euroa, noin 169 € / m<sup>2</sup>, noin 666 € /k-m<sup>2</sup>

Kaupan kohde on osoitettu asemakaavassa pienteollisuusrakennusten sekä pientalojen korttelialueeksi (Трае) ja sillä on rakennusoikeutta yhteensä 1298 k-m<sup>2</sup>. Kohteessa sijaitsee kauppakirjan mukaan purkukuntoisia rakennuksia. Kaupan kohde ei rajoitu kaupungin omistamiin maihin lukuun ottamatta katualueita.

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

Kiinteistöt ja tilat- palvelualueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kyseistä pienteollisuusrakennusten sekä pientalojen korttelialueeksi (Трае) osoitettua kaupan kohdetta, jolla sijaitsee purkukuntoisia rakennuksia. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

7.6.2022 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kauppakirjaluonnos ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.



## Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 9

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Kartta kaupan kohteesta

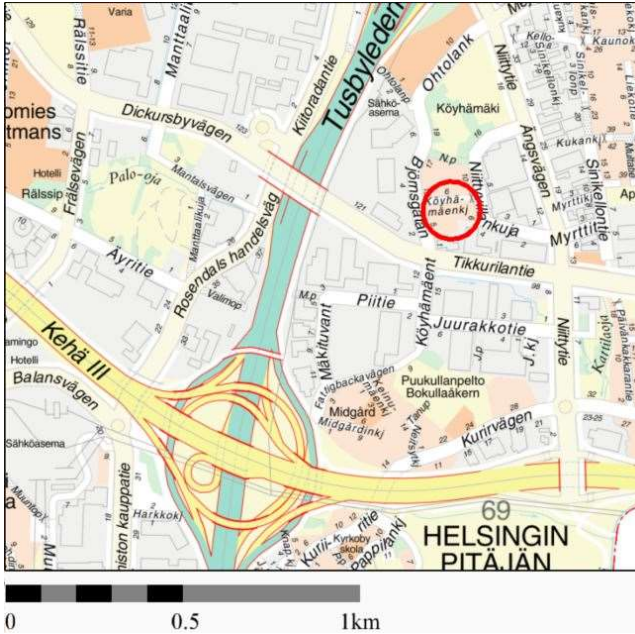
Täytäntöönpano: kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

KOHTTEEN SIJAINTI



KARTTA ETUOSTON ENNAKKOLAUSUNTOA VARTEN

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

Kiinteistö: 92-68-10-1

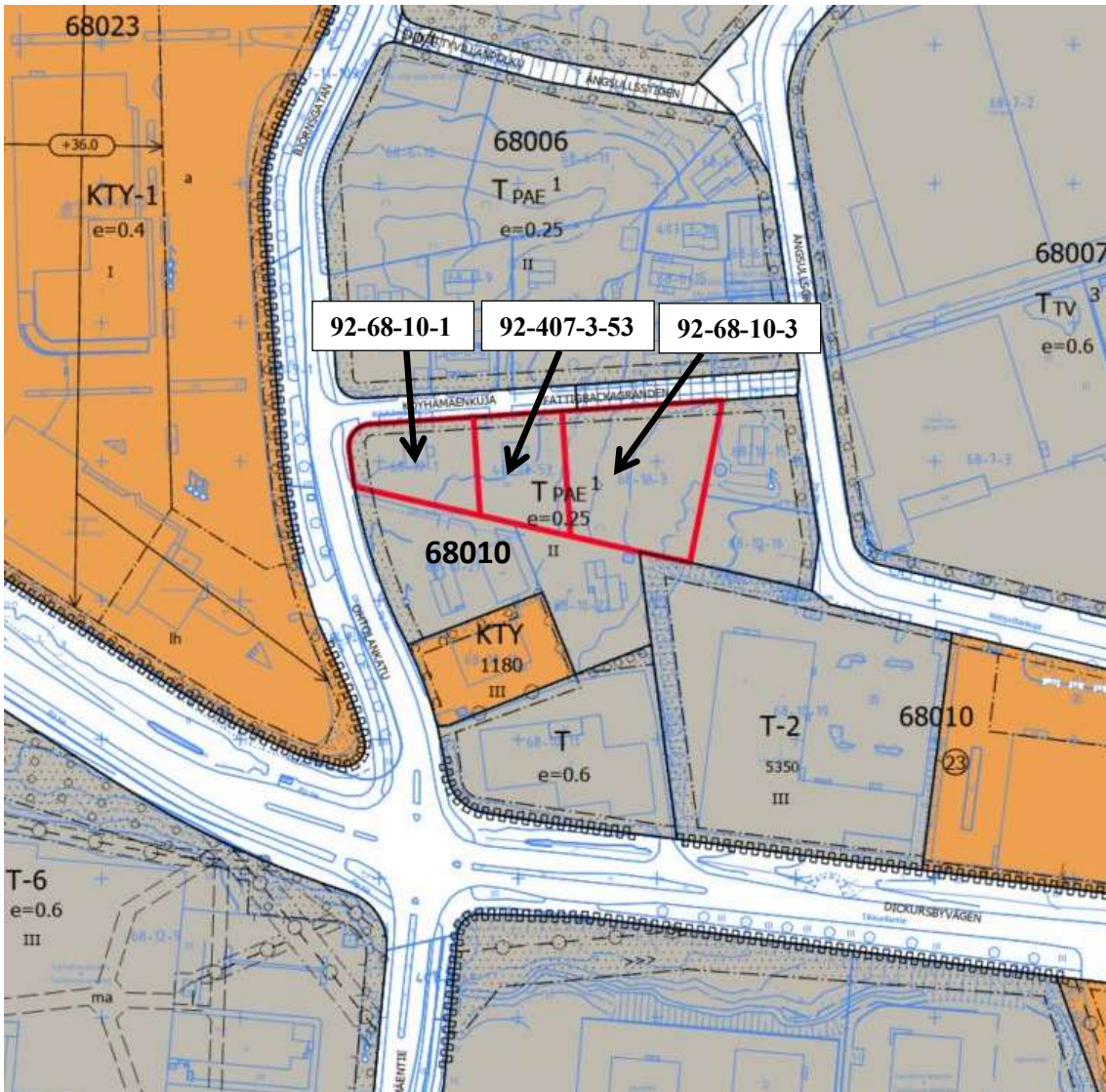
Pinta-ala: 1287 m<sup>2</sup>

Kiinteistö: 92-68-10-3

Pinta-ala: 2623 m<sup>2</sup>

Tila: 92-407-3-53

Pinta-ala: 1194 m<sup>2</sup>





## 10 § Asemakaavamuutos 002425 ja tonttijako, 52 Veromies / Tietotie 9 ja 11

VD/6444/10.02.04.00/2019

TLA/JOR/J-VH/VIK/JT

**Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimistorakennusten, uuden hotellin ja kadun varren liiketilojen kokonaisuus, yhteensä 34 100 k-m<sup>2</sup>, 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-m<sup>2</sup>, josta 23 206 k-m<sup>2</sup> on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on täten 34 100 k-m<sup>2</sup>, johon sisältyy Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan yhteensä 500 k-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

### **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.

**Muutuskustannukset 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 muutuskustannukset (20 000 €), lisättyinä 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.

---

## Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 10

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, 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 muutuskustannukset (20 000 €), lisättyinä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 21 100 €.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutoksen selostus 7.6.2022 (II)

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 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.

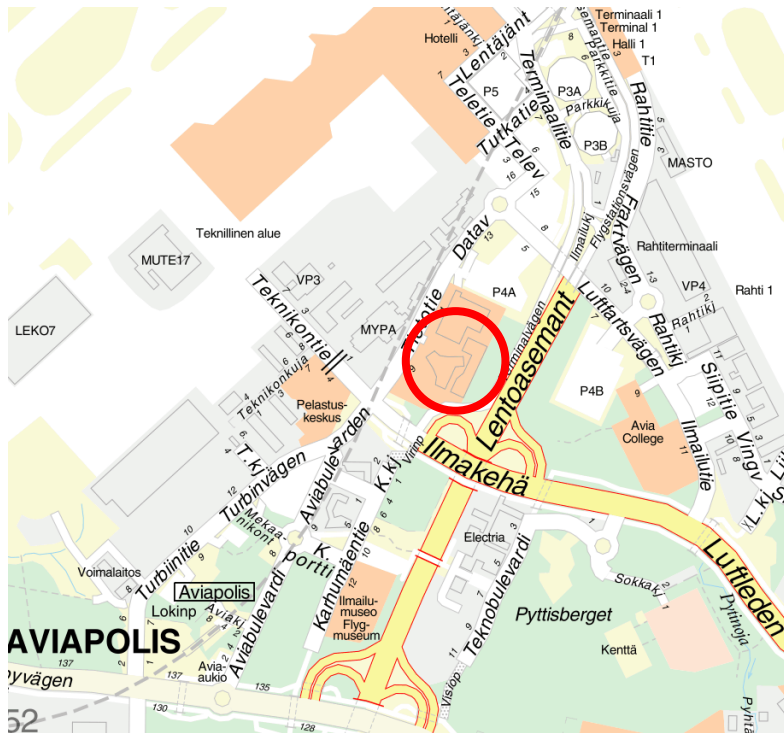
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimistorakennusten, mahdollisen uuden hotellin, Tietotien varren liiketilojen sekä kortteliä palvelevan pysäköintitalon rakentaminen. Kortteli sijaitsee lentoaseman välittömässä läheisyydessä Tietotien varressa ja on kävelymatkan päässä sekä Aviapoliksen että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

Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

**Kaavan laatijat:** Päivi Veijola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; [päivi.veijola@vantaa.fi](mailto:päivi.veijola@vantaa.fi), puh. 043 8266 958, Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti; [jukka-veli.heikka@vantaa.fi](mailto: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**

<b>1. Tiivistelmä .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>6</b>
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne .....	13
<b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>19</b>
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
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>24</b>
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
<b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>35</b>
<b>6. Kaavatyöhön osallistuneet .....</b>	<b>35</b>
<b>7. Asemakaavan seurantalomake .....</b>	<b>36</b>
<b>8. Asemakaavakartta ja –määräykset .....</b>	<b>38</b>

**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-m<sup>2</sup>, josta 23 206 k-m<sup>2</sup> on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on täten 34100 k-m<sup>2</sup>, johon sisältyy Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan yhteensä 500 k-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.



ANTILLOOPPI/ TIETOTIE 11

ARHITEHTI HELIN & CO  
SUUNNITTELU- JA  
RAKENTAMISYHTIÖ

*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-m<sup>2</sup>. Arkkitehtitoimisto Helin & Co:n suunnittelemissa 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 m<sup>2</sup> ja tilan 92-423-38-3 Mikkola 2 (Tietotie 9) pinta-ala on 19 407 m<sup>2</sup>. 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.

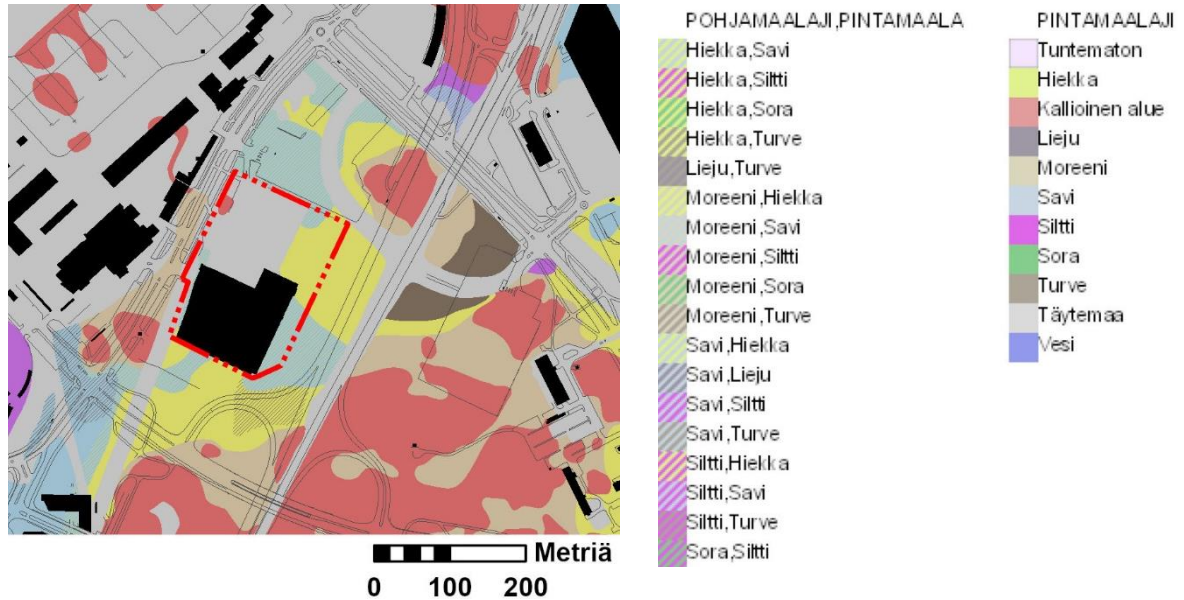
### Vesistöt ja vesitalous

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 houkutelut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen toimistokokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Alueella on myös hotelleja ja erityiskauppoja. Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevat Jumbon liikekeskus ja Flamingon 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 erikoisoppi-laitos 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 m<sup>3</sup>.

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**

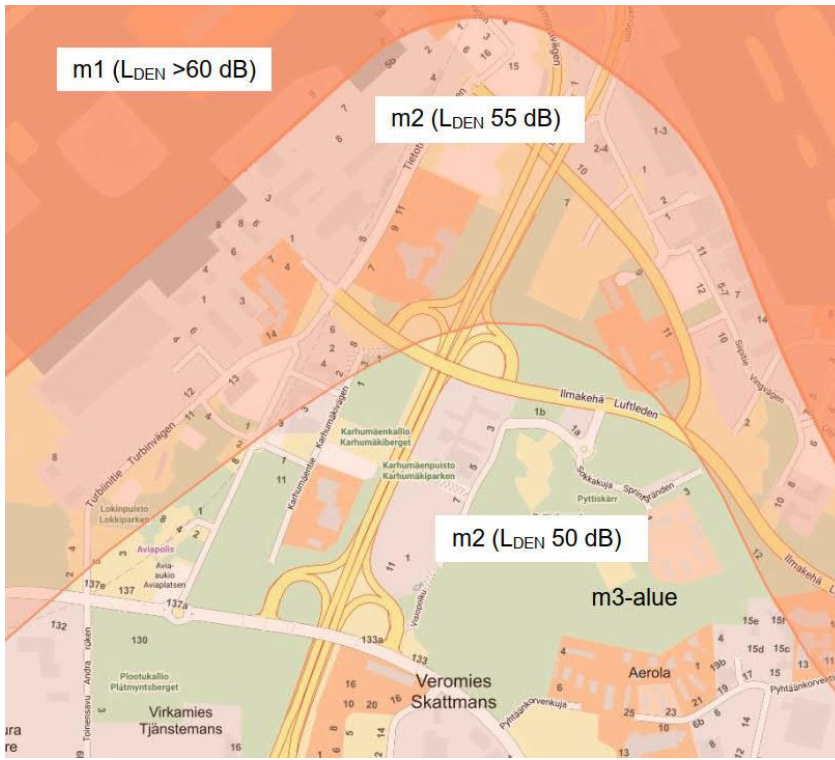
Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Vantaan energian kaukolämpöjohdot kulkevat Tietotien alla. Tietotie 9 ja 11 alue on jo liittynyt kaukolämpöverkkoon.

## **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  $\Delta L$  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, Ilmakahtien 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  $40.0\text{--}50.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Asemakaava-alueen pohjois-, länsi- ja itäreunaa sivuaa typpidioksiditaso  $50.0\text{--}60.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . 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
<b>Yhteensä</b>		<b>3,8</b>

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

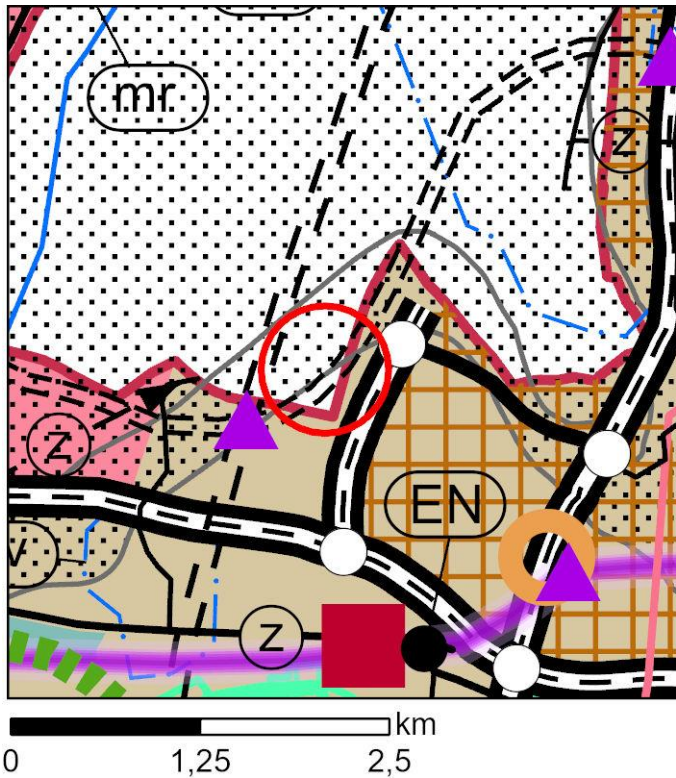
### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### 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.

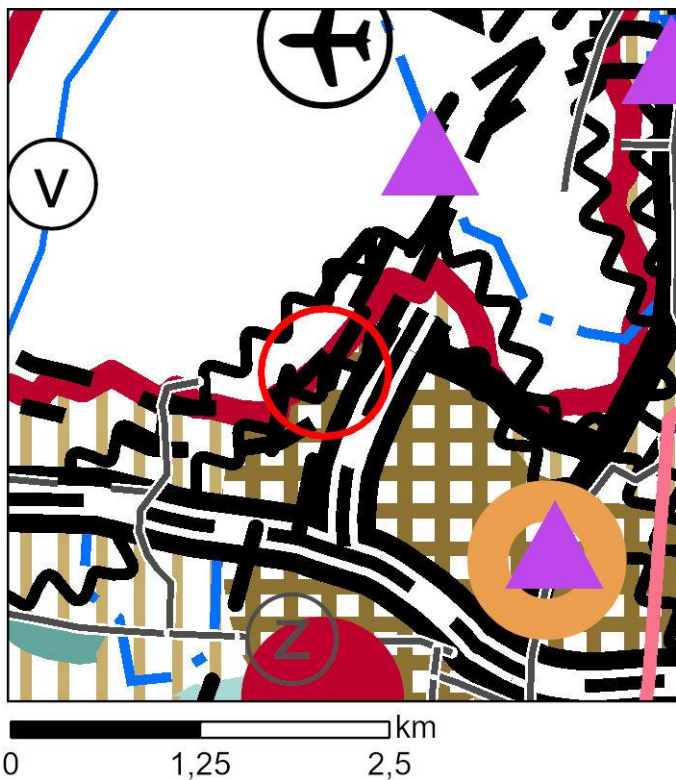
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyt-  
tämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu  
ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- 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).

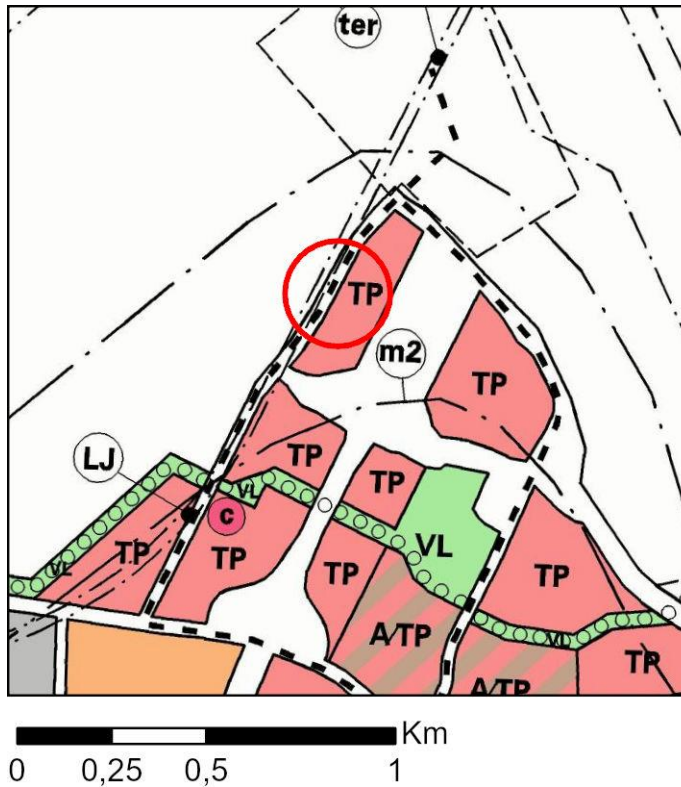
## Maakuntakaava 2050



- 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

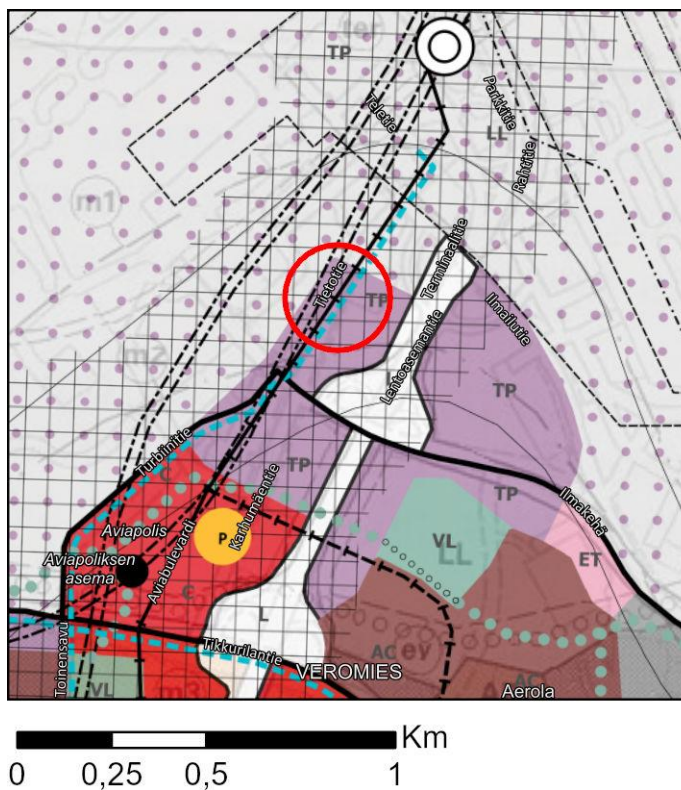
Uudenmaan alueelle on laadittu Uusimaa-kaava 2050, jonka voimaantuloa maakuntahallitus päätti 7.12.2020. Sen mukaan suunnittelualue sijaitsee lentoaseman ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen välissä. Alue on lentomelualueetta (Lden 55–60 dBA). Suunnittelualueen kohdalla kulkee liikennetunneli.

## 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

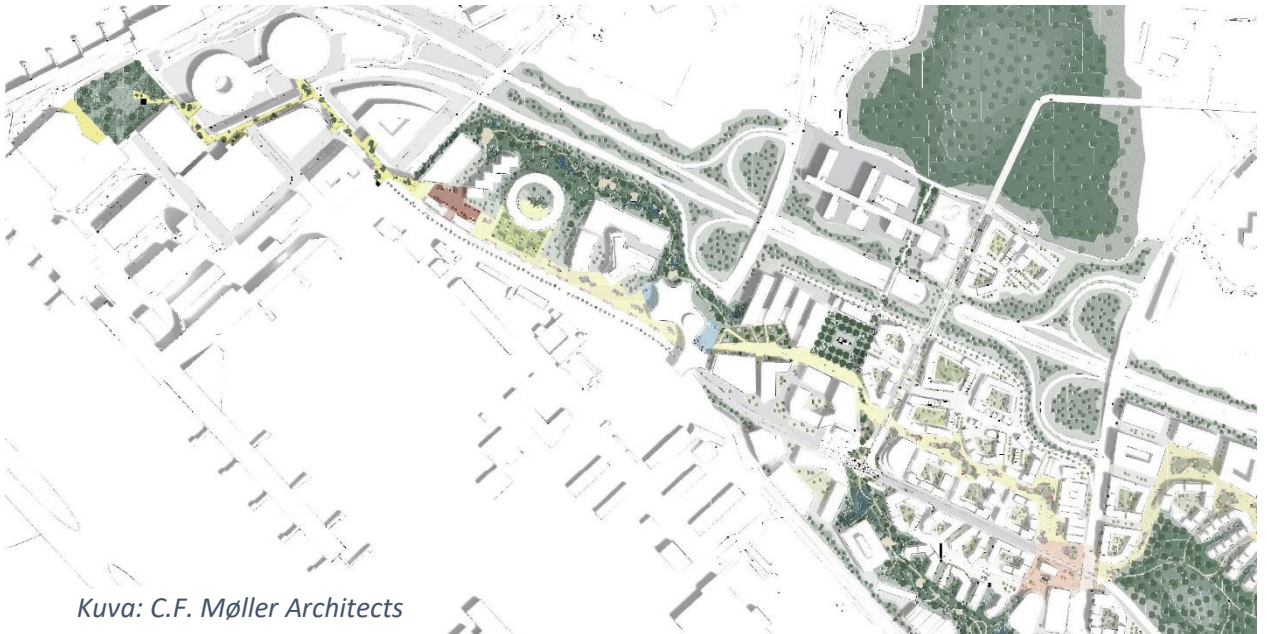


Kaavarunko on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.4.2016 alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Kaavarungon mukaan suunnittelualue on intensiivistä työpaikka-alueita. Kaavarunko on ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, joten sillä ei ole oikeusvaikutuksia, kuten asemakaavalla. Asemakaavamuutosalueen sijainti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

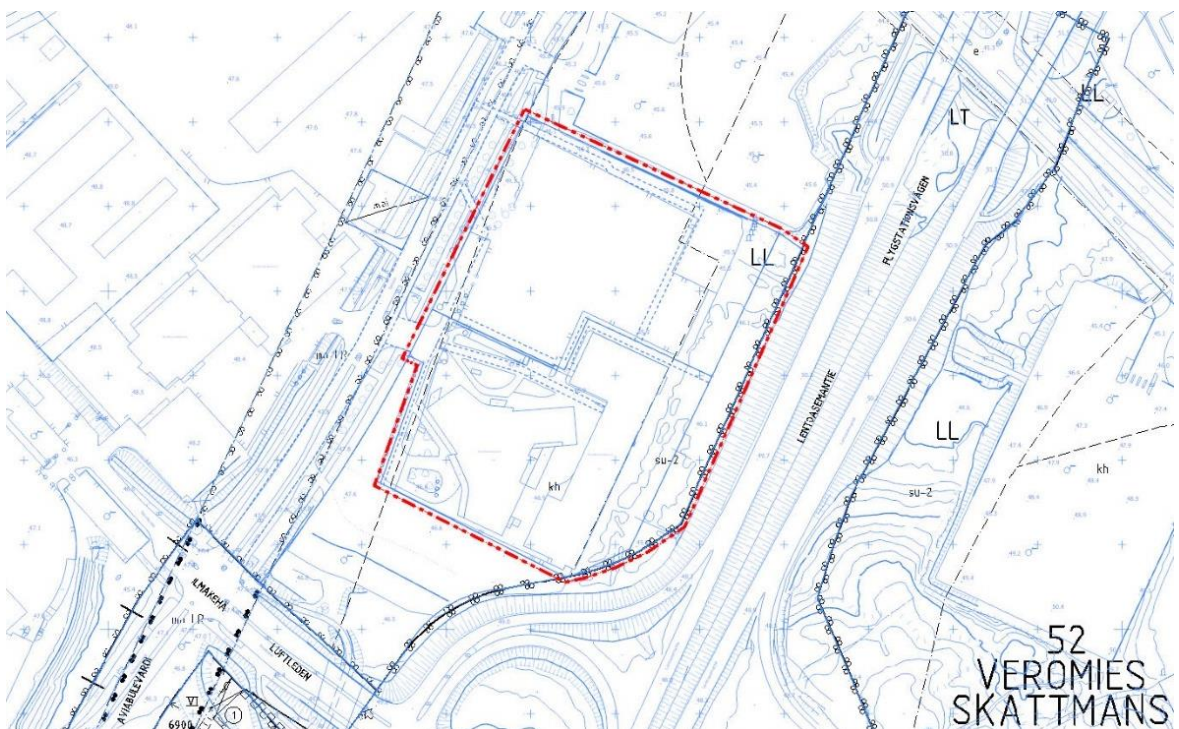
Kaavaluonnoksen tavoitteet:

- 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



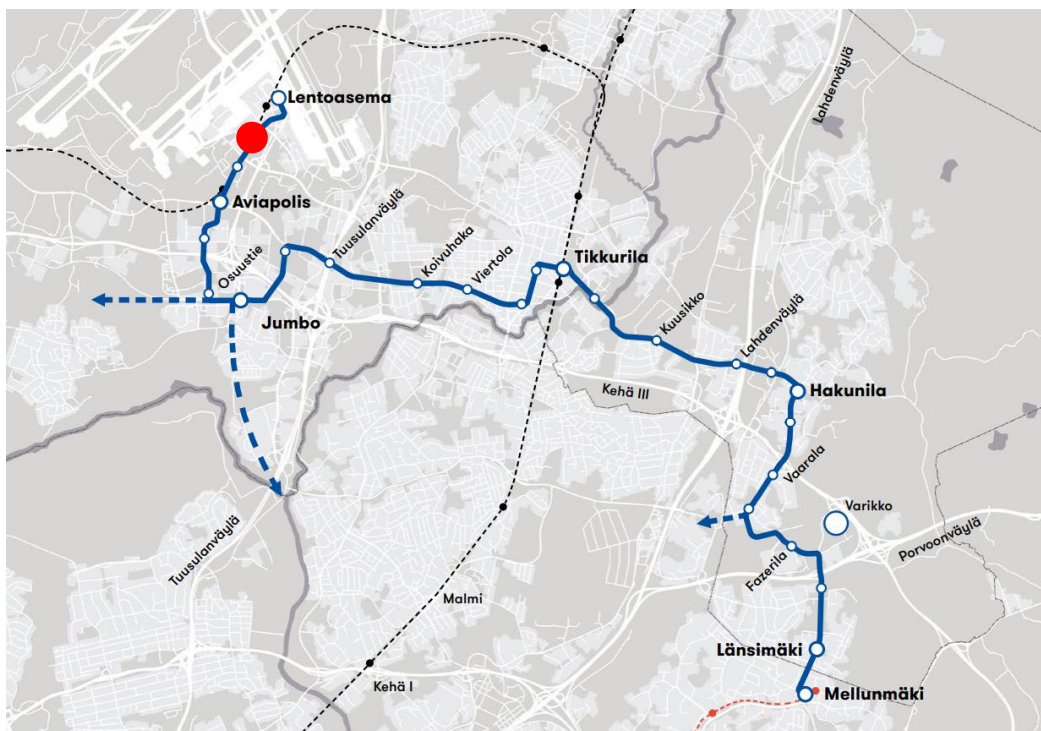
Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1978 hyväksytty ja 1981 vahvistettu asemakaava 530100 sekä vuonna 1995 vahvistettu asemakaava 001134. Asemakaavassa 53010 alue on osoitettu lentokenttäalueeksi (LL). Alueelle saa rakentaa lentomatkustajille tarpeellisia yleisörakennuksia, ilmailutoimintaan välittömästi 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 liikkumista, 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

Asemakaavamuutoksen 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 tehoarvot 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 hotelliin 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 yhdessäkin 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  $\Delta L$  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, kestäväan rakentamiseen sekä uu- sien 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.

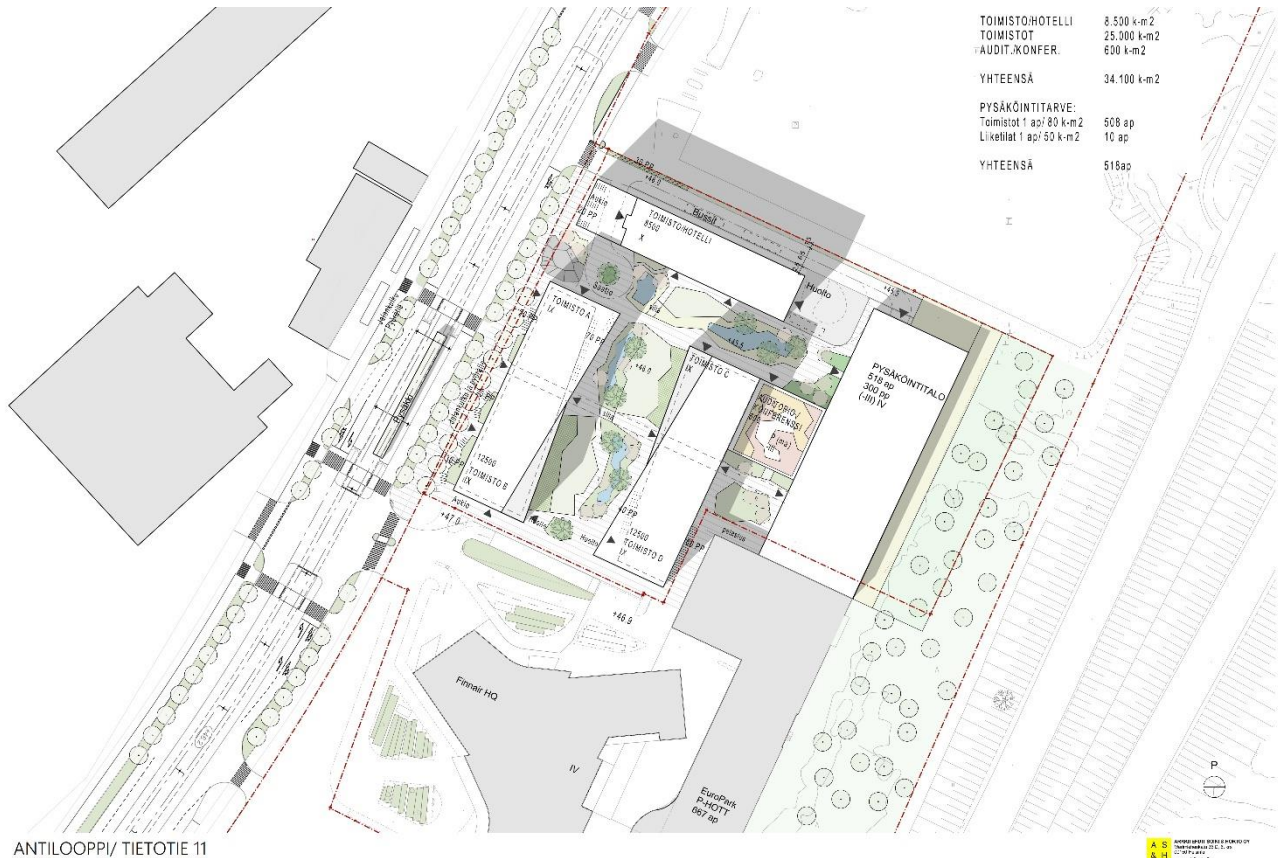
### 3.3.2 Muut tavoitteet (maanomistajien ja osallisten tavoitteet)

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.

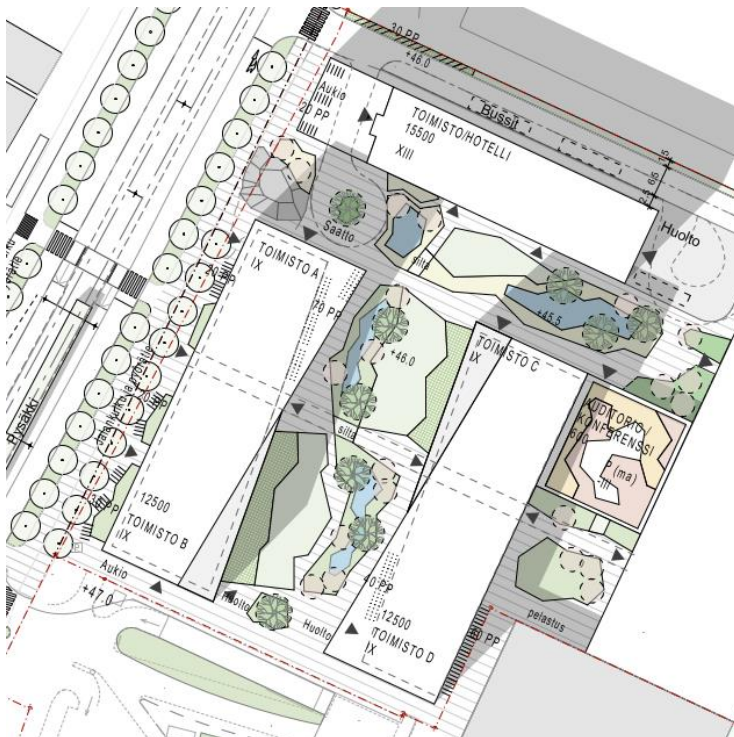
Tietotie 9 ja 11:n viitesuunnitelma pohjautuu osittain Aviapolis Core -viitesuunnitelmaan ("A Walk-Friendly Airport City in Nature", C. F. Möller Architects). Alueen maanomistajat teettivät C. F. Möller Architects -toimistolla Aviapolis Core -viitesuunnitelman talven 2018–2019 aikana.



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,

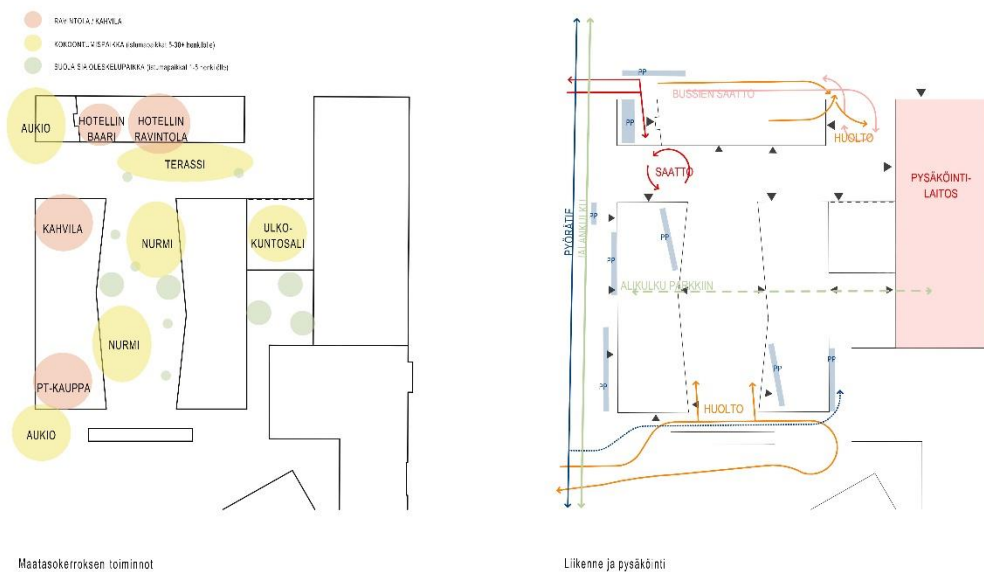


Asemakaavatyön aikana on tutkittu myös rakennustehokkuudeltaan suurempaa vaihtoehtoa, jossa pohjoisin, mahdollinen hotellirakennus rakennus olisi ollut 13-kerroksinen 13 kerrosta on suurin lentokorkeusrajoituksen mahdollistama kerrosluku. Kuva vieressä vasemmalla.

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 kem<sup>2</sup>, josta 23 206 k-m<sup>2</sup> on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on täten 34 100 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi liiketilaa vaaditaan Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan yhteensä 500 kem<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.1 Mitoitus

Toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) pinta-ala on 31879 k-m<sup>2</sup>. k- m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku  $e = 1,8$ . Rakennusoikeus KTY-alueella on 57 306 k-m<sup>2</sup>., josta 23206 k-m<sup>2</sup> on jo käytettyä Tietotie 9:n rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta 500 m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>

toimistotilat 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>

Hotellin ja muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpaikkoja tulee kaavan mukaan rakentaa vähintään:

hotelli 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>

liiketilat 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>

toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Muiden tilojen polkupyöräpaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

### Rakennukset

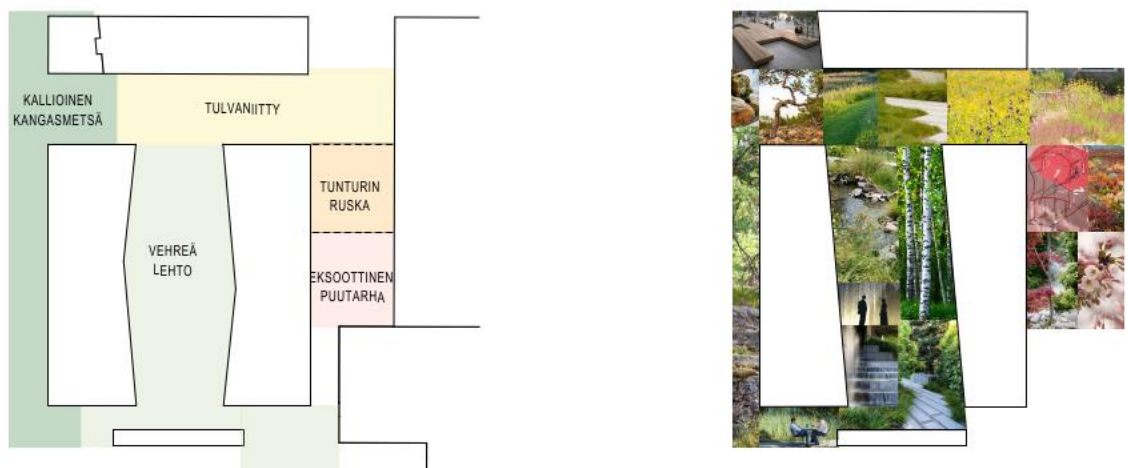
Aviapoliksen kaavarungossa osoitettu, lentoasemaa lähinnä oleva työpaikka-alue toteutuu osaltaan asemakaavamuutoksen korttelissa. Asemakaavan mukaiset uudet toimitila- ja majoitusrakennukset tuovat lisää kaupunkimaista ympäristöä aivan lentoaseman tuntumaan Aviapoliksen kaavarungon hengessä. Kaupunkikuvallisesti 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-m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

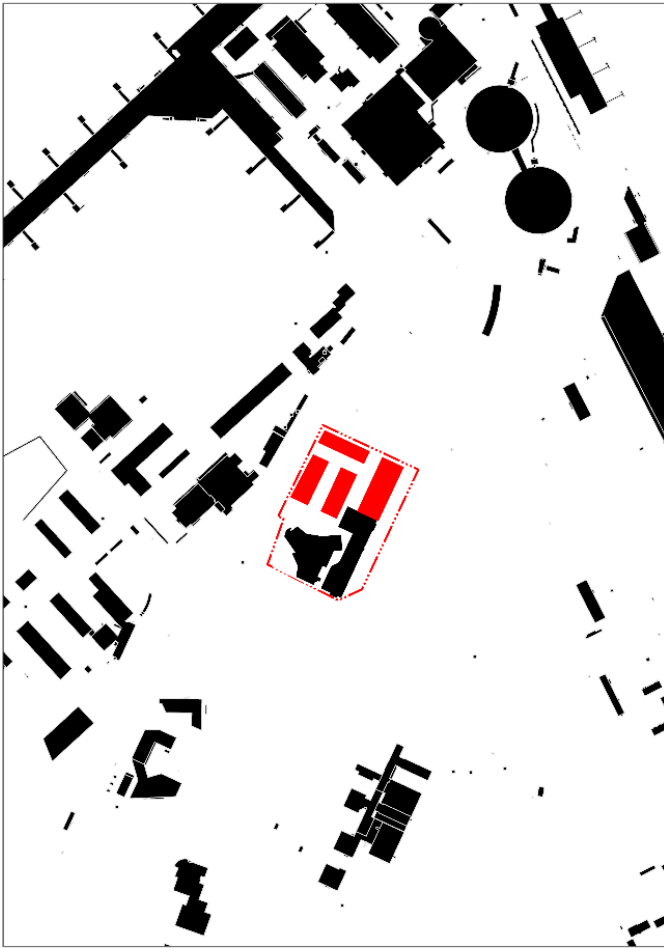
##### **4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

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 lentomelualueella. Tuleva rakentaminen on yleiskaavan ja Aviapoliksen kaavarungon mukaisesti suurelta osin työpaikkarakentamista.

Rakentaminen sijoittuu suunnitteilla olevan ja mahdollisesti toteutuvan Vantaan ratikan varrelle. Raitiotiepyssäkki on suunnitteilla alueen kohdalle, Tietotielle. Hanke tiivistää yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikennenyhteyksien ulottuvilla, kehäradan varressa. Kartassa on merkattuna kaavan mukainen rakentaminen punaisella, olevat rakennukset mustalla.

## Kaupunkikuva

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen 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 lentoasemalle. Sen varressa on katutilaan avautuvia kivijalkatiloja sekä viherrakentamisella luotua viihtyisyyttä. Tien kummassakin päässä, jokseenkin lähellä juna-asemia, ovat sopivat paikat yleisöä palveleville toimintoille, esimerkiksi liikunnalle tai kulttuurille. Tietotien länsilaita on varattu lentoa 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 m<sup>2</sup>.

### **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 ympäröivistä 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 runkohulevesiviemärin kapasiteettia ja todettu Ilmailutien runkoviemärissä kapasiteettivajetta. Runkoviemärin 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

<b>Antilooppi Management Oy:</b>	Anna-Maija Grandy Antti-Juhani Lehti Timo Metsälä Antti Savilampi Heidi Kerosuo	
<b>Arkkitehdit Soini&amp;Horto Oy:</b>	Arno Stenbäck Maija Gulin	
<b>Sitowise Oyj:</b>	Tiina Tuomola Saara Lehtinen Olga Heino Eeva-Riikka Rautarinta	
<b>Vantaan Energia:</b>	Hannu Turpela	
<b>Vantaan kaupunki:</b>	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

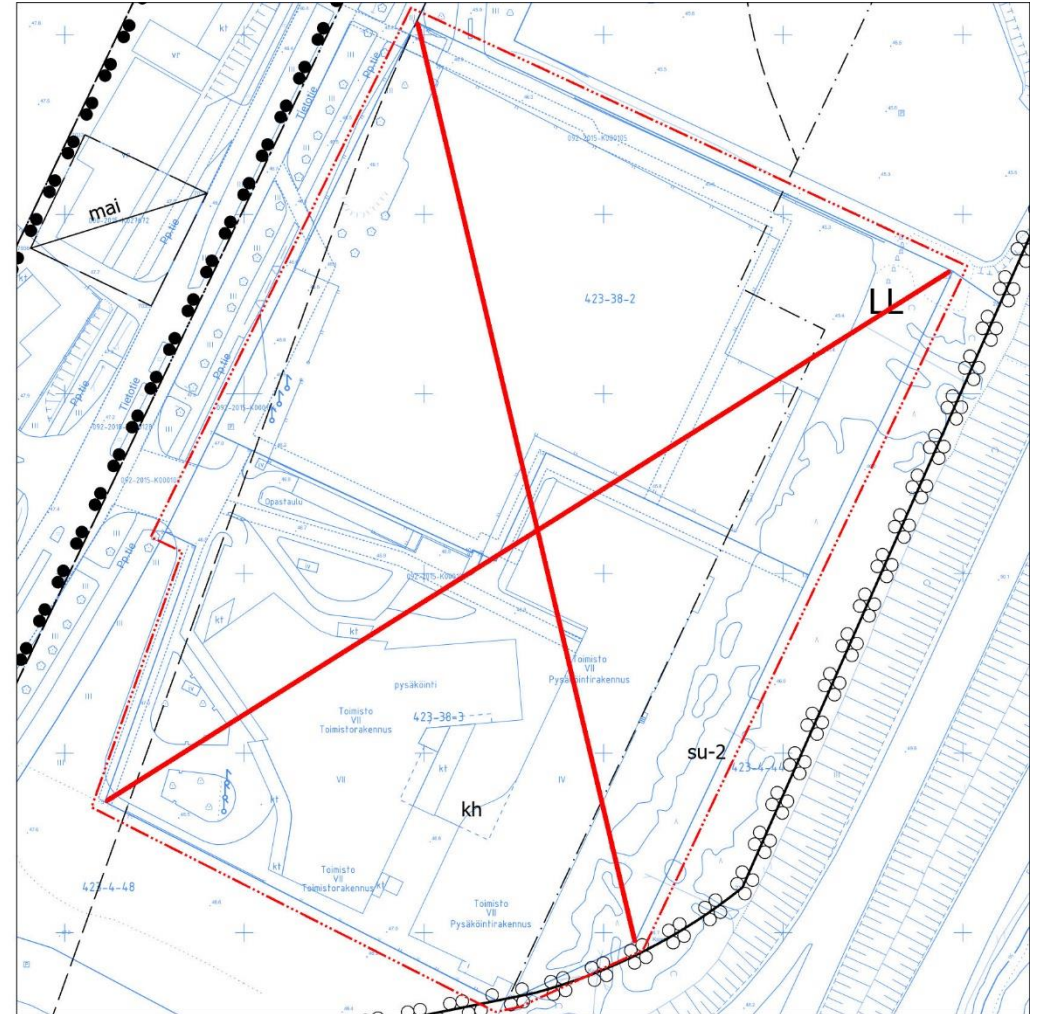
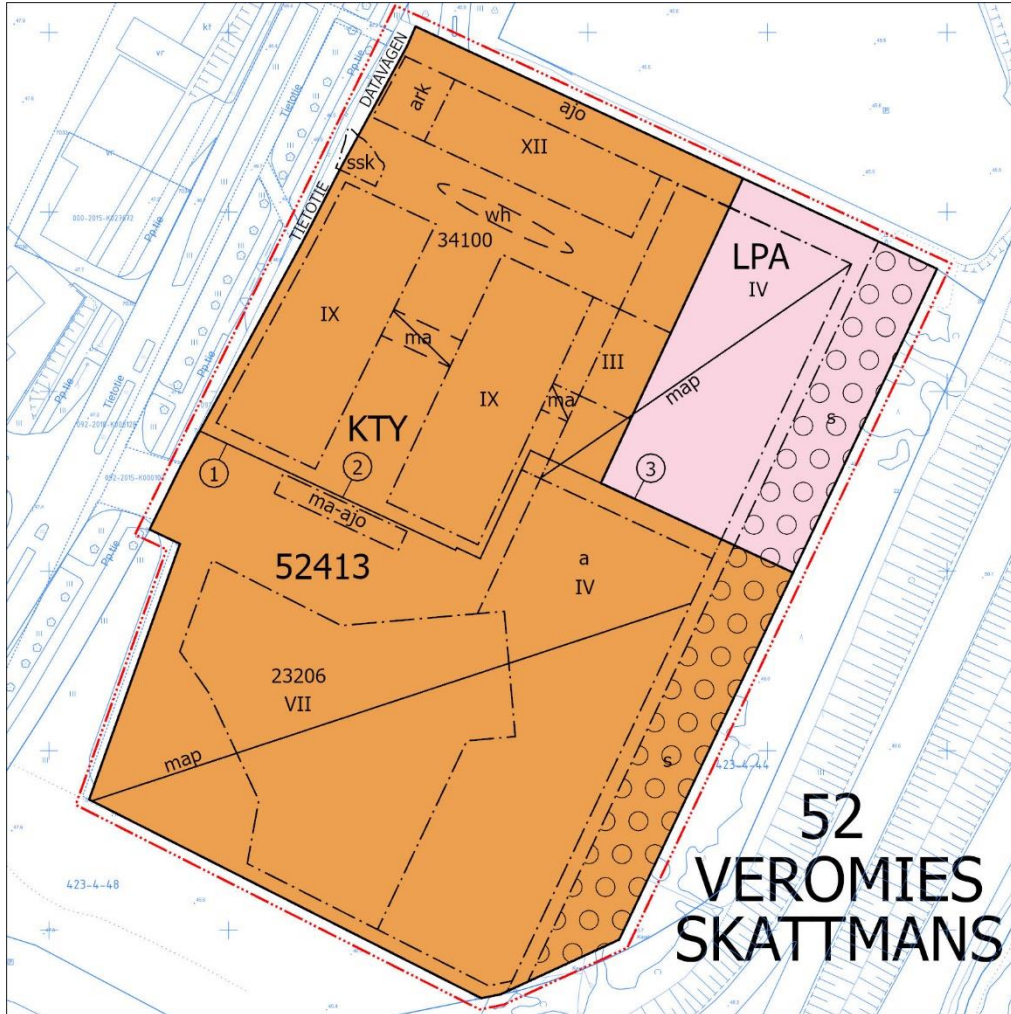
#### Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

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
<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]		
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

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


## Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,7797</b>	<b>100,0</b>	<b>57306</b>	<b>1,52</b>	<b>0,0000</b>	<b>57306</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
<b>K yhteensä</b>	<b>3,1880</b>	<b>84,3</b>	<b>57306</b>	<b>1,80</b>	<b>3,1880</b>	<b>57306</b>
KTY	3,1880	100,0	57306	1,80	3,1880	57306
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
<b>L yhteensä</b>	<b>0,5917</b>	<b>15,7</b>	<b>0</b>		<b>-3,1880</b>	<b>0</b>
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						
<b>Maanalaiset tilat</b>	<b>Pinta-ala [ha]</b>	<b>Pinta-ala [%]</b>	<b>Kerrosala [k-m<sup>2</sup>]</b>		<b>Pinta-alan muut. [ha +/-]</b>	<b>Kerrosalan muut. [k-m<sup>2</sup> +/-]</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>2,1540</b>	<b>57,0</b>	<b>0</b>		<b>2,1540</b>	<b>0</b>
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><b>TIETOTIE 9 JA 11</b> Kaupunginosa 52, Veromies</p> <p><b>Asemakaavamuutos</b> Kortteli 52413 ja katualuetta.</p> <p>Tonttijako Kortteli 52413.</p> <p>1:2000</p>	 <p>Vanda stad</p> <p><b>DATAVÄGEN 9 OCH 11</b> Stadsdel 52, Skattmans</p> <p><b>Ändring av detaljplanen</b> Kvarteret 52413 och gatuområde.</p> <p>Tomtindelning Kvarteret 52413.</p> <p>1:2000</p>
<p><b>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</b></p> <p>--- -- -- -- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p><b>KTY</b></p> <p>Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa sekä palvelu-, liikunta- ja opetustiloja.</p> <p><b>Yleiset</b> Korttelialueesta tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, materiaalien ja kattomuotojen osalta.</p> <p>Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Vähintään 12-kerroksiseen rakennuksen osaan, jossa on majoitustilaa, tulee ylämpään kerrokseen sijoittaa yleisölle avointa tilaa. 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. Rakennuksen korvausilman ottoapaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.</p> <p><b>Rakennusoikeus</b> Tontilla 52413-2 Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivi- ja kivekkorokseen tulee sijoittaa vähintään 500 k-m<sup>2</sup> liiketilaa.</p> <p><b>Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri</b> Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennusten julkisivumateriaalin ja värityksen tulee pohjautua ilmaan. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla uutta ja kokeellista.</p>	<p><b>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</b></p> <p>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p> <p><b>Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.</b> Affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte ger upphov till miljöstörningar samt service-, idrotts- och undervisningslokaler får placeras i området.</p> <p><b>Allmänt</b> För kvartersområdet ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och takformer. En stor detaljhandelsenhet får inte placeras i området. I en byggnadsdel med minst 12 våningar där det finns inkvarteringslokaler ska utrymme som är öppet för allmänheten placeras på översta våningen. 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. Byggnadens intag för ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.</p> <p><b>Byggrätt</b> I stenfotsvåningen i byggnaden som placeras vid Datavägen på tomt 52413-2 ska minst 500 m<sup>2</sup>-vy affärsutrymme placeras.</p> <p><b>Stadsbild och arkitektur</b> Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå. Byggnadernas fasadmateriell 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 reunana 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  $\Delta L$  tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Hotellin majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Muiden tilojen ulkokuoren ääneneristävyys  $\Delta L$  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 rakennuslupahakemuksen pihasuunnitelman kanssa.

Alueelle toteutetaan kasvillisuudeltaan monipuolinen piha-alue.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä 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  $\Delta L$  mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 32 dB i kontors- och affärslokaler uterum.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 35 dB i ytterhöljet hos hotellets inkvarteringsrum.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  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 växtunderlag.

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

Utrymmet mellan byggnaden och gatuumrådet ska ställas 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 dagvattnenplan. Dagvattnet ska fördröjas i kvartersområdet oberoende av tomtindelningen.



**Hiiineutraalius**

Toimistorakennukset tulee toteuttaa A-energiatohokkuusluokan rakennuksina. Hotelli tulee toteuttaa vähintään B-energialuokan rakennuksena. Energiatohokkuusluokan 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 sijoitetaan tonteille mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

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

Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

**Polkupyöräpaikat**

Pääosan polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä ja sääältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:

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

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 pysäköintä.

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 rörelsehindre 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 <sup>2</sup> -vy
kontorslokaler	1 bp / 80 m <sup>2</sup> -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 <sup>2</sup> -vy
affärslokaler	1 cp / 40 m <sup>2</sup> -vy
kontorslokaler	1 cp / 50 m <sup>2</sup> -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.

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

Mahdolliset katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitettujen teknisten laitteiden ja varusteiden 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. Julkisviujen 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 grön effektivitet ska vara minst 0,8. Grön effektivitetskalkylen 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

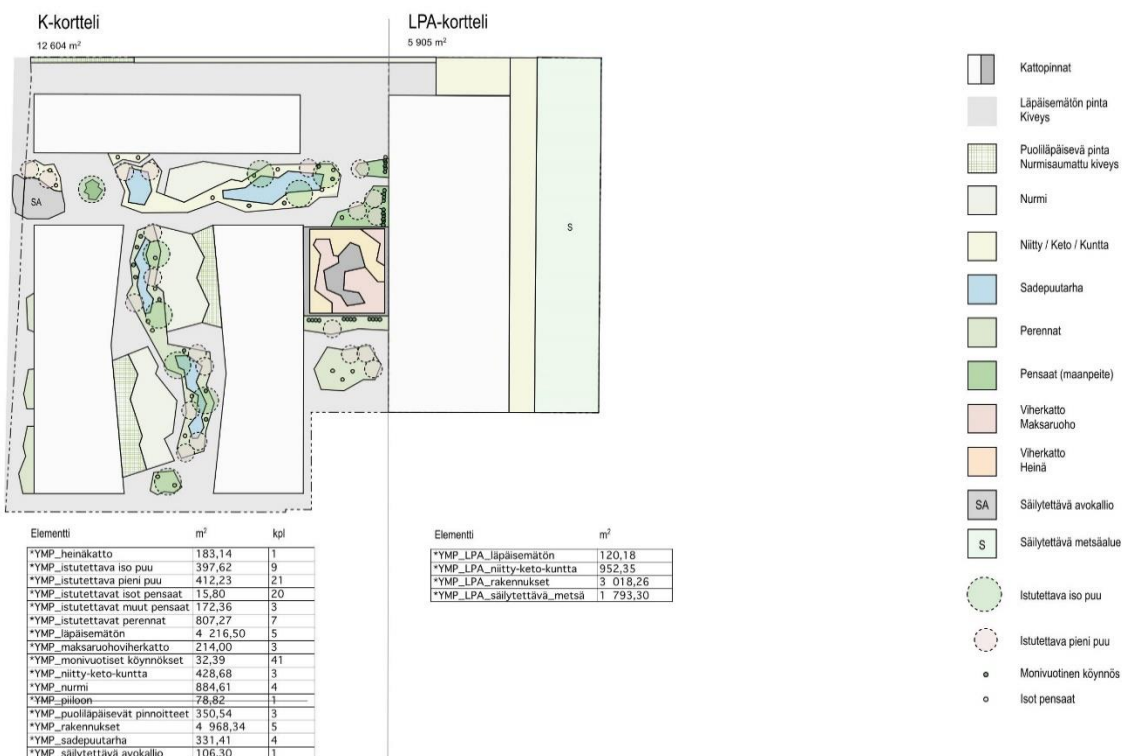
	<p><b>Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.</b> Arkadin tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea ja valaistu.</p>	<p><b>Fasad som skall förses med en arkad.</b> Arkaden ska vara minst två våningar hög och upplyst.</p>
	<p><b>Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.</b></p>	<p><b>Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.</b></p>
	<p><b>Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.</b></p>	<p><b>Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras</b></p>
	<p><b>Katu.</b></p>	<p><b>Gata.</b></p>
	<p><b>Ajoyhteys.</b></p>	<p><b>Körförbindelse.</b></p>
	<p><b>Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.</b></p>	<p><b>Del av område på vilken får placeras körsänt till underjordiska utrymmen.</b></p>
	<p><b>TONTTIJAKO</b> Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.</p>	<p><b>TOMTINDELNING</b> 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>Plankoordinaatistojärjestelmä 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/ TIETOTIE 11  
11.5.2022

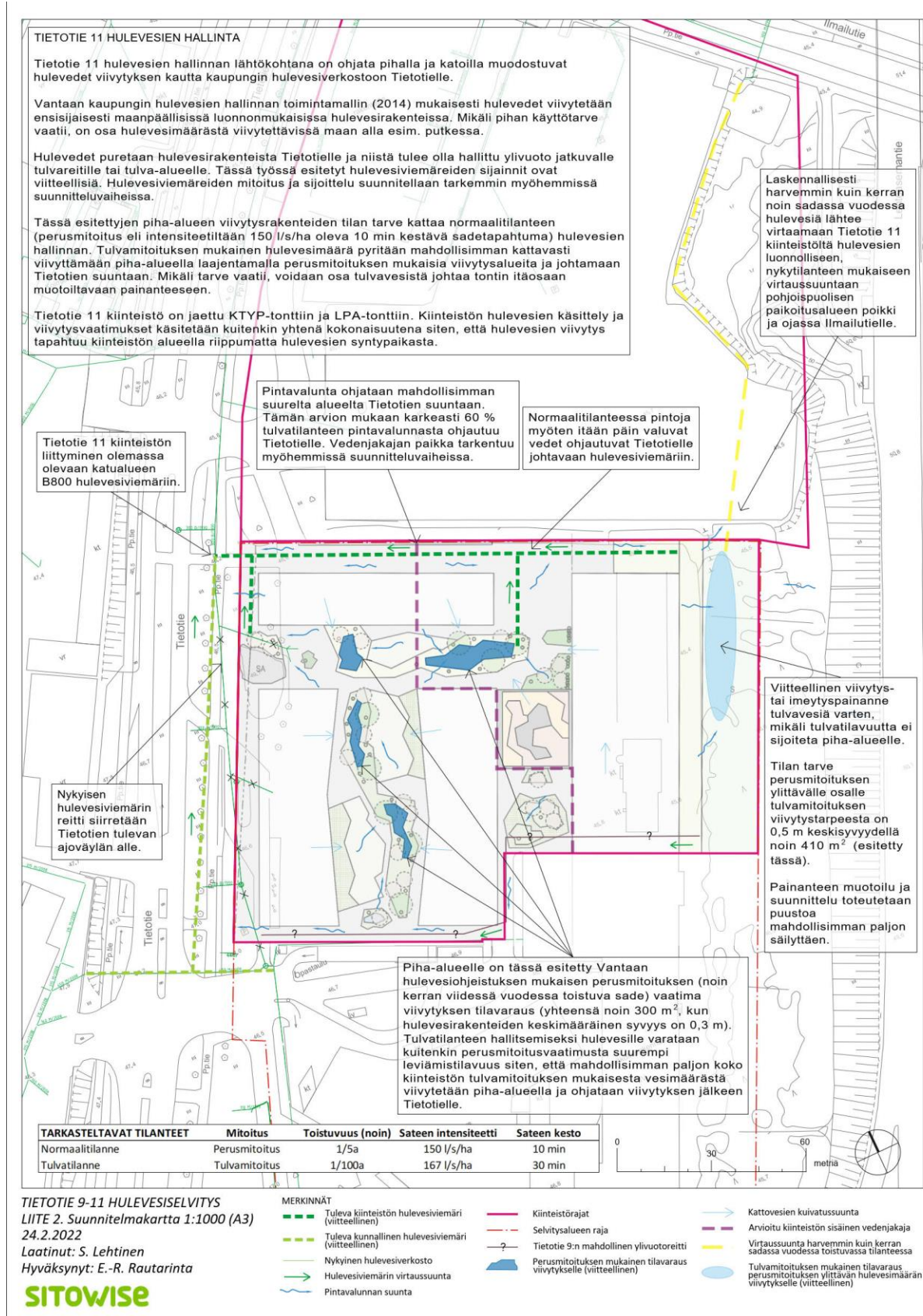


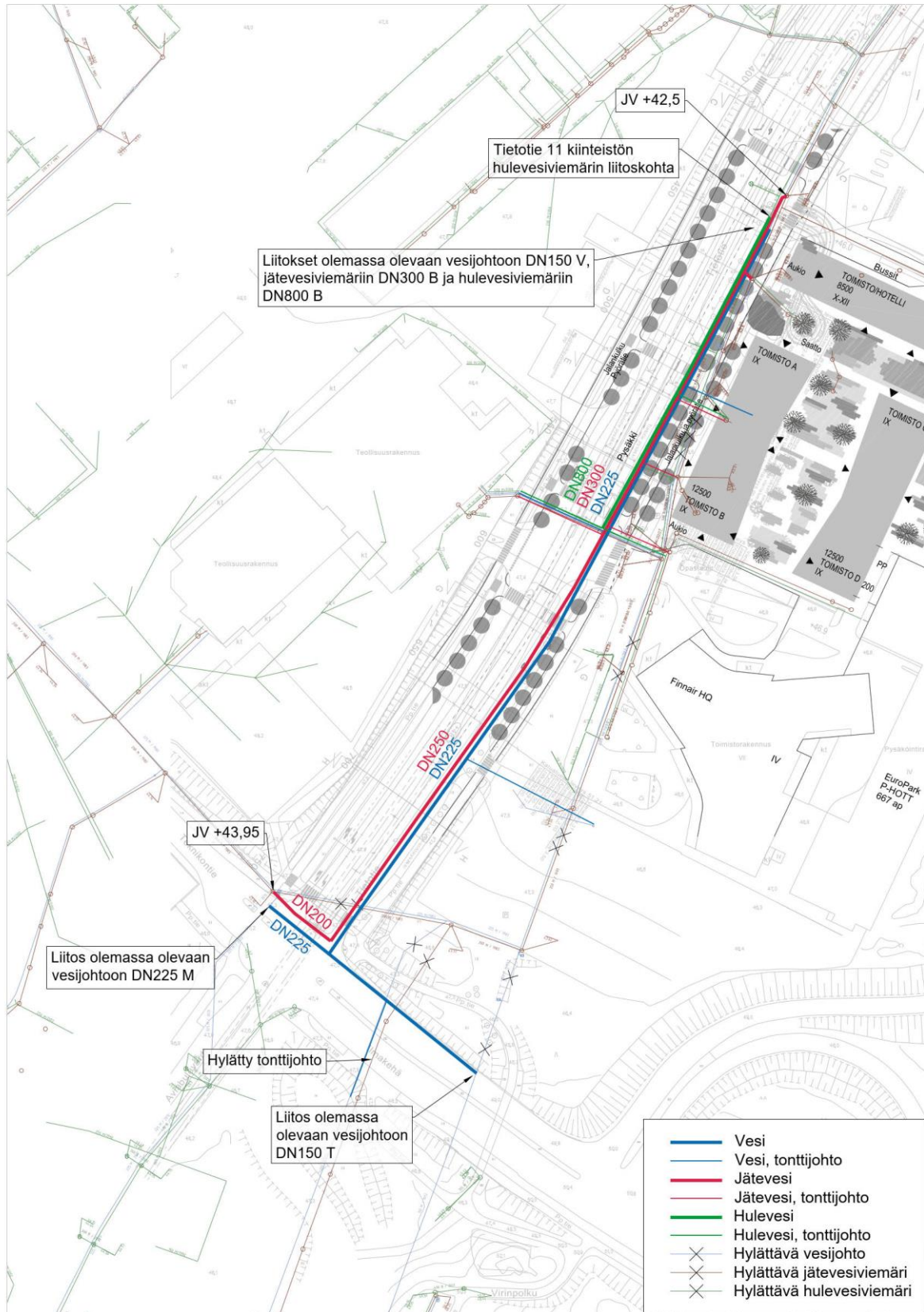
ANTILOOPPI/ TIETOTIE 11  
Vihkeroinlaskelma, 1:800

ANTILOOPPI/ TIETOTIE 11  
14.2.2022

Vihertehokkuus (saavutettu taso)		Elementtien määrittely				Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (Viherkerrain)	Painotettu pinta-ala, m <sup>2</sup>	Valumakerroin C	A
0,80	Tavoitetaso	1	Säilytettävä kasvillisuus ja maasperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen > 9m tai latvus 40 m <sup>2</sup> / halkaisija 7,5m)	kpl		3,4	0,0		
0,8		2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen > 6,7 m tai latvus 20 m <sup>2</sup> / halkaisija 5m) tai pyrkivämainen puu (halkaisija 2m)	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen > 6,7 m tai latvus 20 m <sup>2</sup> / halkaisija 5m) tai pyrkivämainen puu (halkaisija 2m)	kpl		3,4	0,0		
	Alueen pinta-ala, m <sup>2</sup>	3	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	3	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m <sup>2</sup>		2,2	0,0	0,15	
12605		4	Säilytettävä kello ja sen kasvillisuus	4	Säilytettävä kello ja sen kasvillisuus	m <sup>2</sup>		3,1	0,0	0,1	
	Painotettu pinta-ala yht., m <sup>2</sup>	5	Säilytettävä avokallo	5	Säilytettävä avokallo	m <sup>2</sup>	106	2,8	296,8	0,7	
10080		7	Säilytettävä purooma	7	Säilytettävä purooma	m <sup>2</sup>		2,9	0,0	0,1	
	Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan alu m <sup>2</sup>	8	Isokokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen > 9m tai latvus 40 m <sup>2</sup> / halkaisija 7,5m). (Kasvialusta 80 cm)	8	Isokokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen > 9m tai latvus 40 m <sup>2</sup> / halkaisija 7,5m). (Kasvialusta 80 cm)	kpl	11	2,9	1276,0		
9330		9	Pienikokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen > 6,7 m tai latvus 20 m <sup>2</sup> / halkaisija 5m) tai pyrkivämainen puu (halkaisija 2m). (Kasvialusta 60 cm)	9	Pienikokoinen lehti- tai havupuut (täysikasvuinen > 6,7 m tai latvus 20 m <sup>2</sup> / halkaisija 5m) tai pyrkivämainen puu (halkaisija 2m). (Kasvialusta 60 cm)	kpl	5	2,9	290,0		
	Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m <sup>2</sup>	10	Kansapohjalle istutettava pieni puu (täysikasvuinen 15 m <sup>2</sup> , halkaisija 4,4 m). (Kasvialusta 1m)	10	Kansapohjalle istutettava pieni puu (täysikasvuinen 15 m <sup>2</sup> , halkaisija 4,4 m). (Kasvialusta 1m)	kpl		2,9	0,0		
3275		11	Isoit pensaat, marjapensaat (0 1,8 m <sup>2</sup> ). (Kasvialusta 40 cm)	11	Isoit pensaat, marjapensaat (0 1,8 m <sup>2</sup> ). (Kasvialusta 40 cm)	m <sup>2</sup>	15	1,6	43,2	0,15	
	Vaihtuvien maapinnan elementtien pinta-ala, m <sup>2</sup>	12	Muut pensaat. (Kasvialusta 40 cm)	12	Muut pensaat. (Kasvialusta 40 cm)	m <sup>2</sup>	242	1,4	338,8	0,15	
	(ilman puista, lehopuita ja vihertuojia)	13	Perennat. (Kasvialusta 20-40 cm)	13	Perennat. (Kasvialusta 20-40 cm)	m <sup>2</sup>	824	1,4	1153,6	0,2	
	Käytetty alueen pinta-ala, m <sup>2</sup>	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta ala 1 m <sup>2</sup> /kpl). (Kasvialusta 60 cm)	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta ala 1 m <sup>2</sup> /kpl). (Kasvialusta 60 cm)	kpl	22	3,9	85,8	0,15	
		15	Nurmikko. (Kasvialusta 20 cm)	15	Nurmikko. (Kasvialusta 20 cm)	m <sup>2</sup>	524	1,0	524,0	0,25	
		16	Niitty, kello tai kuitti. (Kasvialusta 15 - 30 cm)	16	Niitty, kello tai kuitti. (Kasvialusta 15 - 30 cm)	m <sup>2</sup>	560	1,7	952,0	0,2	
		17	Runsaasti kukkivat puut ja hoidettavat (täysikasvuinen > 6-7 m tai latvus 20 m <sup>2</sup> / halkaisija 5m). (Kasvialusta 60 cm)	17	Runsaasti kukkivat puut ja hoidettavat (täysikasvuinen > 6-7 m tai latvus 20 m <sup>2</sup> / halkaisija 5m). (Kasvialusta 60 cm)	kpl	15	2,9	870,0		
		18	Vielivaihtot tai kasvimaat. (Kasvialusta 20-40 cm)	18	Vielivaihtot tai kasvimaat. (Kasvialusta 20-40 cm)	m <sup>2</sup>		2,1	0,0	0,2	
		19	Lahopuut ja kaivot, toimivat myös hyönteishotelleina (1 m <sup>2</sup> / kpl, esim. 2m x 0,5m). Ei tarvitse merkitä pihasuunnitelmaan	19	Lahopuut ja kaivot, toimivat myös hyönteishotelleina (1 m <sup>2</sup> / 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	20	Katopuutarha (Kasvialusta 20 - 100 cm). VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITETAAN LASKURIIN	m <sup>2</sup>		2,5	0,0	0,1	
		21	Hämähäkki (Kasvialusta 20-30 cm)	21	Hämähäkki (Kasvialusta 20-30 cm)	m <sup>2</sup>	183	2,0	366,0	0,2	
		22	Niitty/katokatto (Kasvialusta 15 - 30 cm)	22	Niitty/katokatto (Kasvialusta 15 - 30 cm)	m <sup>2</sup>		1,7	0,0	0,2	
		23	Maksaruohokatto (Kasvialusta 4-8 cm)	23	Maksaruohokatto (Kasvialusta 4-8 cm)	m <sup>2</sup>	214	1,3	278,2	0,45	
		24	Puolihäiveseat pinoitteet (esim. suor- ja kiekka-pinnat, kumirouvat)	24	Puolihäiveseat pinoitteet (esim. suor- ja kiekka-pinnat, kumirouvat)	m <sup>2</sup>	523	1,0	523,0	0,45	
		25	Lapsisevat pinoitteet (esim. suor- ja kiekka-pinnat, avoin avaruus)	25	Lapsisevat pinoitteet (esim. suor- ja kiekka-pinnat, avoin avaruus)	m <sup>2</sup>		1,3	0,0	0,35	
		26	Vettä läpikäymätön pinta (ei rakennuksien katot)	26	Vettä läpikäymätön pinta (ei rakennuksien katot)	m <sup>2</sup>	4446	0,1	444,6	1	
		27	Kotokko, lampi, tukarantti tai kosteuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (enakän osan vuodesta jätävä vesipinta, muun ajan maa-proy-kohteena)	27	Kotokko, lampi, tukarantti tai kosteuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (enakän osan vuodesta jätävä vesipinta, muun ajan maa-proy-kohteena)	m <sup>2</sup>		2,6	0,0	0,1	
		28	Sedimentti- ja biosedimenttipinnat (ei pöytä- vesipinta, maa-pöytä- ja kerroksellista kasvillisuutta)	28	Sedimentti- ja biosedimenttipinnat (ei pöytä- vesipinta, maa-pöytä- ja kerroksellista kasvillisuutta)	m <sup>2</sup>	289	2,5	722,5	0,1	
		29	Kasvillisuusmuutokset, invertebraattit	29	Kasvillisuusmuutokset, invertebraattit	m <sup>2</sup>		2,0	0,0	0,1	
		30	Kasvillisuusmuutokset, invertebraattit	30	Kasvillisuusmuutokset, invertebraattit	m <sup>2</sup>		2,0	0,0	0,1	
		31	Kasvillisuusmuutokset, invertebraattit (esim. kuitit)	31	Kasvillisuusmuutokset, invertebraattit (esim. kuitit)	m <sup>2</sup>		1,3	0,0	0,1	
		32	Kasvillisuusmuutokset, invertebraattit	32	Kasvillisuusmuutokset, invertebraattit	m <sup>2</sup>		1,3	0,0	0,1	
		33	Käsitöillä hulevesien kerääminen läpäisemättömällä pinnalla läpäiseville kasvillisuudelle maassa (ilo läpäisemättömän pinnan pinta-ala mekitään laskuriin).	33	Käsitöillä hulevesien kerääminen läpäisemättömällä pinnalla läpäiseville kasvillisuudelle maassa (ilo läpäisemättömän pinnan pinta-ala mekitään laskuriin).	m <sup>2</sup>		0,7	0,0	0,1	
		34	Rakennettavat / nostokäsitöillä valmistettavat alueet	34	Rakennettavat / nostokäsitöillä valmistettavat alueet	m <sup>2</sup>		3,0	0,0	0,1	
		35	Uusiyksitykset (maanalainen, huom. yksikkö on litraus!) Maanalaiset pinnat katkoviivalla suunniteltiin	35	Uusiyksitykset (maanalainen, huom. yksikkö on litraus!) Maanalaiset pinnat katkoviivalla suunniteltiin	m <sup>3</sup>		0,0	0,0	-	
		36	Vivyyttäminen (maanalainen, huom. yksikkö on litraus!) Maanalaiset pinnat katkoviivalla suunniteltiin	36	Vivyyttäminen (maanalainen, huom. yksikkö on litraus!) Maanalaiset pinnat katkoviivalla suunniteltiin	m <sup>3</sup>		0,0	0,0	-	
		37	Ruven 14, 16, 17 ja 18 toteutuksesta läpäisevät kerroksellista kasvillisuudella ja luonnon monimuotoisuudella	37	Ruven 14, 16, 17 ja 18 toteutuksesta läpäisevät kerroksellista kasvillisuudella ja luonnon monimuotoisuudella	m <sup>2</sup>	599	0,5	1911,6	-	
			Bonus								

Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala vähintään oltava, m<sup>2</sup>







11 § **Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 / Asemakaavan muutos Tietotie 9 ja 11 nro 002425**

VD/6175/10.00.01.05/2022

TeA/AK/TH/AVP/MV/JT

**Asemakaavan muutoksella Tietotie 9 ja 11 nro 002425 lentokenttäaluetta LL muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. 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-m<sup>2</sup>, josta 23 206 k-m<sup>2</sup> on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 1 124 123 euroa. Esisopimuksilla varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.**

Asemakaavamuutosta on hakenut kiinteistöjen omistaja Antilooppi Management Oy. Kaavamuutoksella mahdollistetaan toimitilaa ja hotelli Tietotien varrelle tulevan ratikkapysäkin viereen. Lentokenttäaluetta LL muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on 34100 k-m<sup>2</sup>, johon sisältyy Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan 500 k-m<sup>2</sup> vaadittavaa liiketilaa. Kaavamuutoksella luodaan myös tilavaraus suunnitteilla olevaa Vantaan pikaraitiotieyhteyttä varten. Tietotie 9:ssä sijaitsee vuonna 2013 valmistunut toimistorakennus ja pysäköintilaitos. Osoitteessa Tietotie 11 aiemmin sijainnut toimistorakennus on purettu vuonna 2017 ja alue on tällä hetkellä rakentamaton.

Asemakaavan muutokseen nro 002425 liittyvään maankäyttösopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus/ Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta/ Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11
- C. Esisopimus määräalan luovutuksesta/ Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9

### **A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus**

Sopimusalue koostuu Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:n omistamasta kiinteistöstä ja 92-423-38-3. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen ([liite A1](#)). Kaupunki ja yhtiö sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja kaukolämmön johtosiirtoja Tietotielä. Kaupunki huolehtii Tietotie 11:sta ja Ilmakehän välillä vesihuollon johtosiirroista yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY:n kanssa ja kaukolämmön johtosiirroista yhteistyössä Vantaan Energia Oy:n kanssa.

### **Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin**

Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 124 123 euroa**.





Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä.

Maanomistaja luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **1 124 123 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

## **B. Esisopimus määräalan luovutuksesta**

**Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 luovuttaa** kaupungille vastikkeetta noin 361 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-423-38-2. Määräala on asemakaavan muutoksella nro 002425 merkitty katualueeksi. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (liite B1).

## **C. Esisopimus määräalan luovutuksesta**

**Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 luovuttaa** kaupungille vastikkeetta noin 2 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-423-38-3. Määräala on asemakaavan muutoksella nro 002425 merkitty katualueeksi. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (liite C1).

Esisopimuksilla määräalojenluovutuksesta varmistetaan kaavam muutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002425 on tullut voimaan.

## **Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä**

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

## **Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 12**

### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9:n ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:ta kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B: Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002425 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



## **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9:n ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:ta kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B: Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002425 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

## **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Liitteet:**

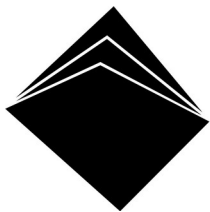
- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: Luovutettava katualue
- liite C1: Luovutettava katualue

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

## **Lisätiedot:**

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002425 (jäljempänä ”Asemakaavamuutos”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

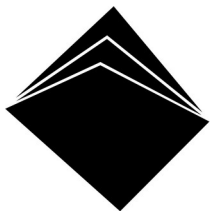
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:n ja Vantaan kaupungin välillä
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:n ja Vantaan kaupungin välillä
- C. Esisopimus määräalan luovutuksesta Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9:n ja Vantaan kaupungin välillä

## SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa, osoitteissa Tietotie 9 ja 11.

Tietotie 9:ssä sijaitsee vuonna 2013 valmistunut toimistorakennus ja pysäköintilaitos. Osoitteessa Tietotie 11 aiemmin sijainnut toimistorakennus on purettu vuonna 2017 ja alue on tällä hetkellä rakentamaton sekä aidattu. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Tietotie 11:sta toimisto- ja hotellirakennusten alue sekä päivittää Tietotie 9:n asemakaava vastaamaan sen nykyistä käyttötarkoitusta.

Asemakaavamuutosalue on osa lentoaseman ja Aviapoliksen välille rakentuvaa monipuolista työpaikka- aluetta, joka sijoittuu Vantaan ratikan varrelle. Aviapoliksen sekä Lentoaseman rautatieasemille on matkaa noin 500 metriä ja lentoaseman terminaaleille noin kilometri.



## A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

### 1. Osapuolet

**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

**Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11** (Y-tunnus: 2930678-3)

c/o Antilooppi Management Oy,

Itämerenkatu 3

00180 Helsinki

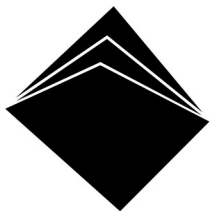
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

### 2. Sopimusalue ja sopimuksen tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamista omistamasta kiinteistöstä 92-423-38-3 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue sijaitsee karttaliitteeseen merkityllä kaavamuutosalueella. (liite A1). Kaupunki tekee Yhtiön kanssa kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen Sopimusalueella sijaitsevan määräalan luovuttamisesta Kaupungille.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti Yhtiön osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta seuraavaa:

### 3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja kaukolämmön johtosiirtoja Tietotielä.
- 3.2 Kaupunki huolehtii Tietotie 11:sta ja Ilmakehän välillä vesihuollon johtosiirroista yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY:n kanssa ja kaukolämmön johtosiirroista yhteistyössä Vantaan Energia Oy:n kanssa.
- 3.3 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:



- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon kohdassa 3.2 mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki rakentaa edellä mainitut viimeistään 20 kuukauden kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavan huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettävien kiinteistöiden viimeistelytöiden kanssa.

#### 4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 124 123 euroa**. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten että
- 1. erä määrältään 562 061,50 euroa eräännyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen ja
  - 2. erä määrältään 562 061,50 euroa eräännyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.
- 4.2 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

#### 5. Vakuudet

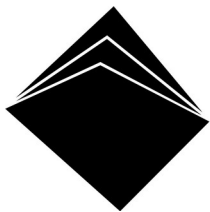
- 5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **1 124 123 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun Sopimuskorvaus on suoritettu tai tämä sopimus on rauennut tai purettu

#### 6. Vesihuoltoverkoston liittyminen

- 6.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

#### 7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.



- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

## 8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 8.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 8.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

## 9. Sopimuksen voimaantulo

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus raukeaa, jos Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.
- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.
- 9.4 Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 9.5 Mikäli valitusviranomaisen päätöksen johdosta Asemakaavamuutos tulee voimaan muuttuneena, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta. Yhtiöllä on myös tällöin oikeus purkaa tämä sopimus välittömin vaikutuksin.
- 9.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen tai purkamisen takia minkäänlaisia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

## B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

### I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Tämän esisopimuksen Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan.

Tämä esisopimus raukeaa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen tai purkamisen takia minkäänlaisia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tämä sopimus perustuu xx.xx.202x päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002425. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Yhtiöillä on asemakaavan tai asemakaavamääräysten muuttuessa myös oikeus purkaa tämän sopimus välittömin vaikutuksin.

### II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättösentekoelein] lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [pvm] päivättyyn esisopimukseen. Asemakaavamuutos on tullut voimaan [pvm]

<b>Luovuttaja</b>	<b>Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11</b> (Y-tunnus: 2930678-3) c/o Antilooppi Management Oy, Itämerenkatu 3 00180 Helsinki (jäljempänä "Yhtiö")
<b>Luovutuksensaaja</b>	<b>Vantaan kaupunki</b> (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
<b>Luovutuksen kohteet</b>	Noin 361 m <sup>2</sup> :n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa Veromiehenkylässä sijaitsevasta Yhtiön omistamasta tilasta 92-423-38-2 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on laadinnassa olevassa Asemakaavamuutoksessa katualuetta.  Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

## Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

### 1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

### 3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

### 4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

### 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.

5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

### 6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

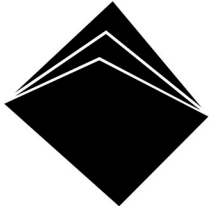
### 7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-  
tustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat  
kaavakartat ja -määräykset.

### 8. Irtaimisto





- 8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

## 9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon, mutta kuitenkin enintään siihen tasoon, kuin Määräalan luovutushetkellä voimassa olleen asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen toteuttaminen edellyttäisi. Työn tekemisestä sovitaan erikseen. Ensisijainen vastuullinen on kuitenkin aina pilaantumisen aiheuttaja, jos sellainen on osoitettavissa. Selvyden vuoksi todetaan, että Luovuttaja vastaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta tai roskaantumisesta vain siltä osin kuin ne ovat aiheutuneet ennen luovutusta.

## 10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

*[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]*

## C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

### I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Tämän esisopimuksen Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan.

Tämä esisopimus raukeaa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen tai purkamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksiatoisiaankohtaan.

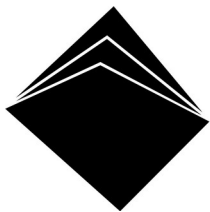
Tämä sopimus perustuu xx.xx.202x päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002425. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein.

### II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättösentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [pvm] päivättyyn esisopimukseen. Asemakaavamuutos on tullut voimaan [pvm]

**Luovuttaja**

**Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9** (Y-tunnus 2930679-1)  
c/o Antilooppi Management Oy  
Itämerenkatu 3  
00180 Helsinki  
(jäljempänä "Yhtiö")



**Luovutuksensaaja** Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)  
Asematie 7  
01300 Vantaa  
(jäljempänä "Kaupunki")

**Luovutuksen kohteet** Noin 2 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa Veromiehenkylässä sijaitsevasta Yhtiön omistamasta tilasta 92-423-38-3 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on laadinnassa olevassa Asemakaavamuutoksessa katualuetta.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen ([liite C1](#)).

## Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

### 11. Luovutushinta

11.1 Luovutus on vastikkeeton.

### 12. Omistus- ja hallintaoikeus

12.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

### 13. Verot ja maksut

13.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

### 14. Kiinnitykset ja rasitukset

14.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

### 15. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

15.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.

15.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

### 16. Kohteeseen tutustuminen

16.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista

saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## 17. Asiakirjoihin tutustuminen

- 17.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-  
tustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 17.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat  
kaavakartat ja -määräykset.

## 18. Irtaimisto

- 18.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole  
tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

## 19. Maaperä ja jätteet

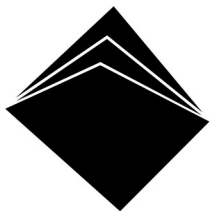
- 19.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka  
saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.
- 19.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen  
tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä  
Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa  
pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista  
tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista  
toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon, mutta kuitenkin enintään siihen tasoon,  
kuin Määräalan luovutushetkellä voimassa olleen asemakaavan mukaisen  
käyttötarkoituksen toteuttaminen edellyttäisi. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.  
Ensisijainen vastuullinen on kuitenkin aina pilaantumisen aiheuttaja, jos sellainen on  
osoitettavissa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Luovuttaja vastaa maaperän tai pohjaveden  
pilaantumisesta tai roskaantumisesta vain siltä osin kuin ne ovat aiheutuneet ennen  
luovutusta.

19.3

## 20. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 20.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin  
neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

*[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]*



# Vantaa

- MAANKÄYTTÖSOPIMUS:  
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS  
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA  
C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Luonnos 12.5.2022  
VD/xxxx/10.00.01.05/2022

---

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen esisopimukset määräalojen luovutuksesta, on laadittu neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [pvm]

**VANTAAN KAUPUNKI**

**KIINTEISTÖ OY VANTAAN TIETOTIE 9**

\_\_\_\_\_  
[nimi]

lakimies, valtuutettuna

\_\_\_\_\_  
[nimi]

[asema]

**KIINTEISTÖ OY VANTAAN TIETOTIE 11**

\_\_\_\_\_

[nimi]  
[asema]

## LIITTEET

Liite A1: Sopimusalue  
Liite B1: Määräalan kartta  
Liite C1: Määräalan kartta

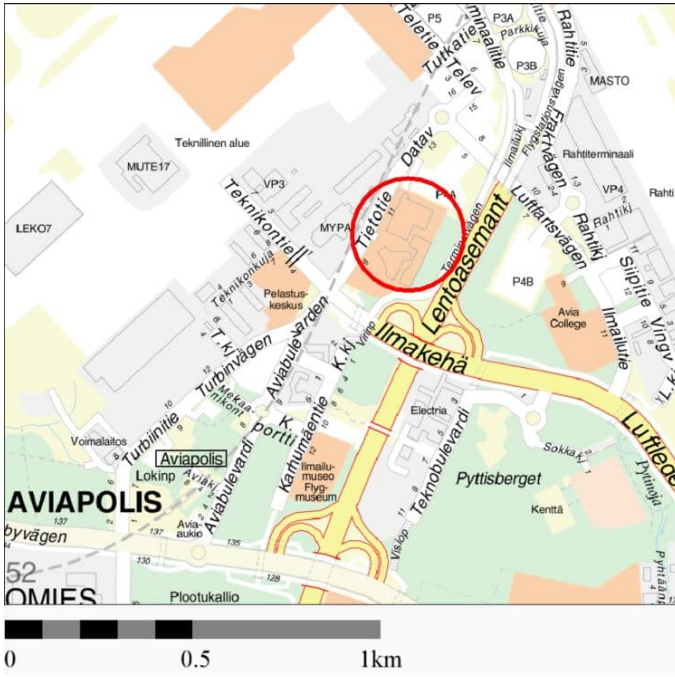
## KAUPANVAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että lakimies (lakimiehen nimi) Vantaan kaupungin puolesta sekä (allekirjoittajan nimi) Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 sekä Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, (pvm)

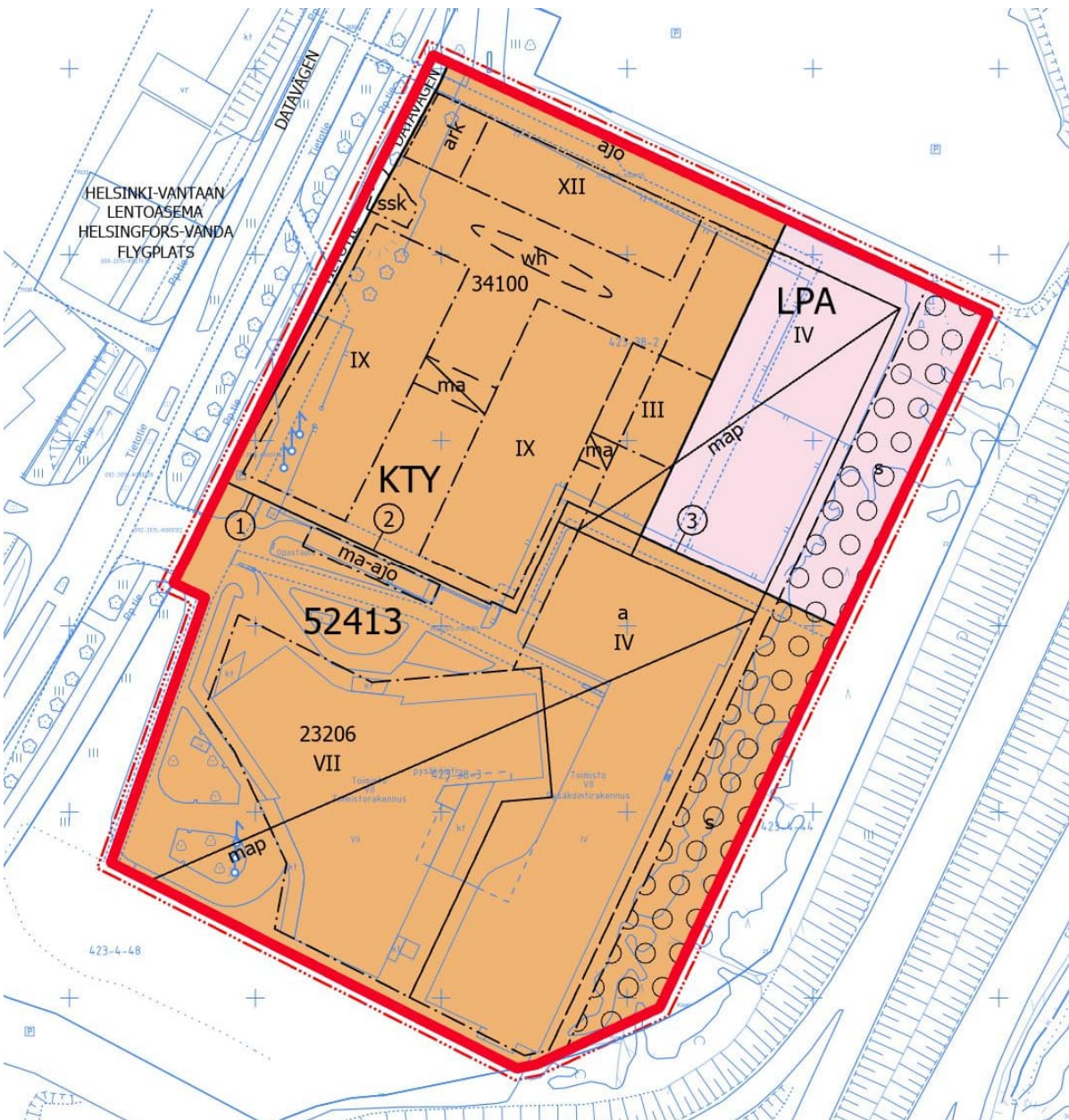
---

KOHTEEEN SIJAINTI

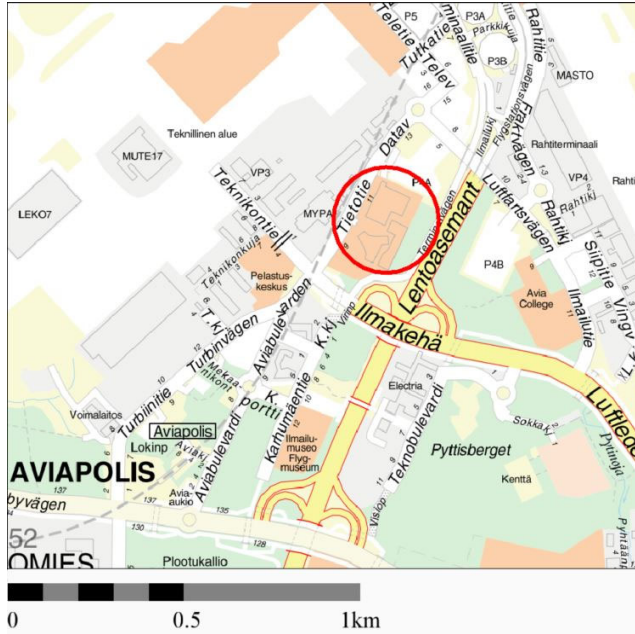


SOPIMUSALUE

Asemakaavan muutos nro 002425



## KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002425

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN  
LUOVUTUKSESTA

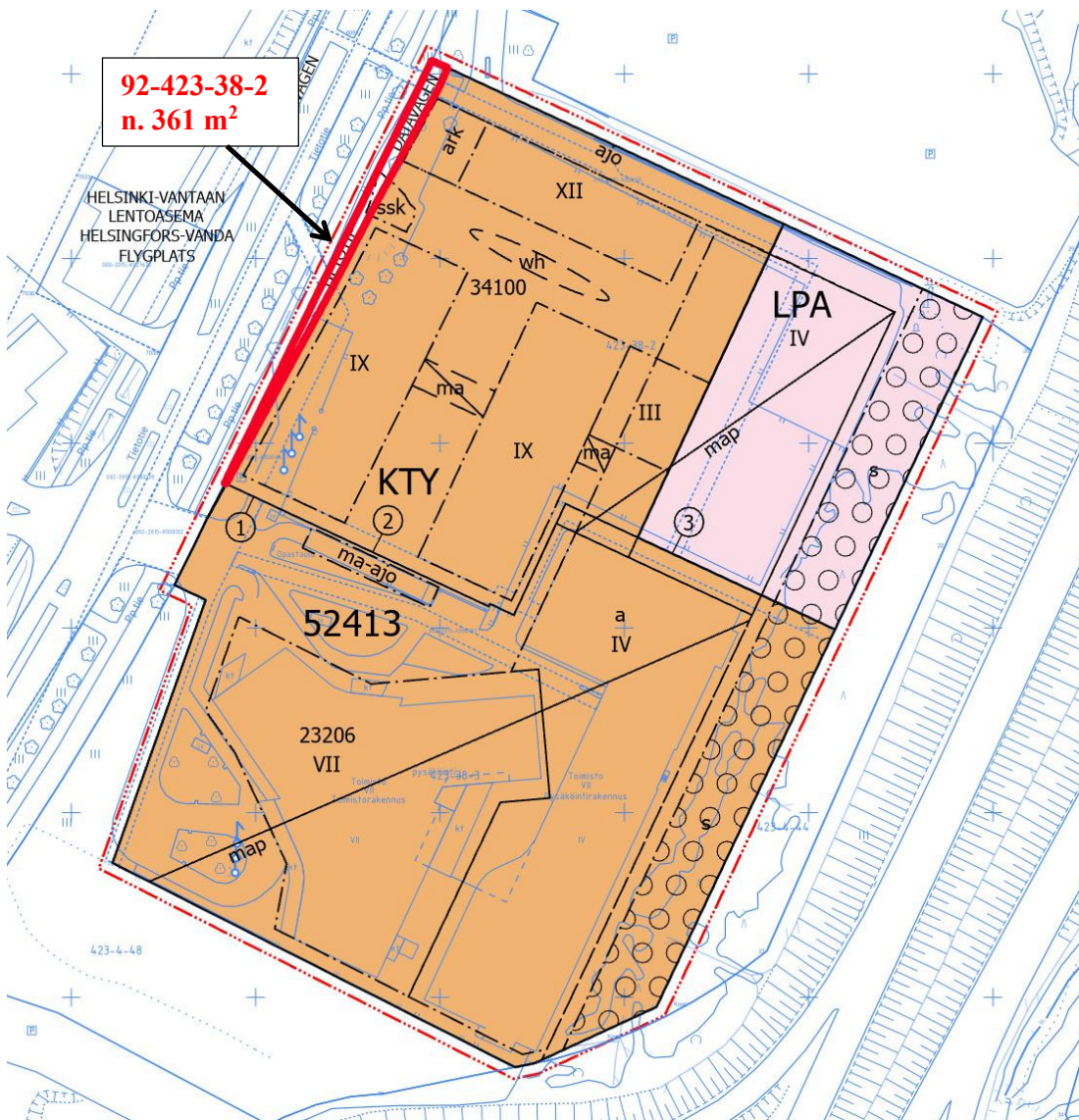
(katualuetta) /

KOy Vantaan Tietotie 11

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

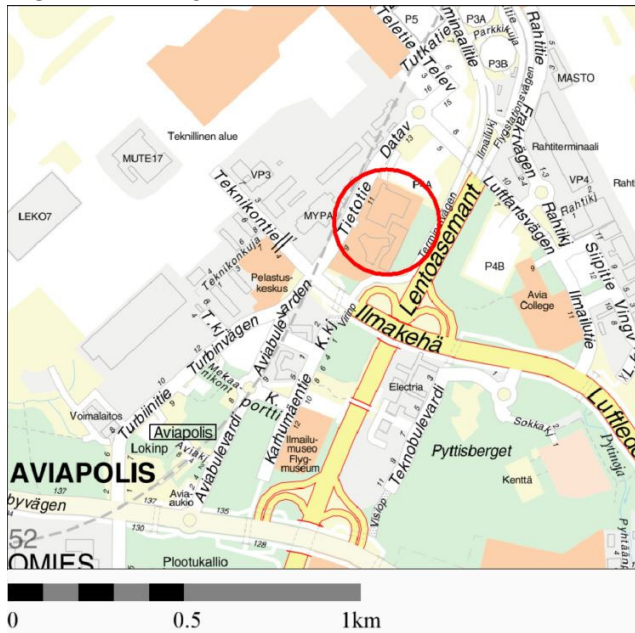
Kylä: VEROMIEHENKYLÄ (423)

n. 361 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala  
tilasta: 92-423-38-2





## KOHTEEN SIIJAINTI



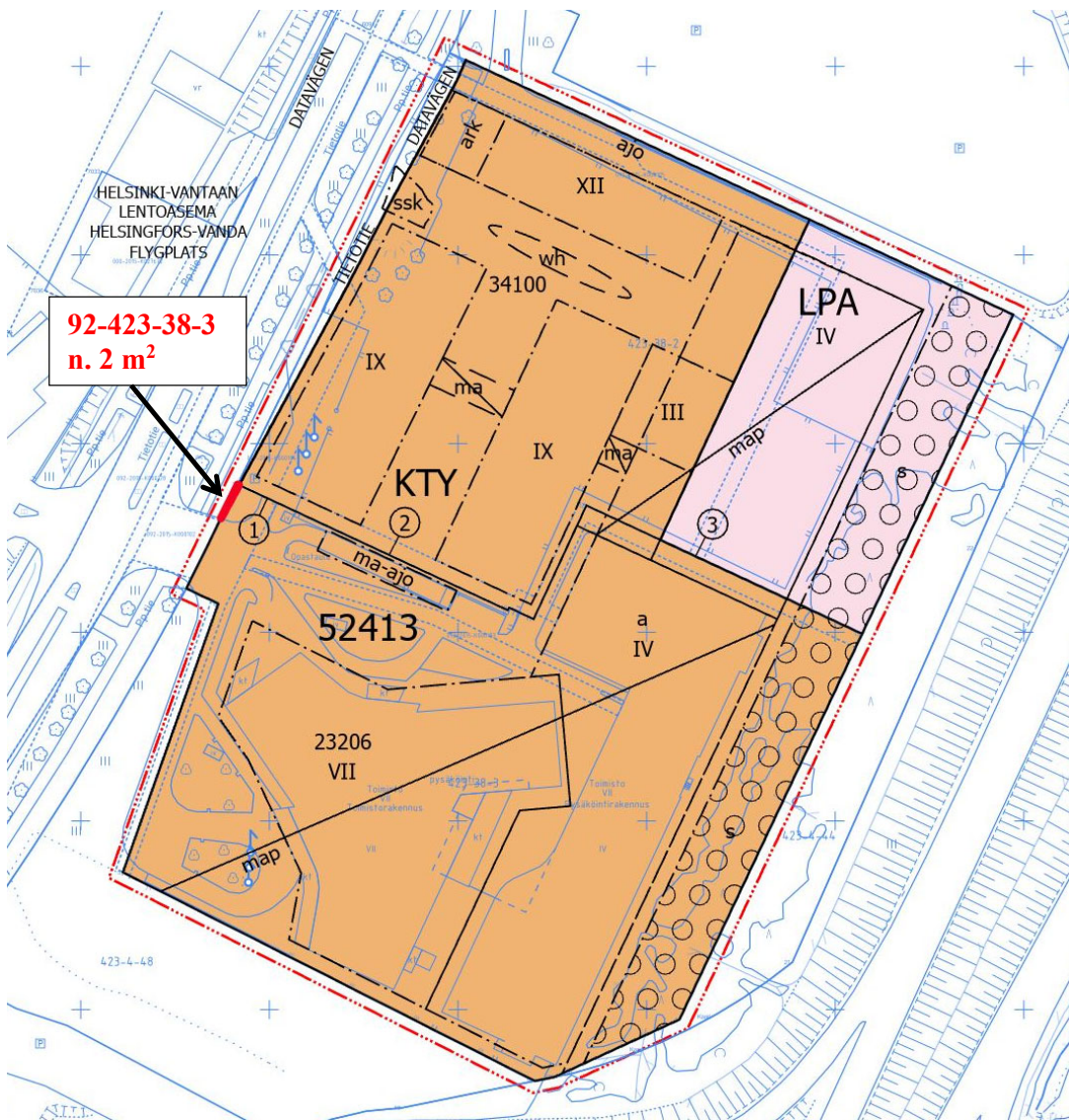
Asemakaavan muutos nro 002425

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN  
LUOVUTUKSESTA  
(katualuetta) /  
KOy Vantaan Tietotie 9

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: VEROMIEHENKYLÄ (423)

n. 2 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala  
tilasta: 92-423-38-3





## 12 § Asemakaavan muutos 002430 ja tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Haxas

VD/10261/10.02.04.00/2019

TLA/MYL/THU/VIK/JT

**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-m<sup>2</sup>. Suojellut rakennukset ovat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennuksen laajuus on 80 k-m<sup>2</sup>. Koko korttelin aikaisempi rakennusoikeus oli 200 k-m<sup>2</sup>, ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m<sup>2</sup>, eli kasvua on 980 k-m<sup>2</sup>. 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  
Korjattavuusselvitys 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) asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Kortteli jaetaan kahdeksi tontiksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu pohjoiselle tontille, jonka asuinrakennusoikeus on 1100 k-m<sup>2</sup>. Suojellut rakennukset ovat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennuksen laajuus on 80 k-m<sup>2</sup>. Korttelin asuinrakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m<sup>2</sup>, 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.

## 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-m<sup>2</sup> uutta asuntokerrosalaa ja enintään 12 uutta asuntoa.

## **Sopimus**

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

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

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 12**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, 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 muutuskustannukset (5000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 6100 €.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



- Asemakaavamuutoksen selostus 7.6.2022

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



**Vantaa**

# 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-m<sup>2</sup>. Suojellut rakennukset ovat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennuksen laajuus on 80 k-m<sup>2</sup>. Koko korttelin aikaisempi rakennusoikeus oli 200 k-m<sup>2</sup>, ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m<sup>2</sup>, eli kasvua on 980 k-m<sup>2</sup>. 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.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

**Kaavan laatija:** Tuuli Huhtala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki, [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto: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

<b>1. Tiivistelmä.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>5</b>
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne .....	11
<b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>14</b>
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
<b>4. Asemakaavan kuvaus.....</b>	<b>19</b>
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
<b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>23</b>
<b>6. Kaavatyöhön osallistuneet.....</b>	<b>24</b>
<b>7. Asemakaavan seurantalomake .....</b>	<b>25</b>
<b>8. Asemakaavakartta ja –määräykset .....</b>	<b>27</b>
<b>9. Muu suunnitelma-aineisto.....</b>	<b>31</b>

## 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-m<sup>2</sup>. Suojellut rakennukset ovat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennuksen laajuus on 80 k-m<sup>2</sup>. Korttelin asuinrakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m<sup>2</sup>, 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.

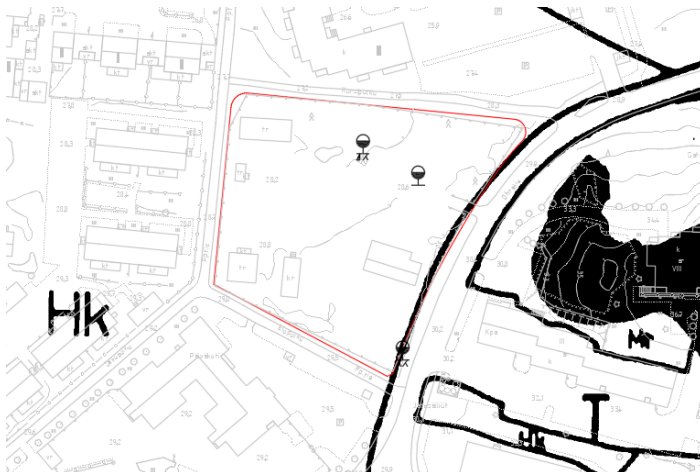
Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.

##### 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.<sup>1</sup>



*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 päiväkoti.

#### Sosiaalinen ympäristö

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

<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup>

### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen 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.



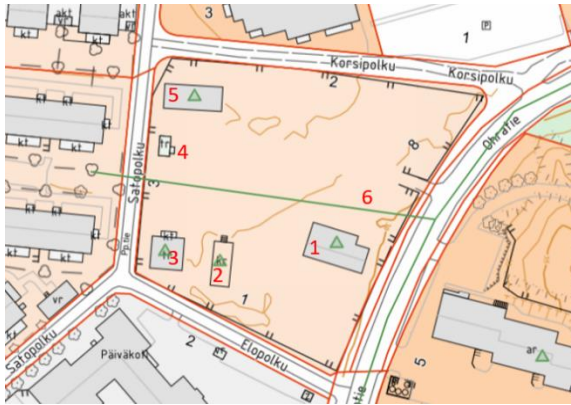
*Rakeisuuskartta kaava-alueesta ja ympäristöstä*

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Jokiniemen asutushistoria on pitkä. Suunnittelualueen tuntumassa sijaitseva Jokiniemen Muinaispuisto on yksi Suomen laajimmista tunnetuista kivi-kautisista 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.

<sup>2</sup> [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 sahalaikataviot. 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 Rautatien torille. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 1000 metriä ja Hiekkaharjun asemalle noin 900 metriä.

Nykytilanteessa kaava-alueella 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 m<sup>3</sup>.

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 liitoskohdalausunnossa.

### 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.

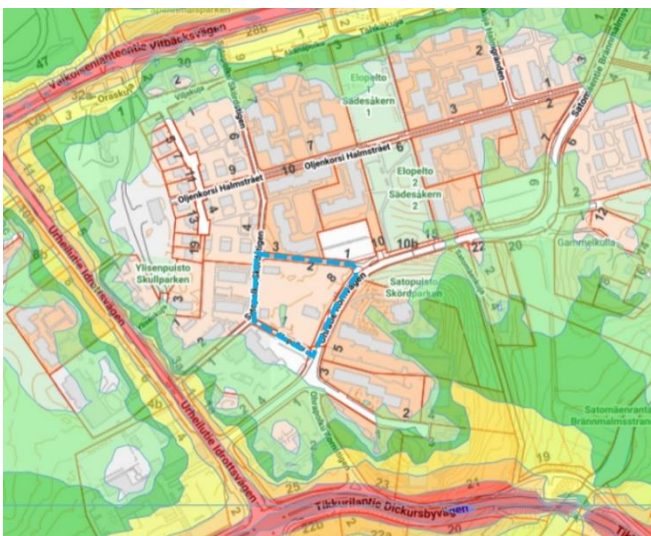
### **Sähköverkko**

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.

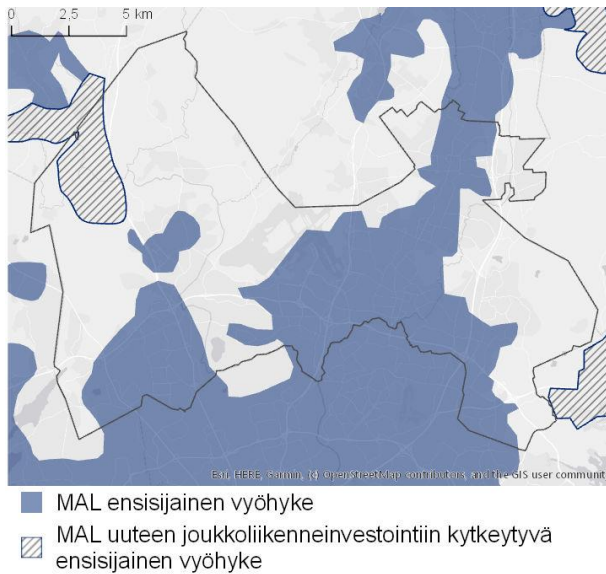
Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (pystyraita) ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen (ruuturas-  
teri) rajalle sekä pohjavesialueelle (sininen pistekatkoiviiva). Alueen itäpuolella virtaavan Keravanjoen varteen on merkitty viheryhteystarve.

#### MAL 2019 -suunnitelma

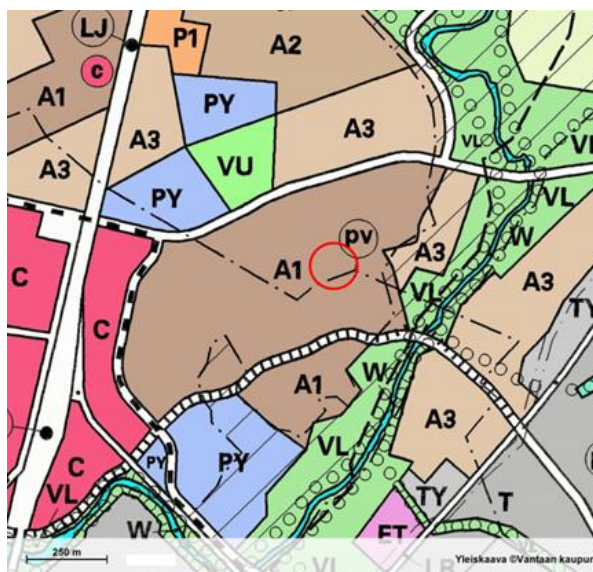
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti 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

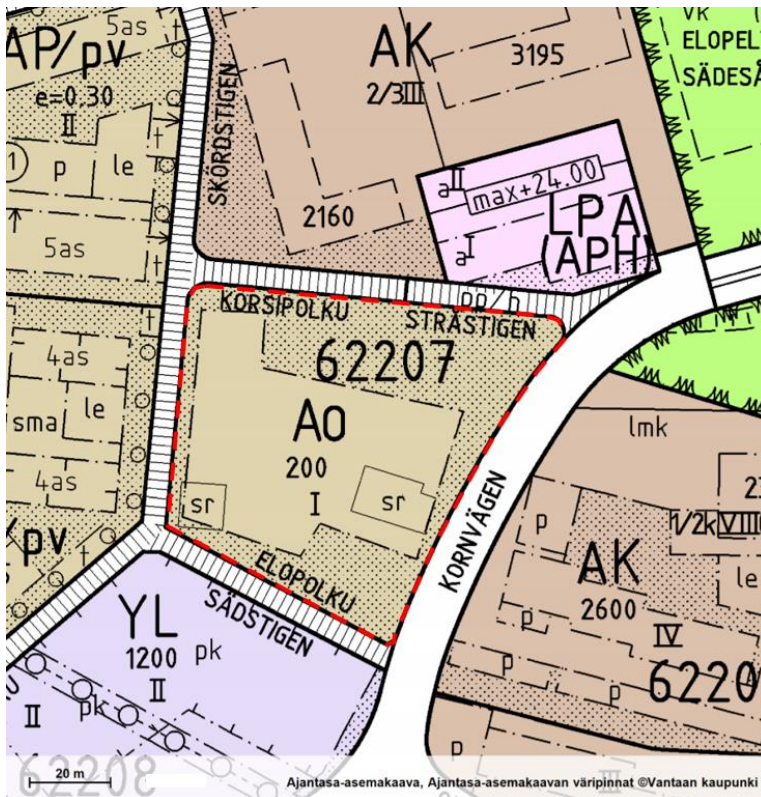


Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Yleiskaavaehdotuksessa kortteli on asuinalue (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa sijoittua asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Olemassa olevan 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 asemakaavamuuotos nro 000103 (Kv 20.11.1978). Siinä kortteli on erillisten pientalojen korttelialue (AO). Rakennusoikeutta on 200 k-m<sup>2</sup>, 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, 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 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 viemärointi 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 selvitettiin 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 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.
- 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.

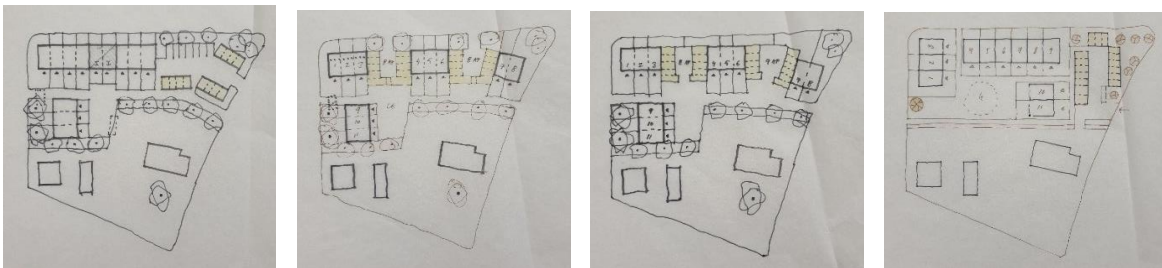
### 3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen.

Museoviranomaisen (kaupunginmuseon) tavoitteena on korttelin säilyminen yhtenä pihapiirinä, arvotettujen rakennusten suojelu sekä uudisrakentamisen sovittaminen ympäristöön.

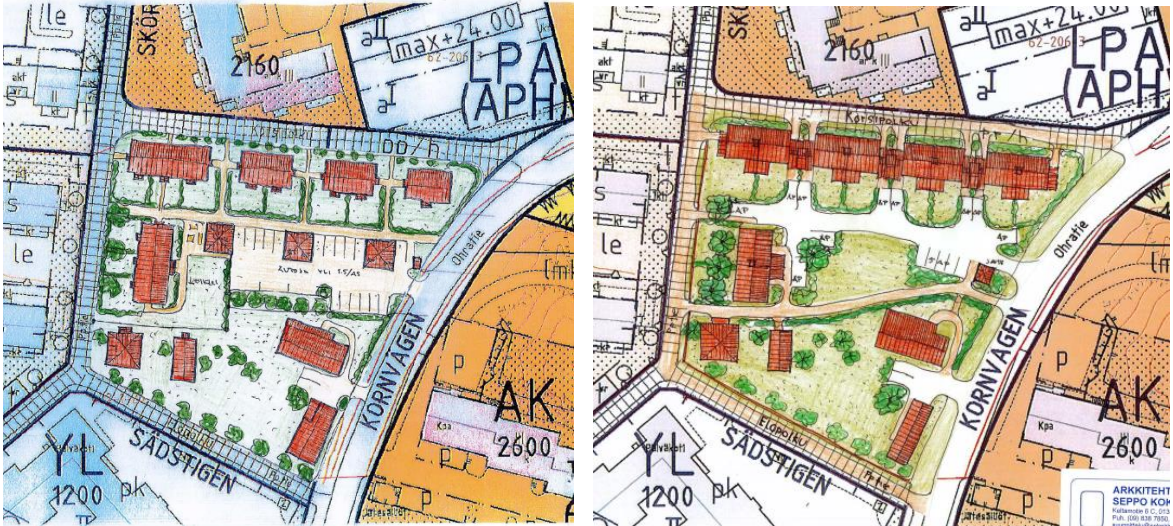
### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

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.



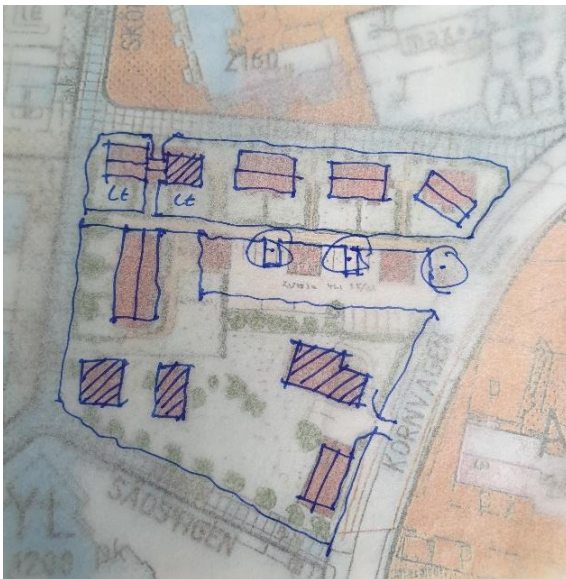
*Vaihtoehtoisia tontinkäyttöluonnoksia, kuvat asemakaavoitus / Tikkurila*

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 sijaantiin 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 kaavaselostuksen kohdassa 2.1.3 Lähtökohdat/Rakennettu ympäristö/Rakennettu kulttuuriympäristö.

Korjattavuusselvitys Haxas talousrakennus, Asiantuntijamestarit Oy: selvityksen johtopäätökset kaavaselostuksen 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 <sup>2</sup>
Rakennusoikeus/asunnot	1100 k-m <sup>2</sup> (uudisrakennukset, tontti 3) + 80 k-m <sup>2</sup> (suojeltu päärakennus, tontti 2), yhteensä 1180 k-m <sup>2</sup>
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.<sup>3</sup>)

### 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, rakennus-historiallisesti 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

<sup>3</sup> [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 liikenneyh-teyksien tuntumassa tarjoavat vaihtoehdon kerrostaloasumiselle ja soveltuvat esim. omistusasun-ton investoiville lapsiperheille.

### **Virkistys**

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Winterinmäen ja Hiekkaharjun liikunta-puiston käyttöä. Uudisrakennukset täydentävät nykyistä asuinkorttelia, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

### **Liikenne**

Ohratie on päättyvä kerrostaloalueen tonttikatu, jonka liikennemäärät koostuvat alueen asukkai-den matkojen lisäksi päiväkodin liikenteestä. Volyymiltään pienellä asutokohteella ei ole merkit-täviä 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 vesihuoltover-kostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa.

### **Ympäristöhäiriöt**

Asemakaavan toteuttaminen tuottaa terveellistä ja turvallista elinympäristöä, eikä se tuota ympä-ristöhäiriöitä.

#### **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 vihertehokkuusmää-räyksillä. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

### **Vesistöt ja vesitalous**

Kaavamuutosalue on pääosin kasvipintaista maata ja alueella sijaitsee runsaasti puustoa. Uusi ra-kentaminen peittää osan aikaisemmasta kasvullisesta maasta ja rakennetun pinnan määrä kasvaa. Hulevesien määrä lisääntyy ja kaavamääräyksen mukaan muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää 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	<b>092 Vantaa</b>	Täyttämispvm	<b>06.04.2022</b>
Kaavan nimi	<b>002430 Haxas, Jokiniemi 62</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>17.03.2020</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>092002430</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>0,5618</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>0,5618</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>		<b>1100</b>		<b>0,0000</b>	<b>900</b>
<b>A yhteensä</b>	0,0000		1100		0,0000	900
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

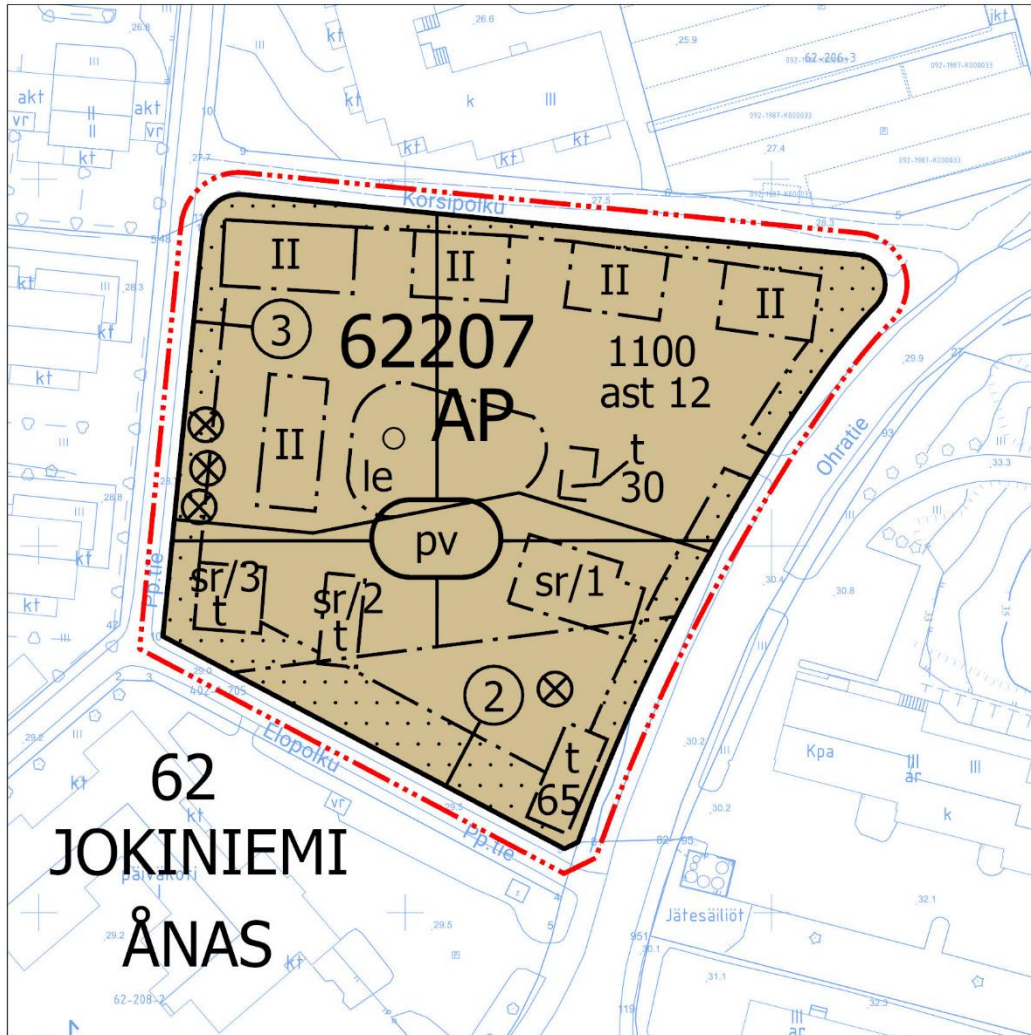
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>80</b>	<b>1</b>	<b>80</b>

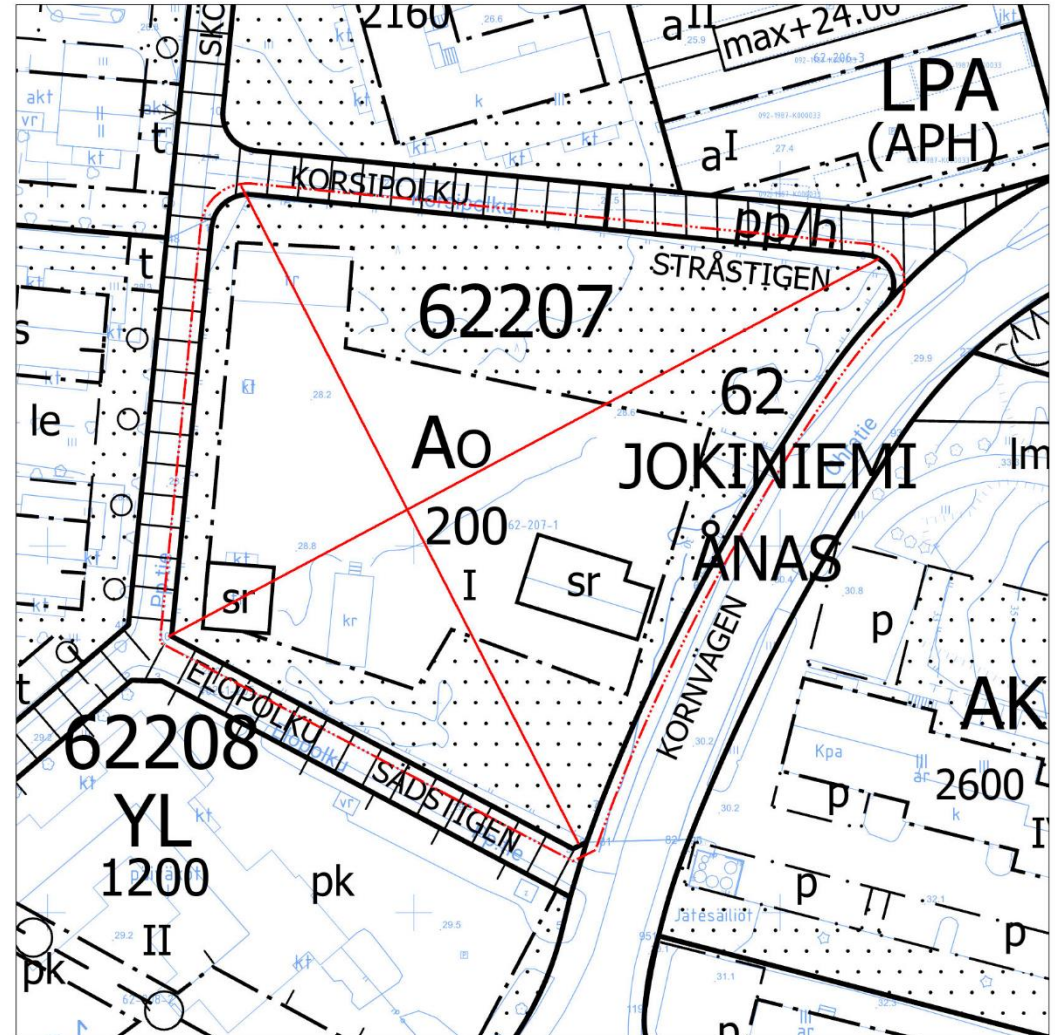
## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>		<b>1100</b>		<b>0,0000</b>	<b>900</b>
<b>A yhteensä</b>	0,0000		1100		0,0000	900
A	-0,5618				-0,5618	-200
AP	0,5618		1100	0,20	0,5618	1100
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

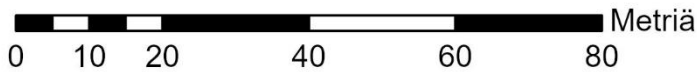
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>80</b>	<b>1</b>	<b>80</b>
Asemakaava	1	80	1	80
Ei-asekaava				



ASEMAKAAVANMUUTOS EHDOTUS



POISTUVAT MERKINNÄT





Kaava-alueen numero Planområdets nummer  002430	Päiväys Datum  7.6.2022
Vantaan kaupunki <b>HAXAS</b> Kaupunginosa 62, JOKINIEMI  <b>Asemakaavan muutos</b> Kortteli 62207.  <b>Tonttijaon muutos</b> Kortteli 62207.  1:1000	 Vanda stad <b>HAXAS</b> Stadsdel 62, ÅNÄS  <b>Ändring av detaljplanen</b> Kvarter 62207.  <b>Ändring av tomtindelningen</b> 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 bostadshuset 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 style="width: 50px; margin-left: 0;"/> <hr style="width: 50px; margin-left: 0;"/> <hr style="width: 50px; margin-left: 0;"/> <hr style="width: 50px; margin-left: 0;"/> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 15px; height: 15px; text-align: center; line-height: 15px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px;">3</div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 0; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></div> </div> <div style="font-size: 24px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px;">62</div> <div style="font-size: 24px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px;">JOKI</div> <div style="font-size: 24px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px;">62207</div> <div style="font-size: 18px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px;">1100</div> <div style="font-size: 24px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px;">II</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 50px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 20px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 50px; height: 20px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">ast 12</div> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 20px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">t</div> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 20px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">t</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 50px; height: 20px; margin-left: 0; margin-bottom: 5px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">le</div>	<p>Kvarterets gröneffektivitet ska på respektive tomt uppfylla målsättningsstalet 0,9. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.</p> <p>Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.</p> <p>För bygglovet 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><b>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</b></p> <p><b>Gräns för delområde.</b></p> <p><b>Riktgivande gräns för område eller del av område.</b></p> <p><b>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</b></p> <p><b>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</b></p> <p><b>Stadsdelsnummer.</b></p> <p><b>Stadsdelens namn.</b></p> <p><b>Kvartersnummer.</b></p> <p><b>Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.</b></p> <p><b>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</b></p> <p><b>Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.</b></p> <p><b>Byggnadsyta.</b></p> <p><b>Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på tomten.</b></p> <p><b>Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras</b></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><b>Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.</b></p> <p>Ett cykelförråd får placeras på byggnadsytan.</p> <p><b>För lek och utevistelse reserverad del av område</b></p>
---	--

002430

3/3

**Suojeltava puu.**

Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

**Träd som skall skyddas.**

Träd som bevaras ska skyddas under byggandet.

**Istutettava puu.**

Puu säilytetään tai korvataan isoksi kasvavalla puulla.

**Träd som ska planteras.**

Trädet bevaras eller ersätts med ett träd som får växa sig stort.

**Istutettava alueen osa.**

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa jätevaraston sekä asunnon sisäänkäyntikatoksen ja siihen liittyvän asuntokohtaisen varaston.

**Del av område som skall planteras.**

På den områdesdel som planteras får soprum samt bostadens entrétak med tillhörande bostadsvisa förråd placeras.

**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.

**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.

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.

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.

**Tärkeä pohjavesialue.****TONTTIJAKO**

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

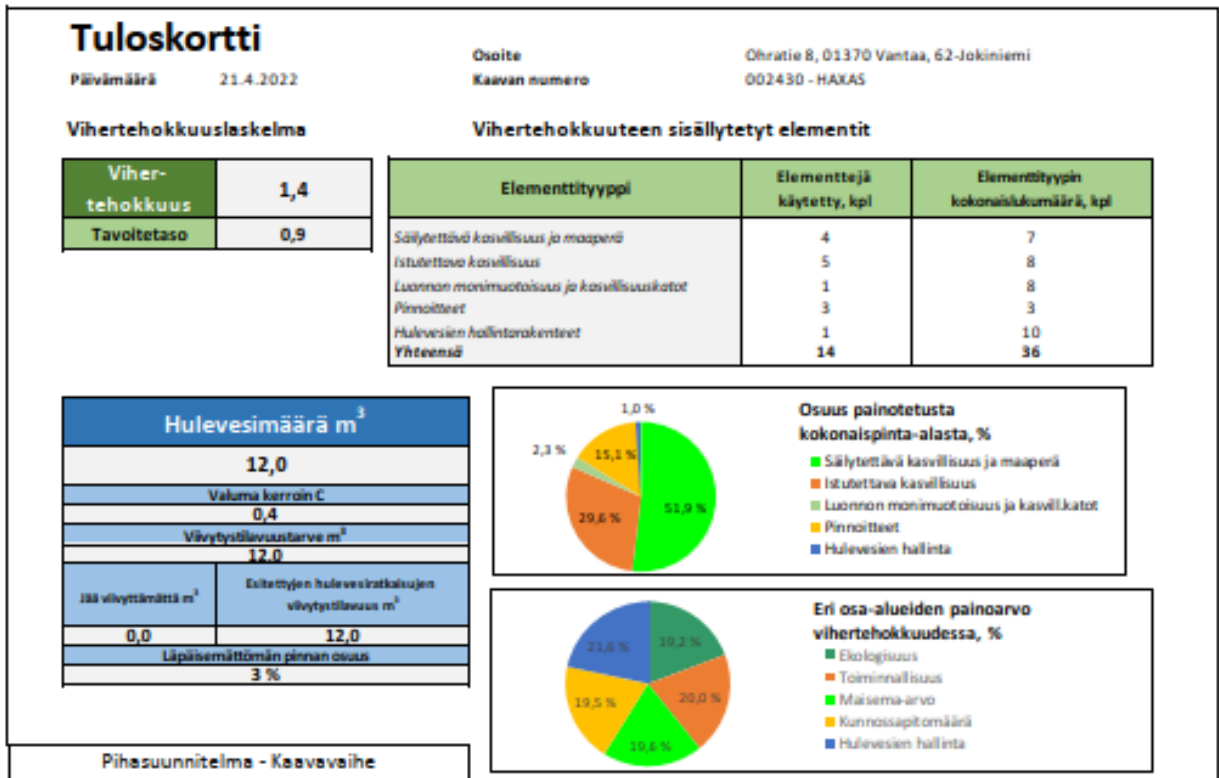
**Viktigt grundvattensområde.****TOMTINDELNING**

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus	Stadsstruktur och miljö Detaljplanering
Marjaana Yläjääski Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Mätning och geoteknik Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda <Päiväys>  Kimmo Junttila Kaupungeodeetti / Stadsgeodet
	Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa {Hyväksymispäivä}	Godkänd av stadsfullmäktige {Hyväksymispäivä}









13 §

## **Maankäyttösopimus / Yksityinen maanomistaja / Asemakaavan muutos Haxas nro 002430**

VD/3729/10.00.01.05/2022

TeA/AK/HW/JK/MV/JT

**Asemakaavan muutoksen nro 002430 tarkoituksena on tontin täydennysrakentaminen muuttamalla nykyinen erillispientalojen korttelialue asuinpientalojen korttelialueeksi. Asemakaavamuutoksen myötä rakennusoikeus kasvaa 980 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsevan päärakennuksen ja makasiinirakennuksen suojelua jatketaan ja maakellari suojellaan. Sopimuksessa osapuolina ovat Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja. Maanomistaja maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 216 000 euroa.**

Yksityinen maanomistaja on hakenut kaavamuutosta Jokiniemen (62) kaupunginosassa, osoitteessa Ohratie 8 sijaitsevan kiinteistön erillispientalojen korttelialueen (AO) muuttamista asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Tontilla sijaitsevan päärakennuksen ja makasiinirakennuksen suojelua jatketaan ja maakellari suojellaan. Asemakaavamuutokseen nro 002430 liittyen tehdään tonttijako. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu pohjoiselle tontille, jonka rakennusoikeus on 1100 k-m<sup>2</sup>. Suojellut rakennukset sijaitsevat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennukset laajuus on 80 k-m<sup>2</sup> ja koko korttelin aiempi rakennusoikeus oli 200 k-m<sup>2</sup>. Uusi rakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeuden kasvua on 980 k-m<sup>2</sup>.

Sopimusalue koostuu yksityisen maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 92-62-207-1. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

### **A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus**

Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja sopimusalueen omistajana sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja ovat todenneet, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

### **Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin**

Maanomistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 216 000 euroa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan voimaantullessa.

Maanomistaja luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 216 000 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

### **Asuntojen huoneistotyypijakauma**

Kaikkissa sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja.



Mikäli maanomistaja ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

### **Toimivalta maankäyttö Sopimuksista päätettäessä**

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

### **Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 11**

#### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa yksityisen maanomistajan kanssa liitteenä olevan Maankäyttö Sopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002430 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö Sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 13**

#### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa yksityisen maanomistajan kanssa liitteenä olevan Maankäyttö Sopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002430 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö Sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

#### **Liitteet:**

- maankäyttö Sopimus
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

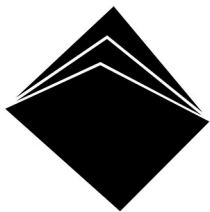
Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:





projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002430 (jäljempänä ”Asemakaavamuutos”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

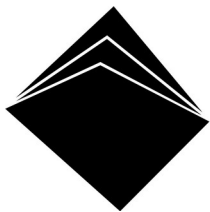
Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

## SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Jokiniemen kaupunginosassa. Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu Ohratien, Elopolun, Satopolun ja Korsipolun rajaama tontti osoitteessa Ohratie 8.

Asemakaavamuutosta on hakenut tontin omistaja, jonka tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO), joka asemakaavamuutoksessa muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Asemakaavamuutoksen myötä alue tiivistyy maltillisesti. Voimassa olevassa asemakaavassa historiallisesti arvokkaiksi määritellyt rakennukset suojellaan myös jatkossa. Tontille rakennettavat uudisrakennukset sovitetaan osaksi pihapiiriä ja tontin arvopuut säilytetään.



## A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

### 1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)  
Asematie 7  
01300 Vantaa  
(jäljempänä ”Kaupunki”)

Yksityinen maanomistaja  
osoite  
(jäljempänä ”Maanomistaja”)

### 2. Sopimusalue ja tarkoitus

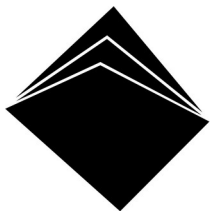
- 2.1 Sopimusalue koostuu Maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 92-62-207-1 (jäljempänä yhdessä ”Sopimusalue”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Maanomistajan kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Maanomistaja Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

### 3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

### 4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Maanomistaja maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **216 000 euroa**.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi, kun Asemakaavamuutos kuulutetaan voimaan.
- 4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).



## 5. Vakuudet

- 5.1 Maanomistaja luovuttavaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **216 000 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

## 6. Asuntojen huoneistotyyppijakauma

- 6.1 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.
- 6.2 Mikäli Maanomistaja ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

## 7. Vesihuoltoverkkoon liittyminen

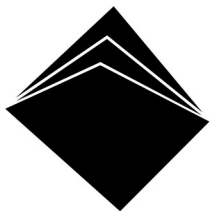
- 7.1 Maanomistaja on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

## 8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

## 9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

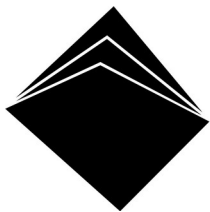
- 9.1 Maanomistaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutus kirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 9.2 Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle



tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

## 10. Sopimuksen voimaantulo

- 10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.
- 10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2024 mennessä.
- 10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.
- 10.4 Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 10.5 Mikäli valitusviranomaisen päätöksen johdosta Asemakaavamuutos tulee voimaan muuttuneena, tämä sopimus pysyy voimassa. Mikäli muutoksella on yhteys tämän sopimuksen sisältöön, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta.
- 10.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

## VANTAAN KAUPUNKI

## YKSITYINEN MAANOMISTAJA

[nimi]

lakimies, valtuutettuna

[nimi]

[asema]

## LIITTEET

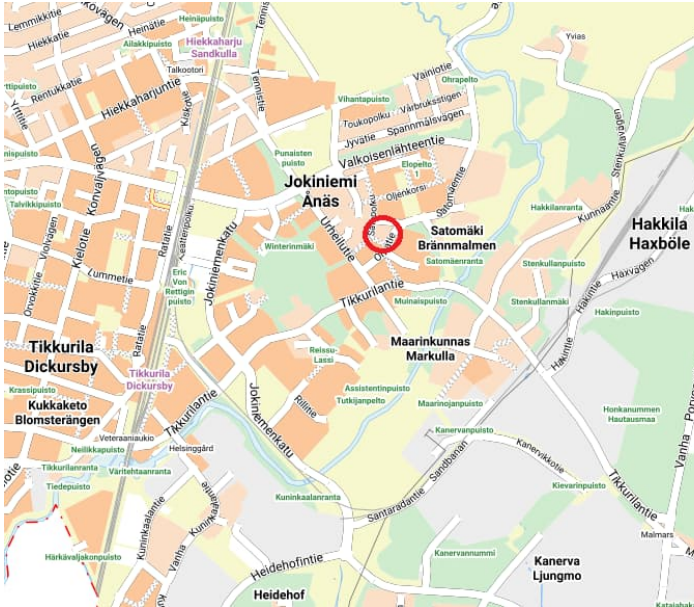
Liite A1: Sopimusalue

## KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] puolesta [valtakirjalla] luovuttajana ja lakimies [nimi] Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

[päivämäärä]

KOHTEEN SIJAINTI

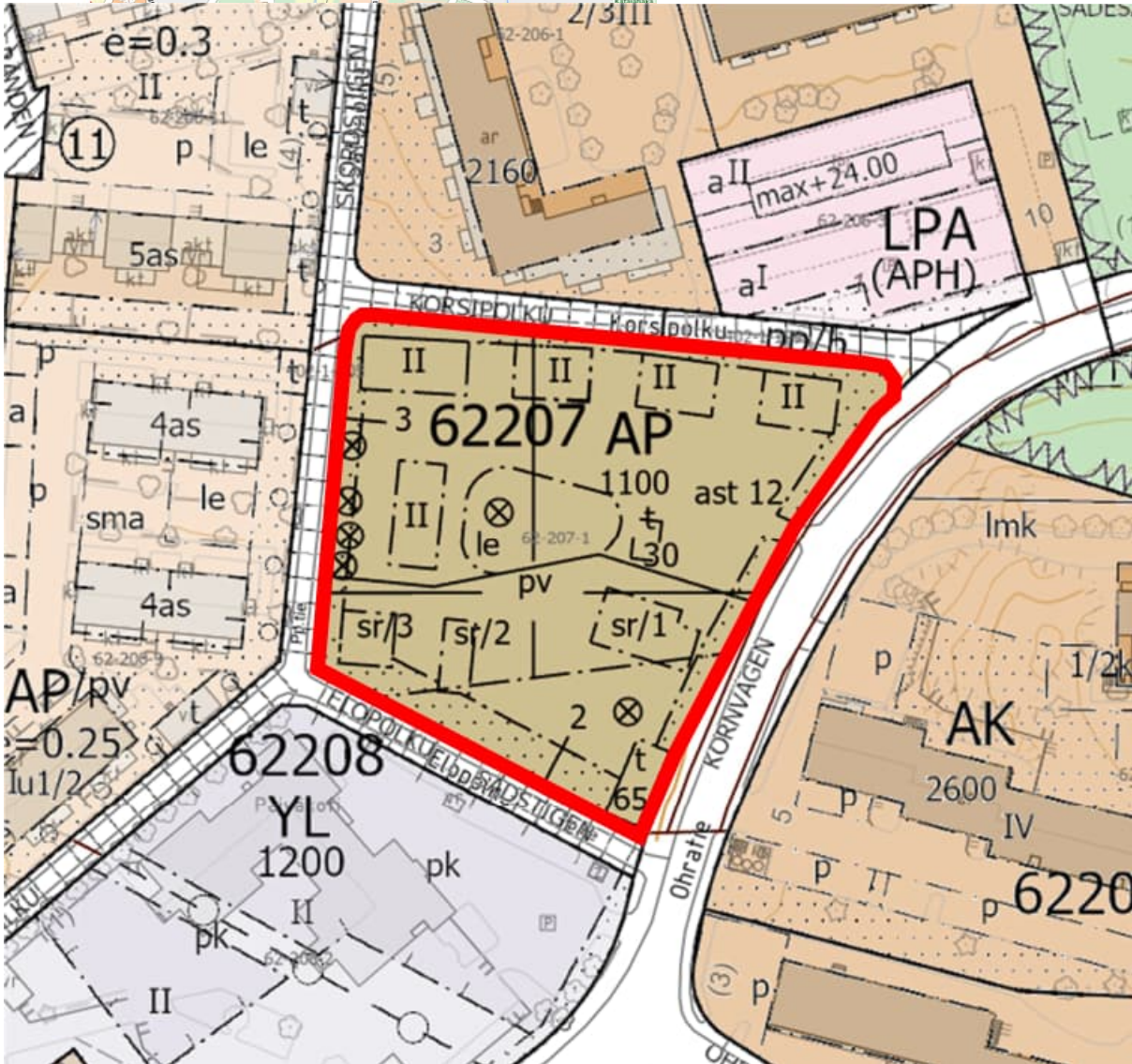


Asemakaavamuutos nro 002430

SOPIMUSALUE  
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: JOKINIEMI (62)

Kiinteistö: 92-62-207-1





## 14 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232700 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön lumikvartsi

VD/9679/10.02.04.00/2018

TLA/A-RK/EHA/VLE/VIK/JT

**Kivistön Lumikvartsin 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 lumikvartsin asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle sekä mahdollistetaan Kehäradan ylittävä Lumikvartsinkadun 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-alueita rautatiemelulta. Kortteleilla on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistoille vaaditaan huoneistokohtaisia pihoja tai etupuutarhoja. A- ja AR-kortteleihin osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 57 570 k-m<sup>2</sup>, josta 1 770 k-m<sup>2</sup> on liiketilojen rakennusoikeutta ja 800 k-m<sup>2</sup> on rakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan esimerkiksi päiväkotit kivijalkaan. Kaavan mahdollistamia A-kortteleihin sijoituvia liiketiloja on kortteleissa 50–480 k-m<sup>2</sup>.

Y-korttelilla mahdollistetaan päiväkotit, jonka rakennusoikeus on 3 000 k-m<sup>2</sup>. Päiväkodin käytössä on viereisen A-korttelin piha-alue päiväkodin toiminta-aikoina sekä Y-korttelialueen pohjoisosaan sijoittuva metsäleikki-alue (le).

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään hybridiratkaisua edustavaan pysäköintilaitokseen (keskustatoimintojen kortteli, C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 560 k-m<sup>2</sup>. 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 luomääräyksellä varmistetaan liito-oravan ja luonnon monimuotoisuutta indikoivan lahokaviosammalen 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 metsäisillä jäävillä VL-alueilla. Kaava-alueelle sijoitetaan myös lähikoira-alue (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 kaupunginmuseo, 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-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>)

Lisätty autopaikkavaatimus kl-rakennusoikeudelle C-korttelissa (1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>)

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<sub>pr</sub>m enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.

Raideliikenteestä aiheutuvan värinän värähtelyn v<sub>w</sub>, 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-m<sup>2</sup> 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 pöytäkirjalauseuman, johon perussuomalaisten ryhmä yhtyi: "Esitämme huolestua alueen ekologisten arvojen turvaamiseksi suunniteltujen viherkäytävien riittävästä asemakaavoitettavan alueen ja siihen kiinteästi liittyvien muiden asemakaavojen alueella. Kaavan nähtäville asettaminen on perusteltua, jotta saadaan kattava näkemys ekologisten käytävien riittävästä. Mikäli lausuntojen perusteella on syytä epäillä viheralueiden olevan riittämättömiä, niiden uudelleen rajaamiseen ja sijoitteluun tulee olla valmius kaavaa jatkokehittäessä."

---

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 14**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, 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.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava vihreiden pöytäkirjalauseuma:

"Esitämme huolestua alueen ekologisten arvojen turvaamiseksi suunniteltujen viherkäytävien riittävästä asemakaavoitettavan alueen ja siihen kiinteästi liittyvien muiden asemakaavojen alueella. Kaavan nähtäville asettaminen on perusteltua, jotta saadaan kattava näkemys ekologisten käytävien riittävästä. 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: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799

asemakaavasuunnittelija 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-m<sup>2</sup> 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](mailto: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](https://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**

<b>1. Tiivistelmä .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>8</b>
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	8
2.2 Suunnittelutilanne .....	15
<b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>21</b>
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
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>31</b>
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
<b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>57</b>
<b>6. Kaavatyöhön osallistuneet .....</b>	<b>58</b>
<b>7. Asemakaavan seurantalomake .....</b>	<b>59</b>
<b>8. Asemakaavakartta ja –määräykset .....</b>	<b>61</b>
<b>9. Muu suunnitelma-aineisto .....</b>	<b>74</b>

**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 runkomeluselvytys (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 kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

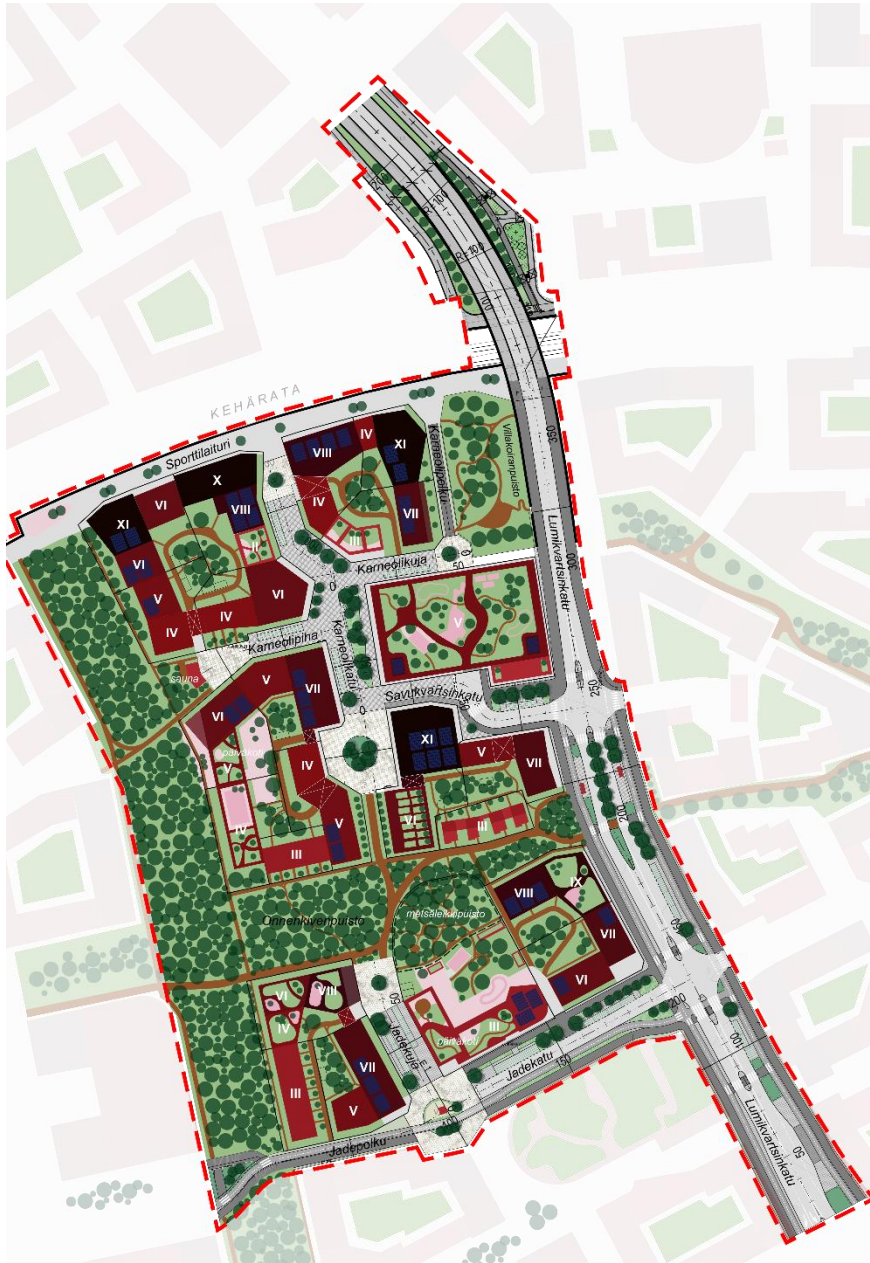
Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Kehäradan aluetta (LR) sekä Kehärataan rajoittuvaa Lumikvartsinkadun katualuetta.

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-m<sup>2</sup>, josta 1 600 k-m<sup>2</sup> on liiketilojen rakennusoikeutta ja 800 k-m<sup>2</sup> on rakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan esimerkiksi päiväkotit kortteliin 23166, lisäksi mahdollistetaan 50 k-m<sup>2</sup> korttelisaunalle. Kaavan mahdollistamia A-kortteleihin sijoituvia liiketiloja on kortteleissa 50–480 k-m<sup>2</sup>.

Y-korttelilla mahdollistetaan päiväkotit, jonka rakennusoikeus on 3 000 k-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup> 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 suunnittelualan 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 suunnittelualuetta tehdyn metsänhakuuta, sittemmin alue on metsittynyt uudestaan sekametsäksi. Kehäradan linjausta valmistelleet hakkuut ovat kaventaneet metsäaluetta suunnittelualan pohjoisosassa.

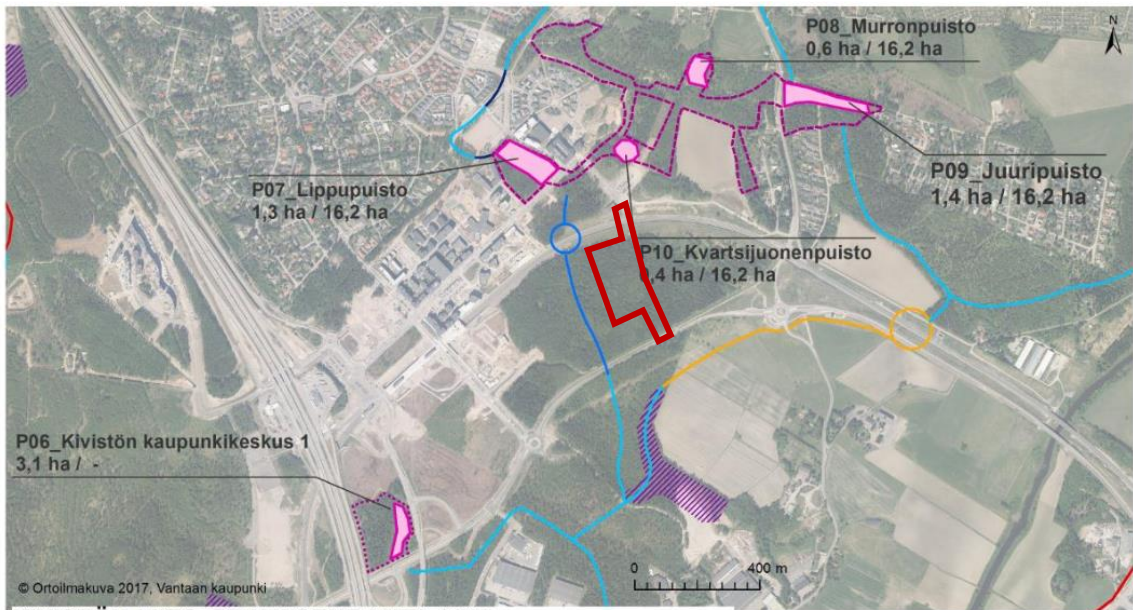
### Luontoarvot

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahokaviosammalkartoitus (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 lahokaviosammalta 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) suunnittelualan lähistöllä on tehty liito-oravahavaintoja. Suunnittelualan 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 suunnittelualan eteläosan sivuavan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä (FCG Oy, 2020b).

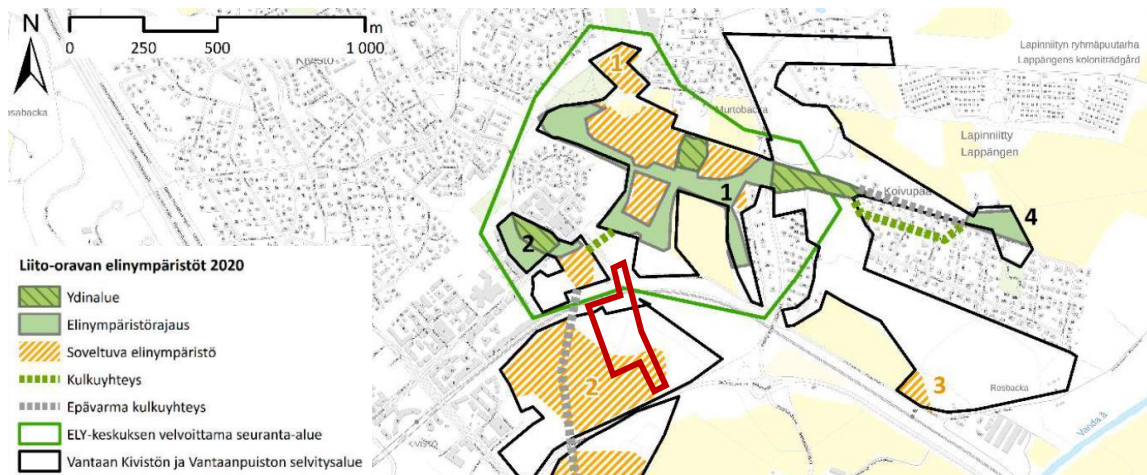




### KIVISTÖN LIITO-ORAVASEURANTA 2019

- |                               |  |  |
|-------------------------------|--|--|
| 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.

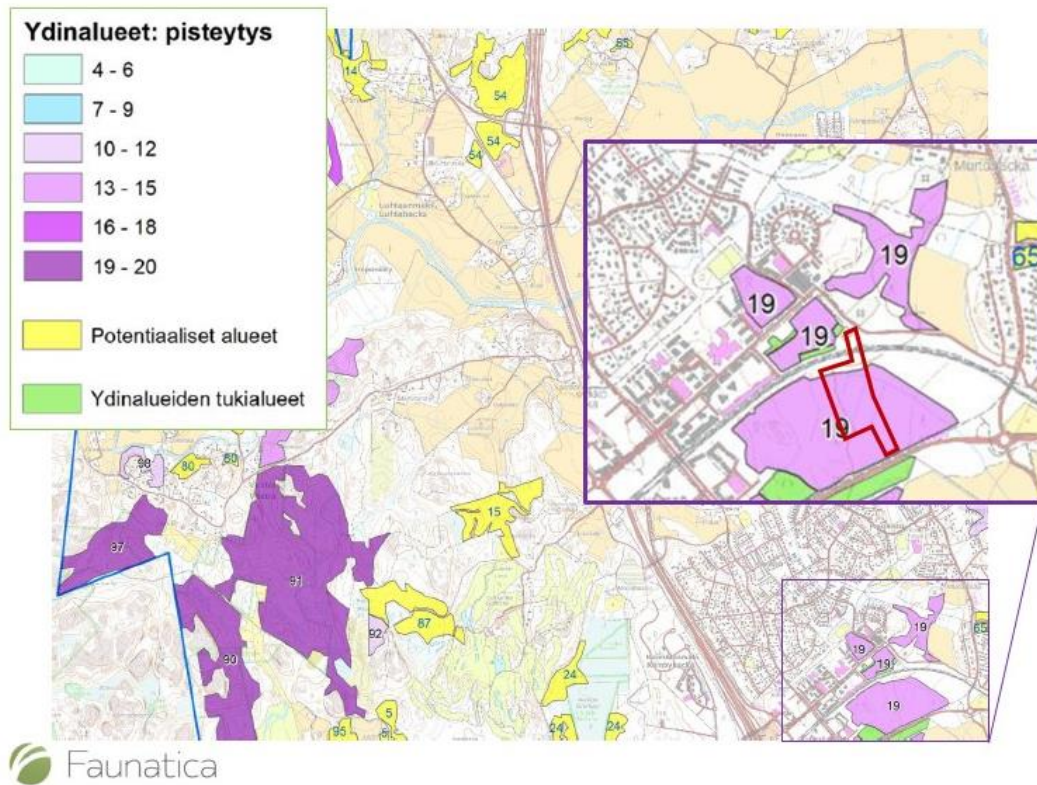


Kuvassa liito-oravan elinympäristöt 2020 (FCG 2020b). Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella.

### 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 muutospainetta. 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 lahokaviosammalselvityksissä<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Manninen & Nieminen (2018): Jäkälä-, kääpä-, sammal- ja METSO-elin ympäristöjen selvitykset Hannusjärven ympäristössä sekä Iivisniemenkallion 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 m<sup>3</sup>, 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.

### Jätevesiviemärointi

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

### Hulevesiviemärointi

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  $\Delta L$  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

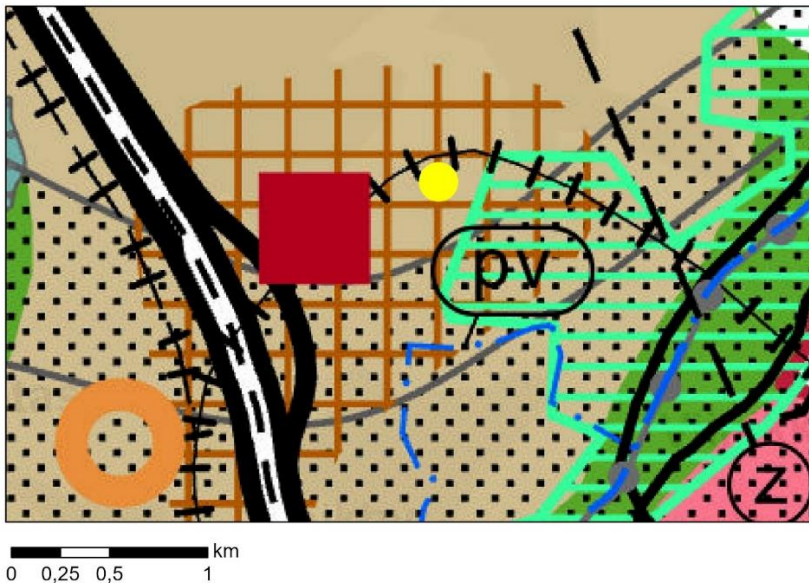
sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

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:

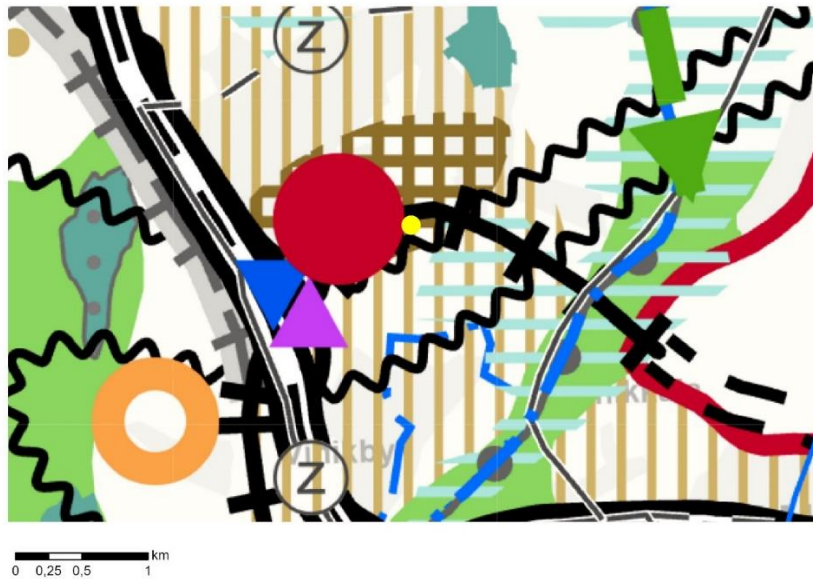
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- 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.

Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä. Kaavahanke on maakuntakaavojen mukainen.



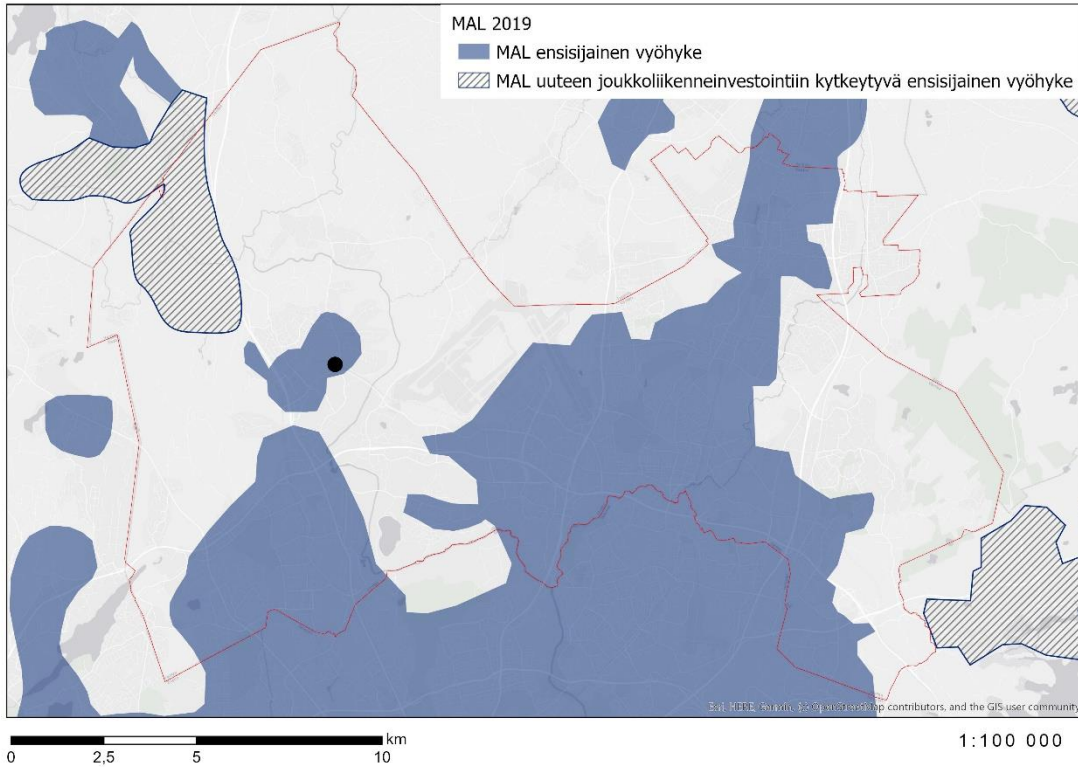
Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus on valmistunut ja sen on tarkoitus korvata kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 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.

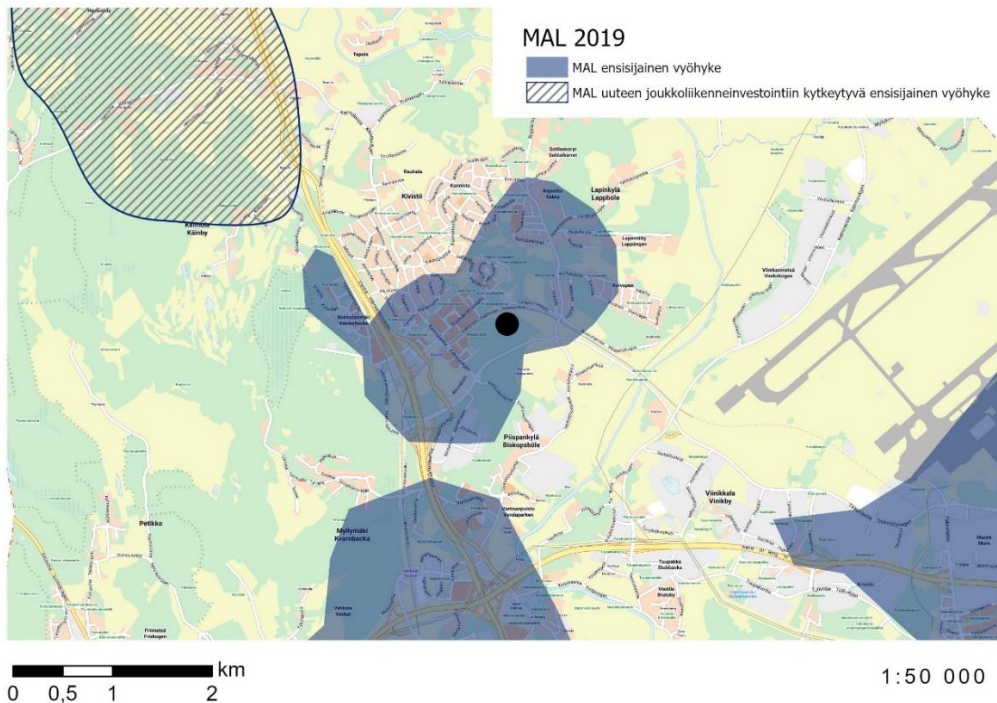
### **MAL 2019 -suunnitelma**

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.



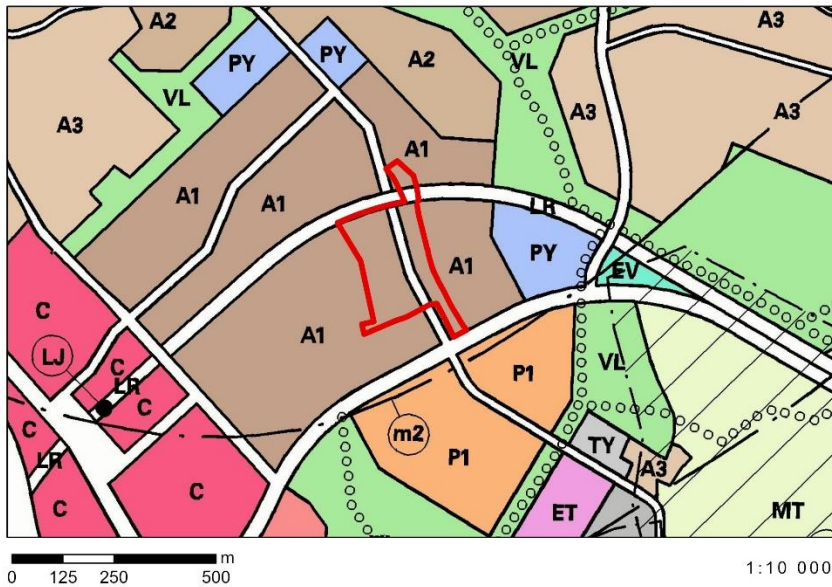


Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, koko Vantaa. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, suurenno Kivistön keskustasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.

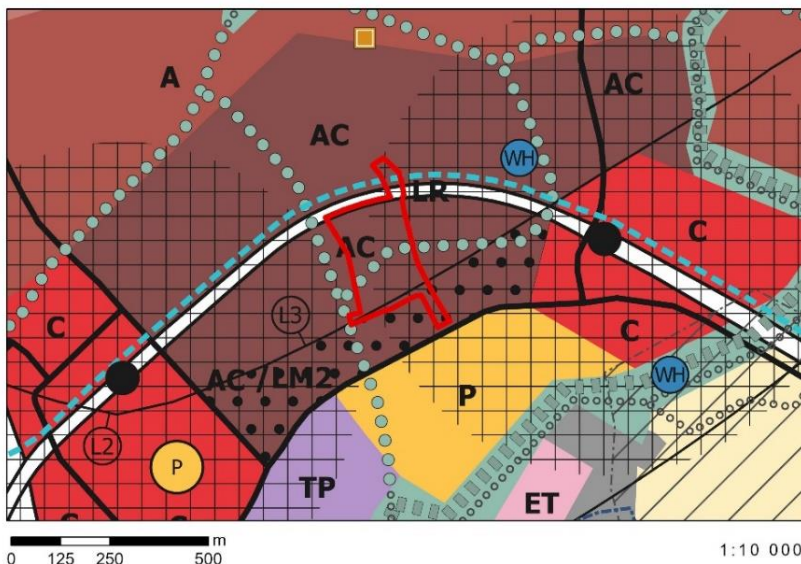
## Yleiskaava



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 asuinympäristöön 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 merkitys 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, Tiivistävä 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-aluetta, 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-m<sup>2</sup>)
- Lisätty autopaikkavaatimus kl-rakennusoikeudelle C-korttelissa (1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>)
- 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."

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.*
- 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 kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 ker-  
rosneliömetriä 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-m<sup>2</sup>, kaava-alueen supistumisen myötä 55 000 k-m<sup>2</sup>
- 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: teemanaapurustojatukseksi metsänaapurusto
- Resurssiviisaus 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 suunnittelualue, 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 pureskelyalueen Onnenkivenpuiston 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. (Sitemmin 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 ekologiaa ulottuvuuksia. Tässä vaiheessa sekä päiväkotit että koirapuisto ovat lopullisilla paikoillaan, mutta korttelirakenne kehitty 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).

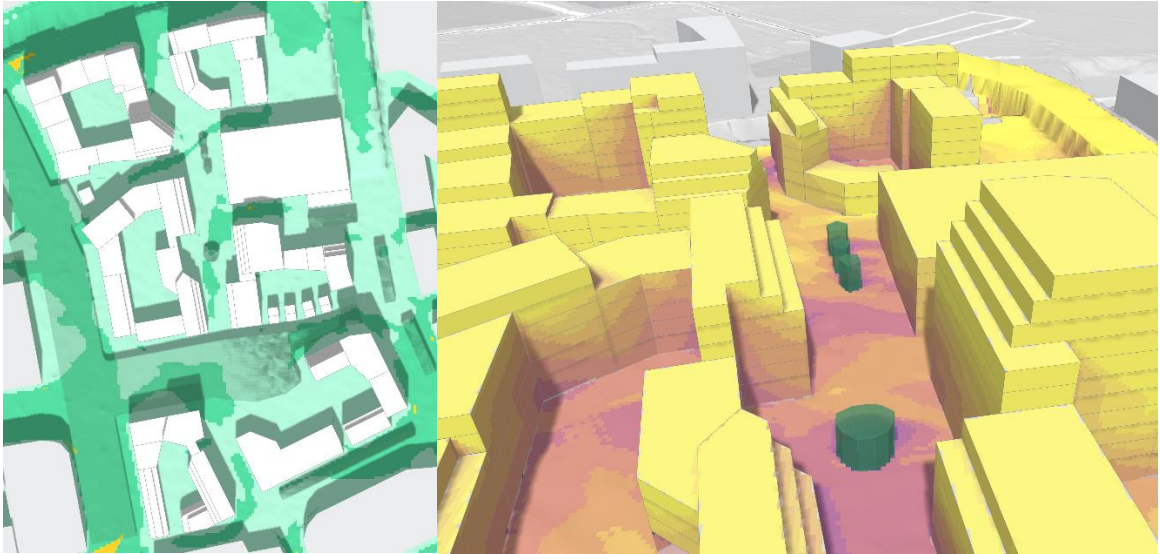
Asemakaavan suunnittelun edessä tehtiin kaavataloustarkasteluja liittyen mm. päiväkodin sijoitteluun ja huoltoon (kuvat alla). Lisäksi lisättiin päiväkotivaraus kortteliin 23166 tulevaisuuden Kivistön päiväkotitilannetta parantamaan. Karneolikatua muotoiltiin tässä vaiheessa hieman, jotta päiväkodin 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.

Nähtävillöön 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-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa 1 600 k-m<sup>2</sup>, ja 800 k-m<sup>2</sup> y-rakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan esimerkiksi päiväkotikiivijalkaan. Alueelle saa rakentaa korttelisaunan, jolle on osoitettu oma 50 k-m<sup>2</sup>: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-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / kolme asuntoa. 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup> palvelu- ja liiketilat. 1 ap / 1500 k-m<sup>2</sup> vieraspaikat. 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> palvelu- ja liiketilat

##### AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 0,14 ha
- Rakennusoikeus 1 450 k-m<sup>2</sup>.
- 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-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>.
- Tehokkuus e=0,97.
- Kerrosluku III (alleviivattu).
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>, joiden lisäksi kaksi liikkumisesteisille.
- Autopaikkatarve yhteensä 20 ap + 2 paikkaa liikkumisesteisille varattua paikkaa tontille.
- Pyöräpaikkamitoitus: vähintään 1 pp / 90 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp / 3 työntekijää

**C, keskustatoimintojen korttelialue**

- Pinta-ala 0,29 ha
- Rakennusoikeus 560 k-m<sup>2</sup> (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-m<sup>2</sup> 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 piha-alueiden mitoituksessa on otettu huomioon Kivistön kaavarunkotyössä esiin nousut 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 pelastusreitinvaatimusten puuttuessa (tikasauton ei tarvitse mahtua korttelipihaan) korttelipiha 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 läpiajoliikenteeltä. 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) Resurssiviisaus

- 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-m<sup>2</sup> 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

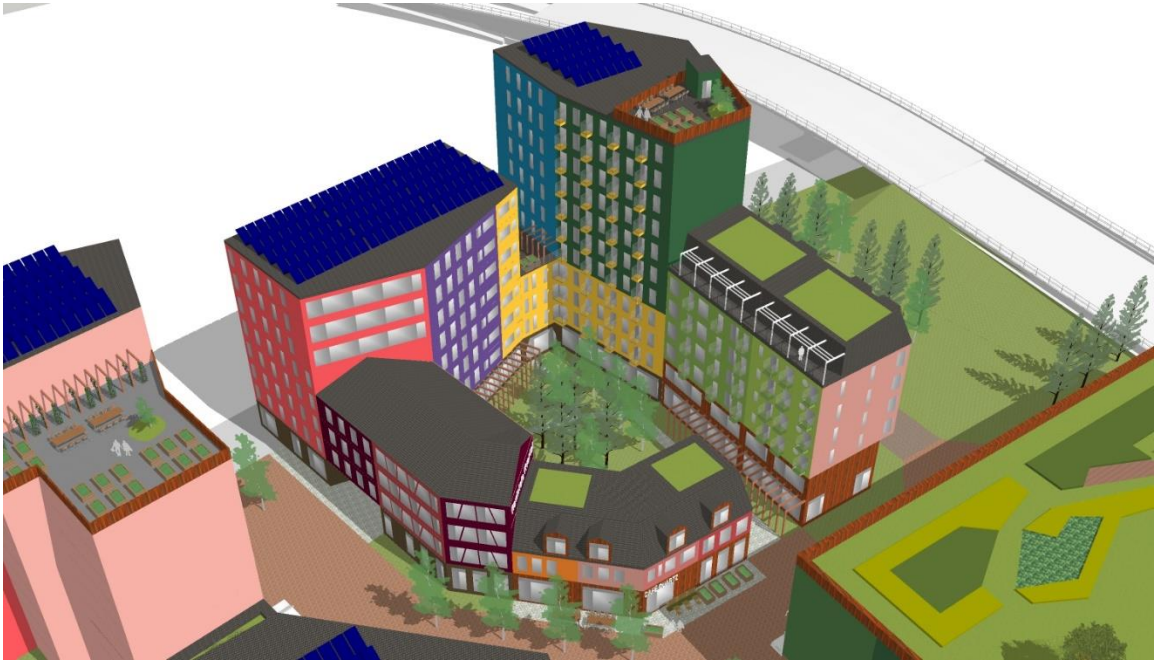
tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Osaltaan jalankulkua ja oleskelua kaupunkitilassa tukevat myös rakennusten maantasokerrokseen sijoittuvat tilat ja toiminnot. Lumikvartsinkadun, Savukvartsinkadun, Karneolikadun ja Jadekadun varsille katutasoon tulee toteuttaa liiketiloja. Tilat tulee toteuttaa omasisäänkäyntisinä (suora kulkuyhteys kadulta) ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.



*Näkymä Karneolikadun eteläpäähän. Rakennusten korkeudet vaihtelevat ja katot ovat monimuotoisia kasvikkatoineen 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.

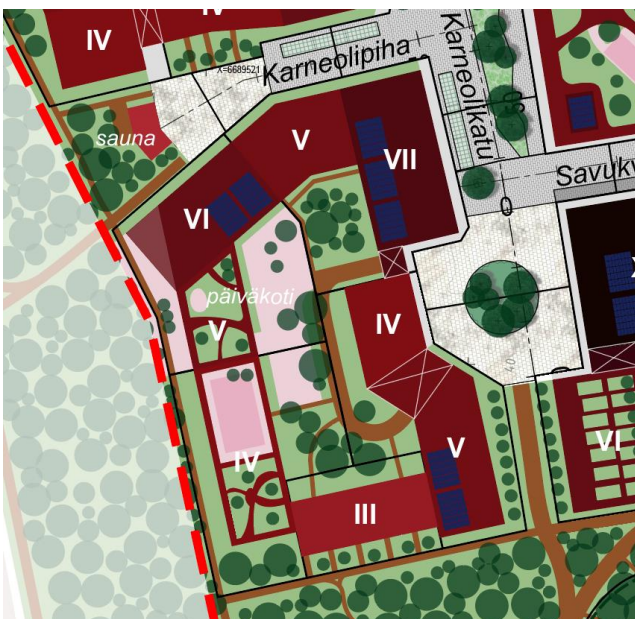
Kehärataan rajautuvat korttelit 23164 ja 23165 on massoiteltu niin, että korttelien pohjoislaidan rakennukset toimivat melumuurina suojaten kaava-alueutta rautatiemelulta. Lisäksi pohjoislaitaan sijoitetut korkeammat massat eivät varjosta muuta kuin rautatiealuetta ja luovat mahdollisuuksia erityyppisille 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.*

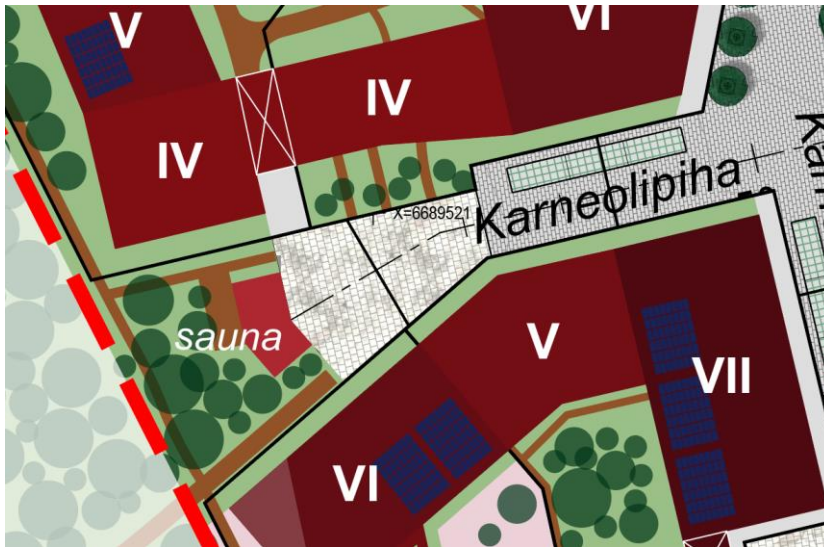
Korttelin 23168 A-korttelialueen sisäpihaa on mahdollista yhteiskäyttää viereisen Y-korttelialueen kanssa päiväkodin toiminta-aikoina.

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-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> 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 varteen 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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. 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. Julkisivusomittelun 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 itujuväsryhmiä. 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 suojavajöhykkeen 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.

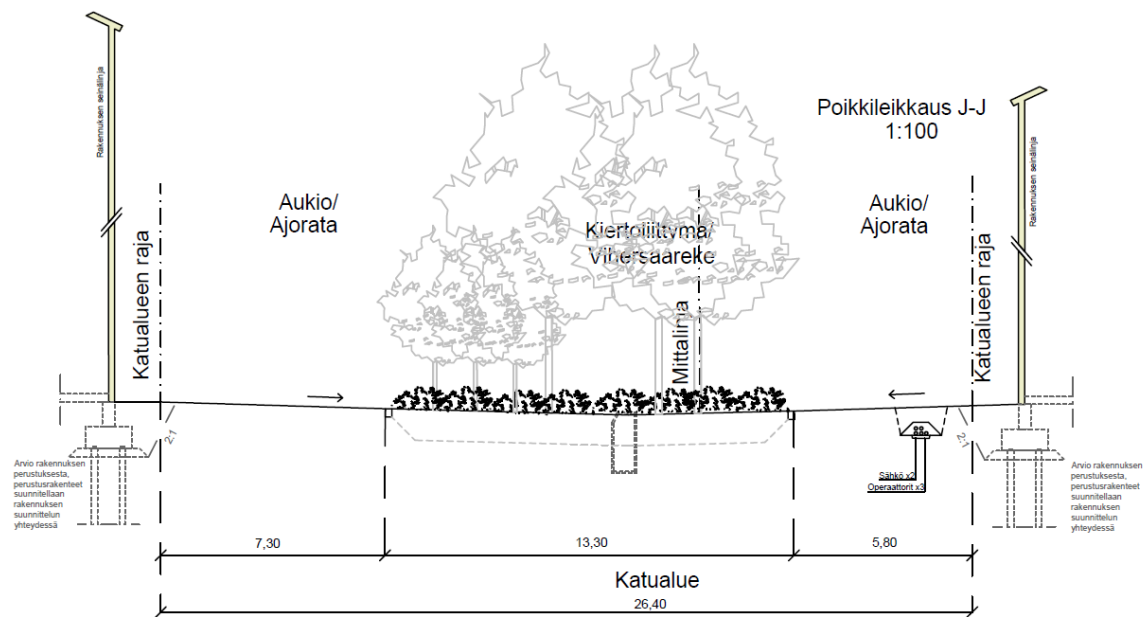
Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä teetettiin konsulttityönä kaava-alueen katujen yleissuunnitelmat, joissa tutkittiin katujen liikenteelliset tilavaraukset ja kunnallistekniikan tilatarpeet sekä laadittiin myös vesihuollon yleissuunnitelmat. Suunnitelmat laati Sitowise Oy.

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 turvallisemman kävelijöille ja rauhoittaa ajonopeuksia samalla varmistaen linja-auton hidasteettoman kulun. Lisäksi Tikkurilantien risteuksen 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 kiertyä aukion ympäri.*

Karneolikatu 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, YHDISKUNTATEKNISET 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 ( $\Delta L$ ) sisämelutason ohjearvovaatimuksen täyttämiseksi 29 dB. Kivistön alueella vaatimus  $\Delta L$  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 värähtelyn torjuntatarve. Tätä määräystä tuetaan seuraavilla tarkemmilla määräyksillä:

- *Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L<sub>pr</sub>m enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.*
- *Raideliikenteestä aiheutuvan värähtelyn v<sub>w</sub>, 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 rakennusluvan hakemisen 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
<b>Kasvihuonepäästöt</b>	74	61
<b>Luonnonvarojen käyttö</b>	39	24
<b>Luontovaikutukset</b>	27	27
<b>Kokonaisekotehokkuus</b>	<b>47</b>	<b>37</b>

Taulukko 1. Kaava-alueen kokonaisekotehokkuus

##### Kasvihuonepäästöt

Kasvihuonepäästöjen määrää arvioitiin suhteessa asukasmäärään. Vaihtoehdossa 1 kasvihuonepäästöjen määrä per asukas on runsaat 85 CO<sub>2</sub>-tonnia ja vaihtoehdossa 2 lähes 70 CO<sub>2</sub>-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
<b>Kasvihuonepäästöt asukasta kohti yhteensä, CO<sub>2</sub> t/as. (1 200 asukasta)</b>	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
<b>Rakennusten materiaalien kulutus materiaalityypeittäin, tuhatta tonnia</b>		
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-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi liiketiloja sallitaan yli 2300 k-m<sup>2</sup>. Alueelle sijoittuu myös 3000 k-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> tai vaihtoehtoisesti asukasmäärän kautta laskettuna 950–2330 €/asukas. ”Väljä, pientalopainotteinen” -aluetyypissä vastaavat kustannukset ovat välillä 50–120 €/k-m<sup>2</sup> 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 suunnittelualueen rajausta laajemmalle.

	€ /asumisen k-m <sup>2</sup>	€ /asukas
<b>Lumikvartsi (232700)</b>	51	2330
<b>Tiivis kerrostalovaltainen (002336)</b>	47	2180
<b>Tiivis kerrostalovaltainen (231600)</b>	28	1240
<b>Tiivis kerrostalovaltainen (231900)</b>	21	950
<b>Väljä pientalovaltainen (002127)</b>	116	6890
<b>Väljä pientalovaltainen (402100, 402500 ja 403500)</b>	107	4865
<b>Väljä pientalovaltainen (002166)</b>	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 joukkoliikennedyteyksiensä varteen ja vastaa kaupunkistrategiaan. Hanke hyödyntää kaupungin maaomaisuutta ja sitä voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja vastaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumiseen.

### 4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista 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 asuntotyypit 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 m<sup>2</sup>. 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 itujyväryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammaleesiintymien heikennykset riittävällä tasolla.

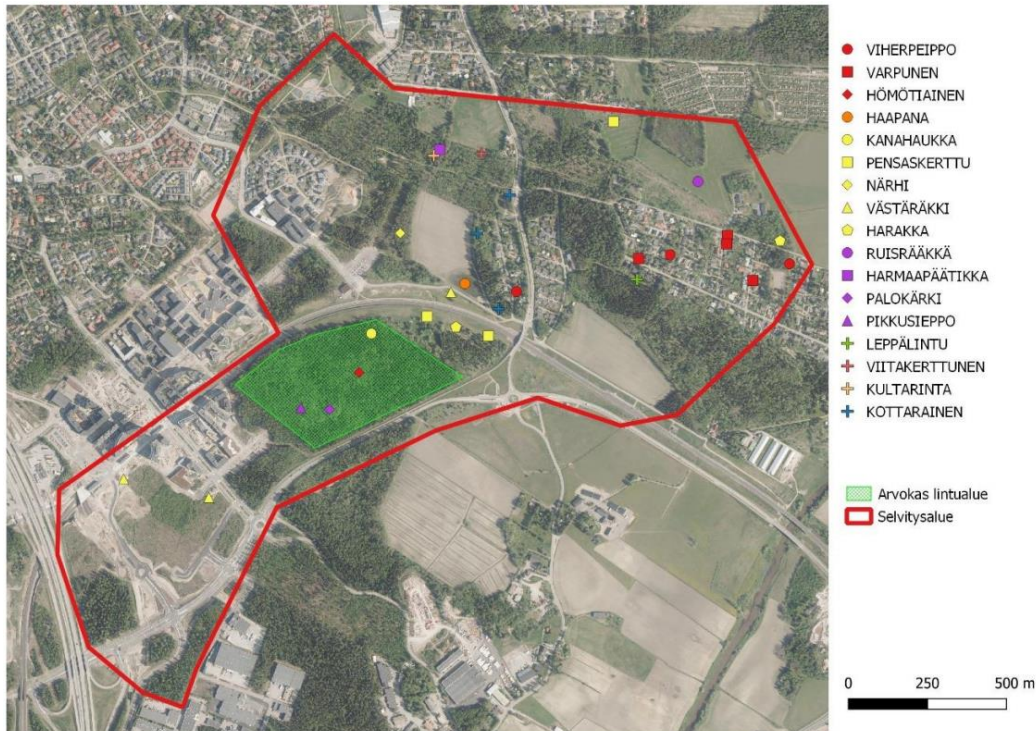
Yleiskaavan 2020 valmisteluaineistossa lahokaviosammaleesiintymien maankäyttömuotoja on parannettu lajin selviytymisen kannalta merkittävästi verrattuna Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan. Kivistön Lumikvartsin suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, 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 tonttivyhreä. 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, tonttivyhreän ja flexzone-alueiden sekä katupuiden ja kasvikattojen kokonaisuutena. Kaupunkivyhreän määrä varmistetaan vihertehokkuuden määräyksellä sekä yksityiskohtaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kaavan nähtävillöön 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 hömötiäislöydös. Alue ei kuitenkaan ole suojeltu kohde, ja selvitys toteaa sen säilyttämisen olevan vapaaehtoista. Jotta hömötiäinen 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

asemanseduille, 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 viiksisieppalajeja, 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 CO<sub>2</sub>-päästöjä on arvioitu KEKO-laskelmalla kohdassa 4.4.4. Puurakentamisella sekä lämmitys- ja käyttöenergiassa uusiutuvien energialähteiden suosimisella voidaan vaikuttaa CO<sub>2</sub>-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 kestävän kehityksen 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	<b>092 Vantaa</b>	Täyttämispvm	<b>24.05.2022</b>
Kaavan nimi	<b>232700 Kivistön Lumikvartsi</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>10.01.2020</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>092232700</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>6,4094</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,4094</b>	<b>100,0</b>	<b>63660</b>	<b>0,99</b>	<b>6,3548</b>	<b>63660</b>
<b>A yhteensä</b>	2,0853	32,5	60100	2,88	2,0853	60100
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,3085	4,8	3000	0,97	0,3085	3000
<b>C yhteensä</b>	0,2856	4,5	560	0,20	0,2856	560
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,2933	20,2	0		1,2933	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,4367	38,0	0		2,3821	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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

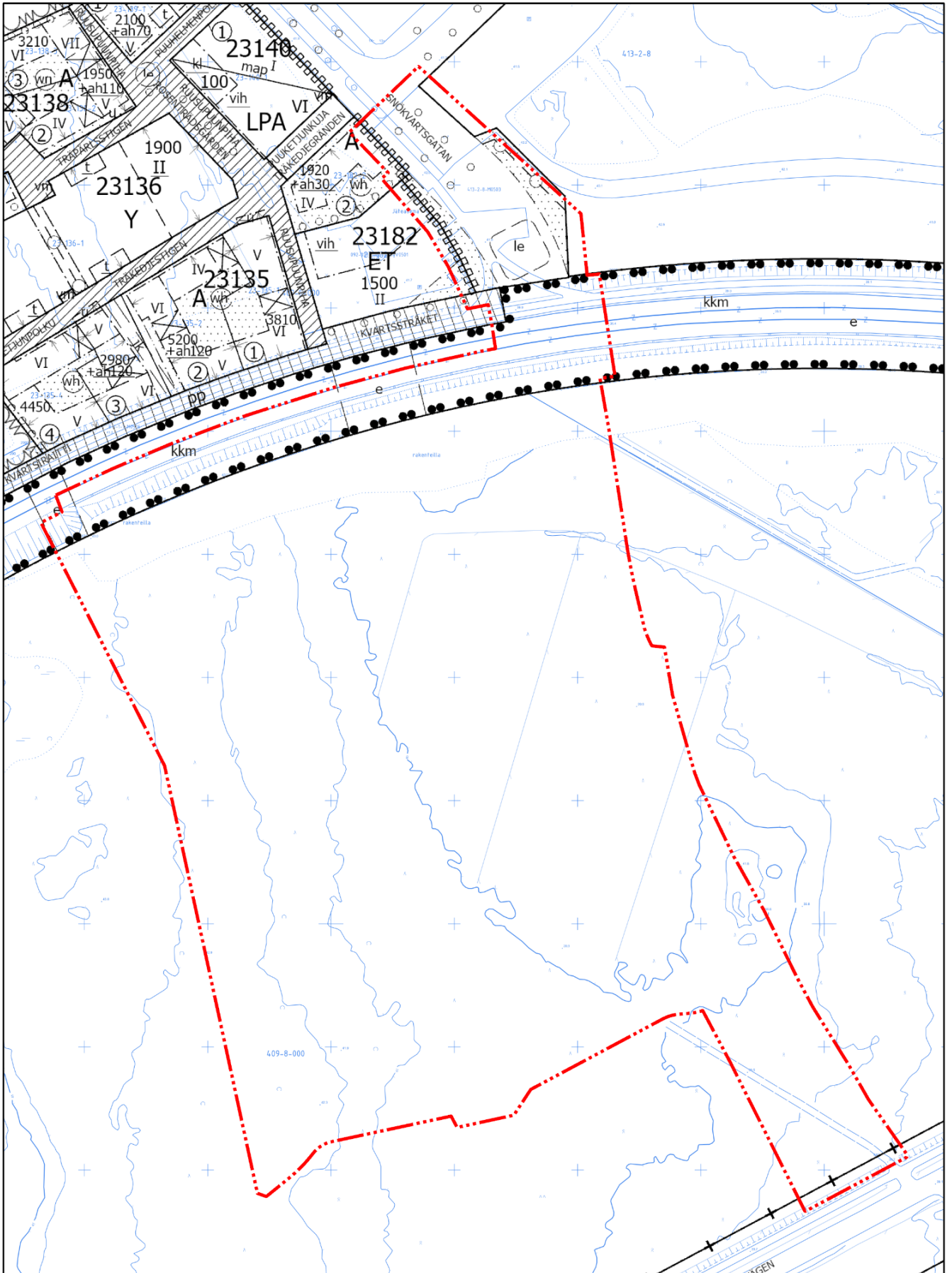
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,4094</b>	<b>100,0</b>	<b>63660</b>	<b>0,99</b>	<b>6,3548</b>	<b>63660</b>
<b>A yhteensä</b>	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
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,3085	4,8	3000	0,97	0,3085	3000
Y	0,3085	100,0	3000	0,97	0,3085	3000
<b>C yhteensä</b>	0,2856	4,5	560	0,20	0,2856	560
C	0,2856	100,0	560	0,20	0,2856	560
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	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
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	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			
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

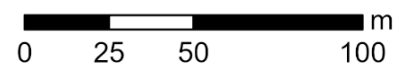


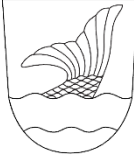
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS  
1:2000





POISTETTAVAT MERKINNÄT  
1:2000



Kaava-alueen numero Planområdets nummer  232700	Päiväys Datum  7.6.2022
<p>Vantaan kaupunki <b>KIVISTÖN LUMIKVARTSI</b></p>  <p>Kaupunginosa 23, Kivistö</p> <p><b>Asemakaava</b> Korttelit 23164–23169 ja 23126 sekä katu- ja virkistysalueet.</p> <p><b>Asemakaavan muutos</b> Osat kortteleista 23164 ja 23165 sekä katu-, virkistys- ja rautatiealuetta.</p> <p><b>Tonttijako</b> 23164–23169 ja 23126</p> <p>1:1000</p>	<p>Vanda stad <b>KIVISTÖS SNÖKVARTS</b></p> <p>Stadsdel 23, Kivistö</p> <p><b>Detaljplan</b> Kvarteren 23164–23169 och 23126 samt gatu- och rekreationsområden.</p> <p><b>Ändring av detaljplanen</b> Delar av kvarteren 23164 och 23165 samt gatu-, rekreations- och järnvägsområden.</p> <p><b>Tomtindelning</b> 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, Jadedkadun, 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 byggnadsytor 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, Jadedgatan, 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 kasvikkatto 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 kasvikoille on järjestettävä kulkuyhteys.

Yksikerroksisiin rakennusalan ulkopuolisiin rakenteisiin on rakennettava kasvikkatto.

AR-korttelialueilla räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

**Parvekkeet ja erkkerit**

Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.

Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.

A-käyttötarkoituksaluella: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.

A-käyttötarkoituksaluella: 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 erkkerit 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- ulkovaeline- 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 bygglovhandlingarna.

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-m<sup>2</sup>:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Porrashuoneeseen liittyen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n aulatilan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, edellyttäen, että porrasalua lisä 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-m<sup>2</sup>, 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-m<sup>2</sup>, 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 ratkaisusta:

- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m<sup>2</sup>
- 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 ratkaisusta:

- 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-m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>-vy på varje våningsplan inte med i byggrätten.

I första våningen i anslutning till trapphuset får ett entréutrymme på högst 30 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-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-m<sup>2</sup>,  
kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden.

koskien AR-käyttötarkoituksalueita:  
- asuminen 1 ap / asunto  
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>.  
- vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m<sup>2</sup>.

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  $\Delta L$  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<sub>pr</sub>m enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaistuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.

Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v<sub>w</sub>, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaistuilla 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 asuinortteleiden 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>-vy, dock minst 1 bp per tre bostäder.

gällande områden med användningsändamålet AR:  
- boende 1 bp / bostad  
- service- och affärslokaler 1 bp / 60 m<sup>2</sup>-vy.  
- gästparkering 1 bp / 1 500 m<sup>2</sup>-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  $\Delta L$  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<sub>pr</sub>m, som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 30 dB i bostadsrummen genom konstruktionslösningar.

Den maximala nivån på vibrationer v<sub>w</sub>, 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 m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> ja 1 pp / 3 työntekijää. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen korttelin pihalle.

**Autoliikenne ja -pysäköinti**

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:  
- 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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  $\Delta L$  lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Mikäli tarvittavan alaiset 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. Rakentamiskäytösuhjeen 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  $\Delta L$  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.

#### Parko.

#### 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 inhängnader 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.

	<b>Kaupunginosan raja.</b>	<b>Stadsdelsgräns.</b>
	<b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</b>	<b>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</b>
	<b>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</b>	<b>Riktgivande gräns för område eller del av område.</b>
	<b>Osa-alueen raja.</b>	<b>Gräns för delområde.</b>
	<b>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.</b>	<b>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</b>
	<b>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</b>	<b>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</b>
<b>23</b>	<b>Kaupunginosan numero.</b>	<b>Stadsdelsnummer.</b>
<b>KIVISTÖ</b>	<b>Kaupunginosan nimi.</b>	<b>Stadsdelens namn.</b>
<b>23165</b>	<b>Korttelin numero.</b>	<b>Kvartersnummer.</b>
<b>KARNEOLIPIHA</b>	<b>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</b>	<b>Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.</b>
<b>3800</b>	<b>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</b>	<b>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</b>
<b>VII</b>	<b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b>	<b>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</b>
<b>2000+kl100</b>	<b>Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.</b>	<b>Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.</b>
<b>2000+y800</b>	<b>Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku yleisten palveluiden kerrosalan neliömetrimäärän.</b>	<b>Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för allmänna tjänster.</b>
	<b>Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.</b>	<b>Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.</b>
	<b>Rakennusala.</b>	<b>Byggnadsyta.</b>
	<b>Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.</b> 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 <sup>2</sup> tai enemmän kl-rakennusoikeutta tulee mahdollistaa ravintolatoiminta.	<b>Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.</b> 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 <sup>2</sup> -vy eller mer, ska möjliggöra restaurangverksamhet.
	<b>Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa</b>	<b>För lek och utevistelse reserverad del av område</b>
	<b>Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.</b>	<b>Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.</b>
	<b>Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.</b> Erillisen saunarakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan erottua alueen muista rakennuksista ja rikastuttaa kaupunkikuvaa. Rakentamaton osa alueesta tulee säilyttää puustoisena.	<b>Riktgivande byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.</b> Den separata bastubyggnaden ska till arkitekturen skilja sig från de övriga byggnaderna i området och berika stadsbilden. Den obygdda delen av området ska bevaras som trädbevuxet.
	<b>Ohjeellinen koirapuisto.</b>	<b>Rekommenderad hundpark.</b>
	<b>Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.</b>	<b>Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.</b>
	<b>Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.</b>	<b>Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.</b>
	<b>Viherkatto.</b> Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.	<b>Gröntak.</b> 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 kivettävä 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.



**Maanalaista 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 anknyter 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 anknyter 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  $\Delta L$  liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen  $\Delta L$  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 lehtipuus/leikkopikkupuus
-  Istutettava lehtipuus meenitillä, ilmautuspöytä ja kantavalla kasvustella
-  Istutettava pieni havupuu
-  Istutettava pensas
-  Dynaaminen perenna- ja perennasitus matala/keskikorkea
-  Käynnös
-  Nami
-  Vaalettava turva-ala
-  Asfaltti, harmaa, ajorata
-  Asfaltti, harmaa, pp-tie
-  Asfaltti, jk-pp-tie
-  Luonnekiveys, graniittilaatta
-  Hapakkiveys, harmaa
-  Namakiveys
-  Hapakkiveys, harmaa
-  Betonikiveys, harmaa, maasilillä koristeena
-  Betonikiveys, musta
-  Reunakivi näkyvällä
-  Reunakivi, madallettu
-  Reunakivi, luikka
-  Reunakivi, upotettu
-  Takivuuri
-  Pyöräteline
-  Pankki
-  Ronka-asia
-  Pysäkkikatos



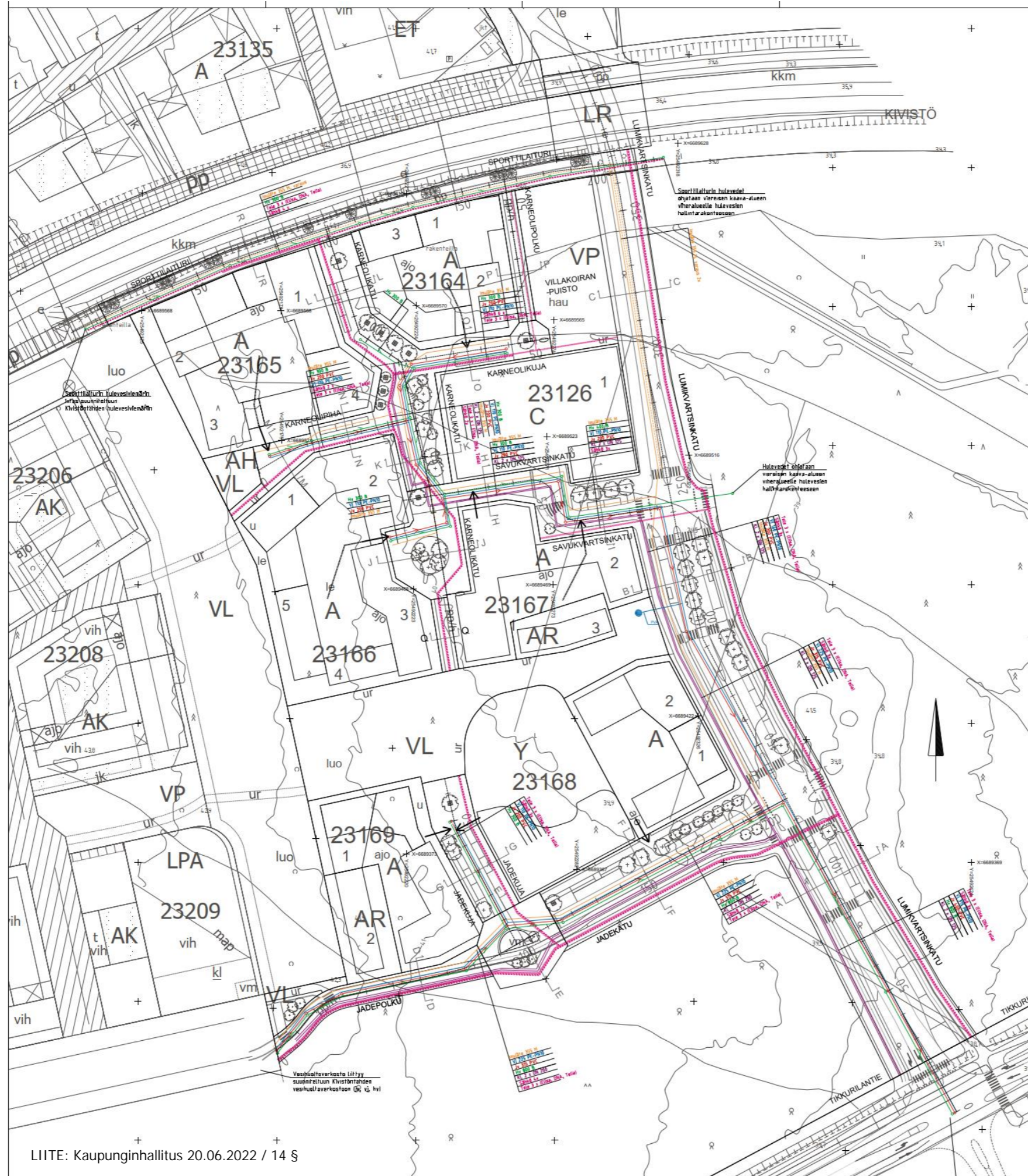
MERKINTÖJEN SELITYS

-  Suunnittelualan raja
-  Istutettava iso lehtipuus/leikkopikkupuus
-  Istutettava lehtipuus meenitillä, ilmautuspöytä ja kantavalla kasvustella
-  Istutettava pieni havupuu
-  Istutettava pensas
-  Dynaaminen perenna- ja perennasitus matala/keskikorkea
-  Käynnös
-  Nami
-  Vaalettava turva-ala
-  Asfaltti, harmaa, ajorata
-  Asfaltti, harmaa, pp-tie
-  Asfaltti, jk-pp-tie
-  Luonnekiveys, graniittilaatta
-  Hapakkiveys, harmaa
-  Namakiveys
-  Hapakkiveys, harmaa
-  Betonikiveys, harmaa, maasilillä koristeena
-  Betonikiveys, musta
-  Reunakivi näkyvällä
-  Reunakivi, madallettu
-  Reunakivi, luikka
-  Reunakivi, upotettu
-  Takivuuri
-  Pyöräteline
-  Pankki
-  Ronka-asia
-  Pysäkkikatos

LUONNOS 3.5.2021

 <b>VANTAAN KAUPUNKI</b> KUNTATEKNIKAN KESKUS		sivu 10/11
23 KIVISTÖ LUMIKVARTSIN ASEMAKAAVA-ALUE KUNNALLISTEKNINEN YLEISSUUNNITELMA ASEMAPIIRUSTUS		mittakaava 1:500 Kuvit. (os.) ETRIS-GK25 Korkeusjärj. N0200
10 YLEISSUUNNITELMAT 101 KADUT		sivu xxxxx-101
GEOTEK- NIikka	Tark. SITOWISE	laus. 04.06.2021 laus. 04.06.2021
HSY:n vesilaskenta PL 300 00100 HES p. 010 15481		laus. 04.06.2021 laus. 04.06.2021

LIITE 2 Kunnallistekninen yleissuunnitelma / vesihuollon yleissuunnitelma



PIIRUSTUSMERKINNÄT

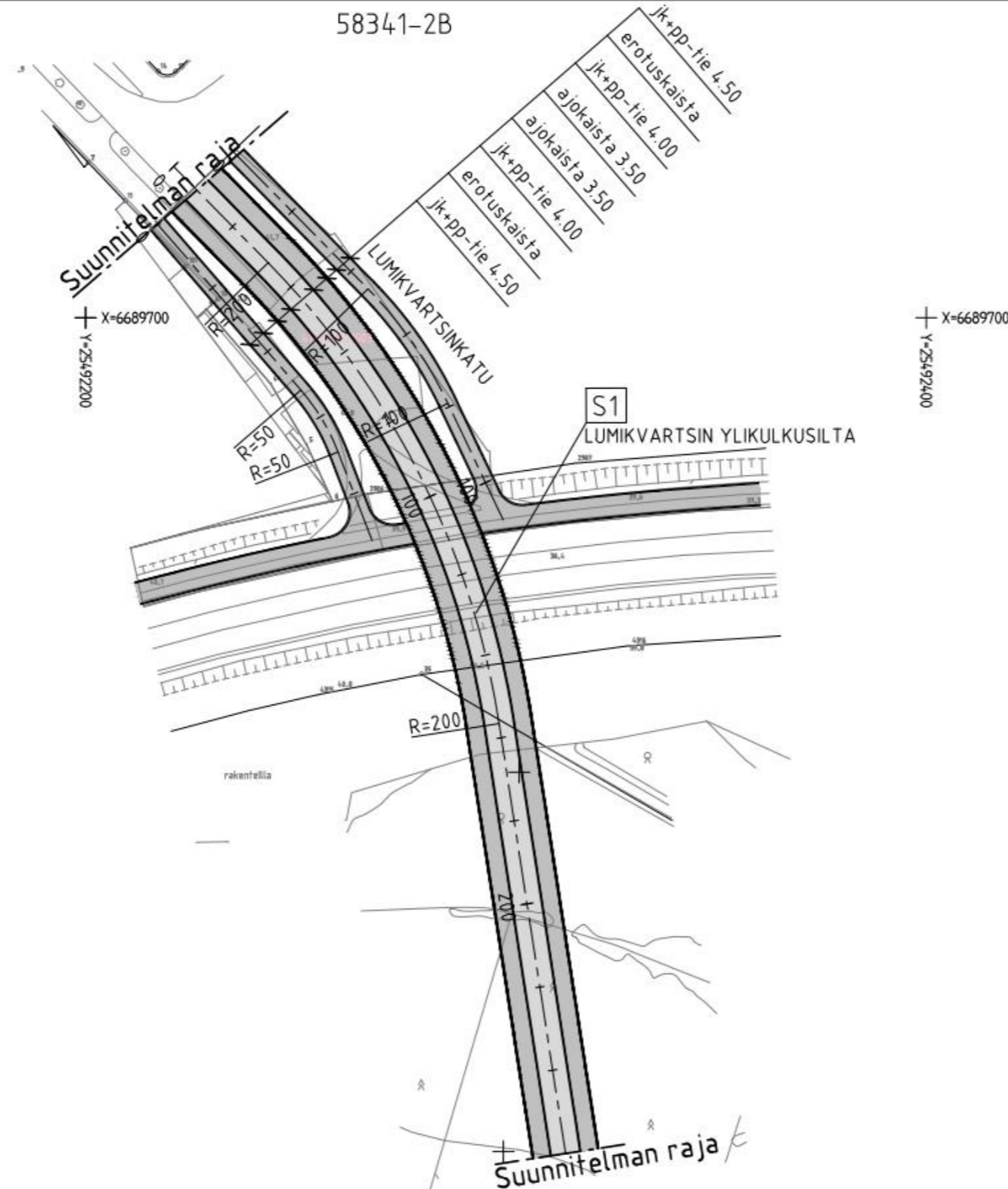
- Suunniteltu johtovesimenetelmä
- Suunniteltu huolovesimenetelmä - suojaputki
- Suunniteltu vesipuhke - suojaputki
- ← Suunniteltu kivistön vesihuollon lämpöputki
- - - Kivistön osan vesihuollon rajoite
- Suunniteltu kaapeli (Telia, Elisa, DNA)
- - - Suunniteltu sähköverkko
- Suunniteltu valokuitukaapeli
- Suunniteltu kaukolämpö
- Suunniteltu maakaapeli

LUONNOS 3.5.2021		Pin	
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



X=6689600  
Y=2549700

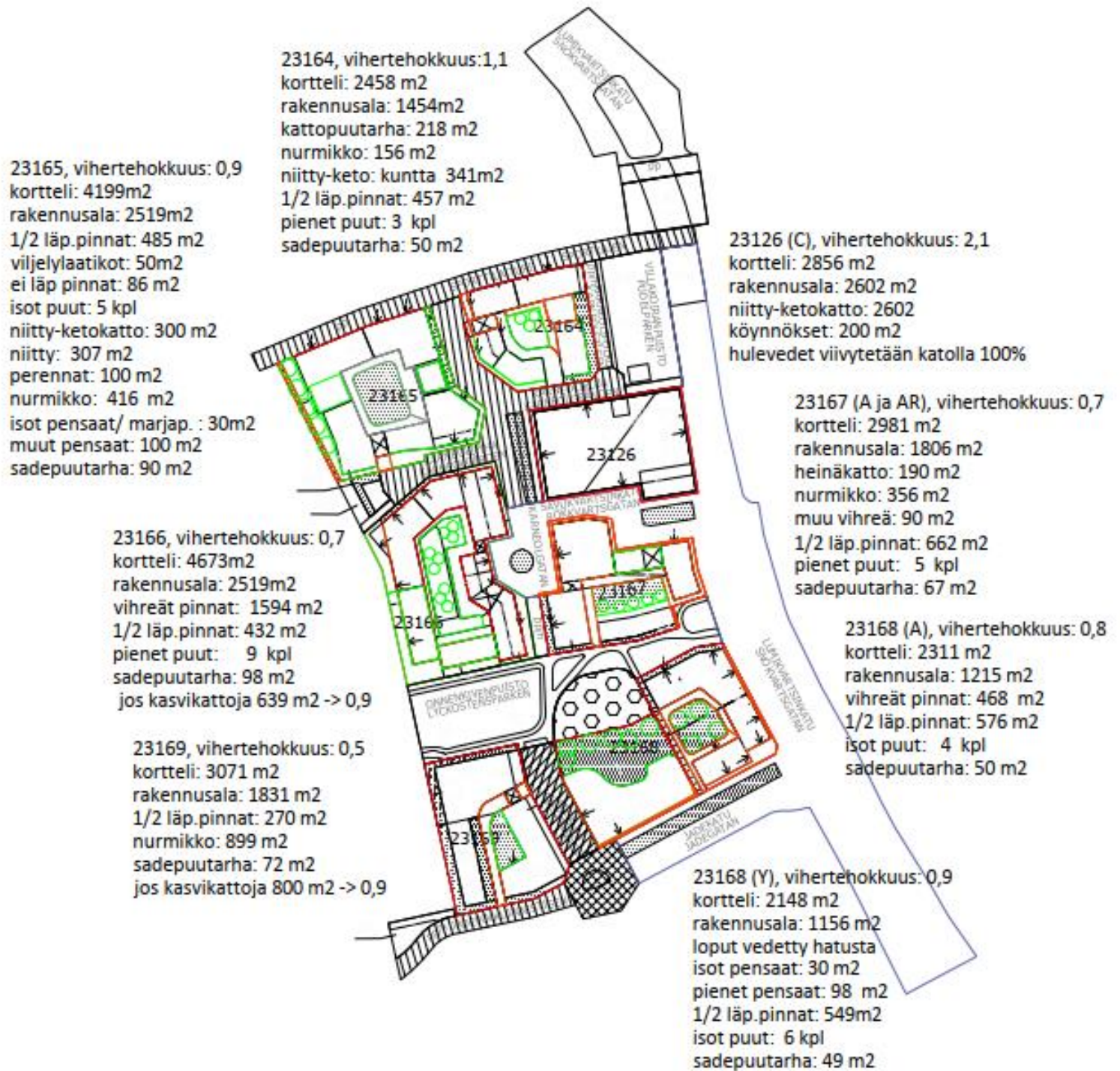
X=6689700  
Y=25492200

X=6689700  
Y=25492400

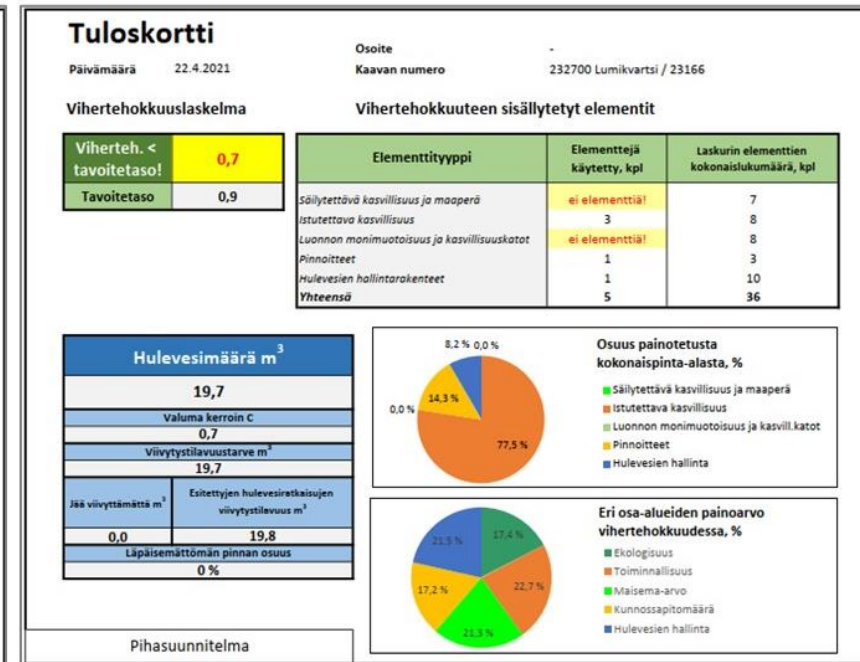
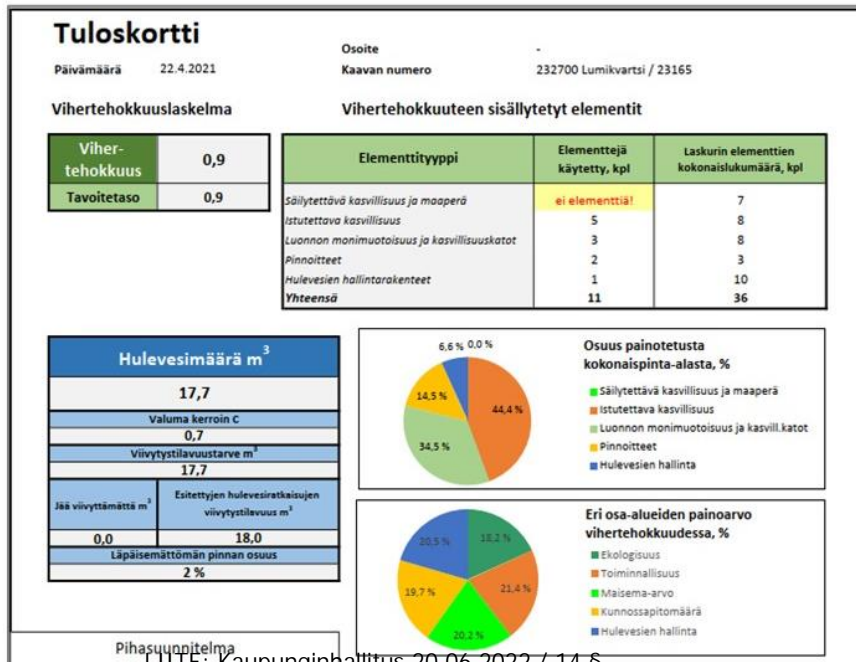
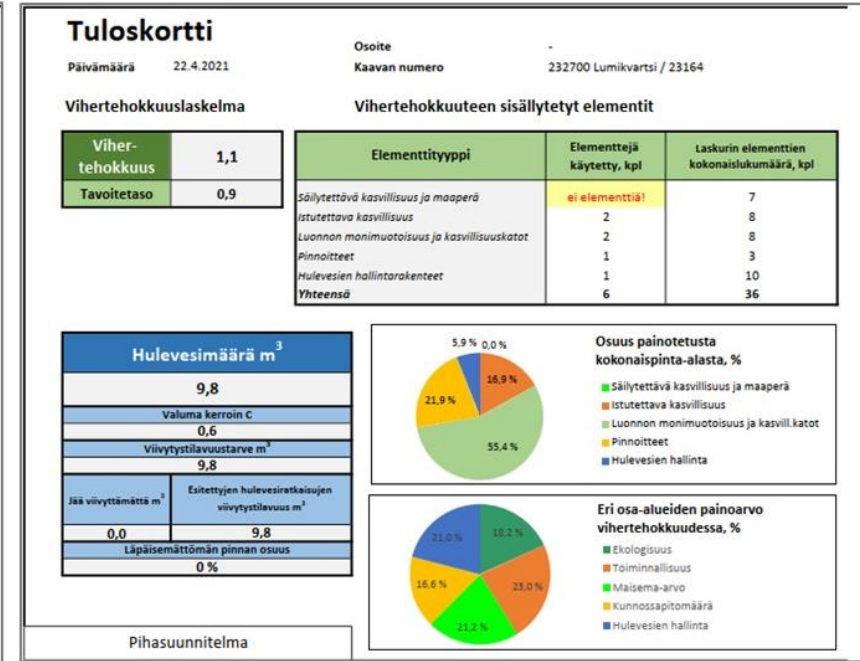
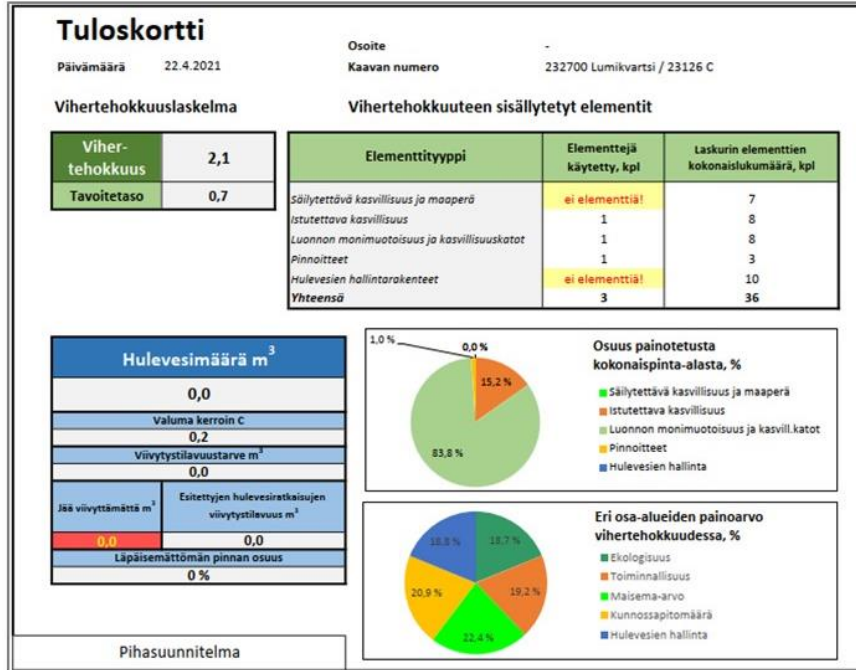
ESIKOPIO 25.9.2020

<b>VANTAAN KAUPUNKI</b> KUNTATEKNIIKAN KESKUS		Hyv.	
		Tark.	
		Suunn.	
23 KIVISTÖ		Mittakaava 1:1000	Koord.järj. ETRS-GK25
LUMIKVARTSIN YLIKULKUSILTA VÄLILLÄ LUMIKVARTSINKATU		Korkeusjärj. N2000	
Siltapalkka		Liitt.piiir.nro 00000-00000	
105	Siltapalkat	Piir.nro	
		<b>58341-2</b>	
GEOTEK- NIKKA	Tark. H.Haverinen	WSP Finland Oy	X.X.20XX Tark. A.Silvennoinen Suunn. J.Brax

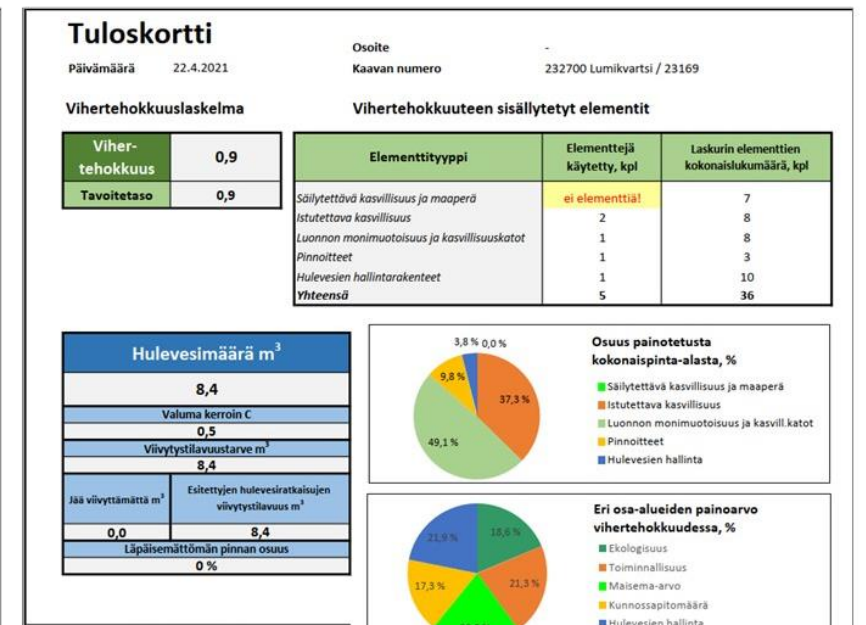
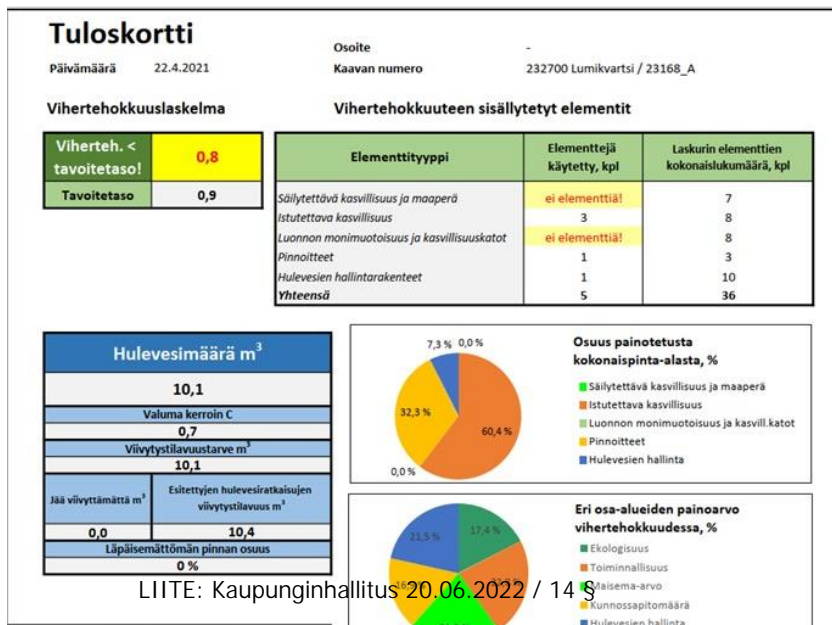
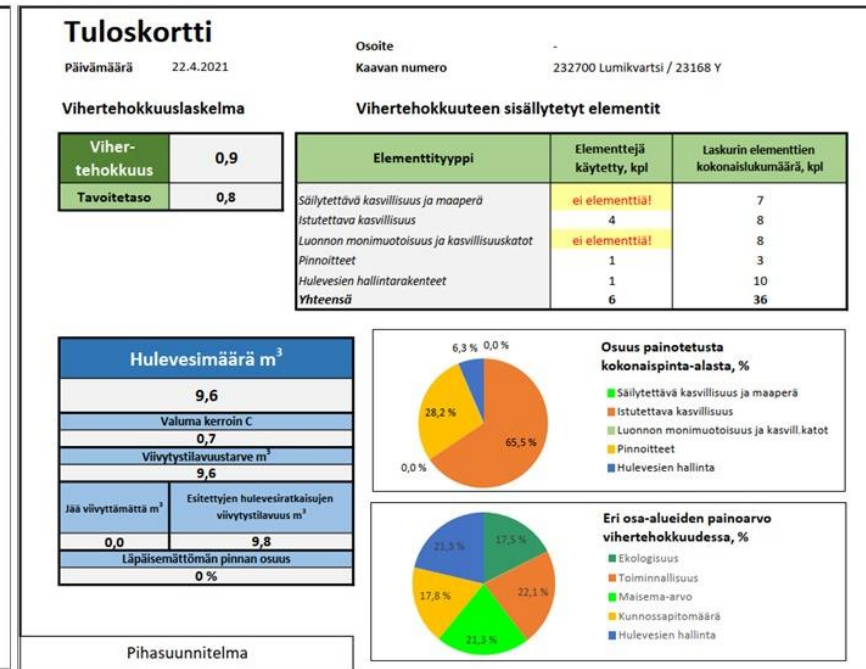
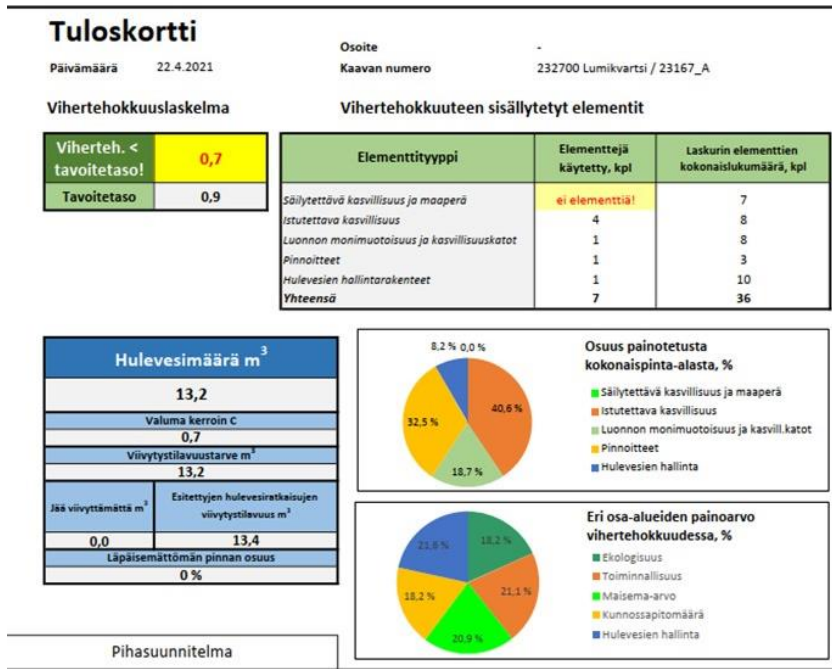
## LIITE 4 Vihertehokkuus, viitteelliset pihasuunnitelmat



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 suuraluean 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 sporttilaituriin 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.

### VÄRIKÄÄT KATUKIVEYKSET

#### JULKINEN ULKOTILA: KATUKIVEYKSET

Lumikvartsin katukiveysten väritys saa inspiraationsa alueen nimestöstä: 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 sähkönjakeluverkon 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 päiväkotii julkisen taiteen paikkana. Taiteen teemana on metsän muisto. Taide voi olla esimerkiksi osa rakennuksen arkkitehtuuria, rakennuksen sisälle luotu metsäinen teos tai toiminnallinen taideteos päiväkotin pihalla.

## 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 pääväri, 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><b>Sähköverkko</b> 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><b>Kaukolämpöverkko</b> 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 lentokone melu 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 lahoavuosammalen 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 käyttää lahoavuosammalelle 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 runkomelulukusymyksiä 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 <b>tai muut kaavamääräykset</b> eivät edellytä parvekelasituksia, tulee <b>oleskelu</b>parvekkeet 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 ja 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 tärinänhallintaan 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<sub>pr,m</sub> enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.</i></p> <p><i>Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn w<sub>w</sub>, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä 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 vesihuoltoverkoston 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, enimmäistason (LAm<sub>ax</sub>) 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  $\Delta L$  lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi radanpuoleisilla julkisivuilla kaavakartan merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuorenääneneristävyyden  $\Delta L$  liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB." Annettu määräys on riittävä sisätilojen suojaamiseksi.

Määräyksessä ei kuitenkaan ole määrätty läpitalon huoneistoja rakennuksiin, joiden julkisivulla ylittyvät 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 pihoiden 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 kortteihin kohdistuu tärinän ja runkomelun lisäksi korkeita melutasoja, jotka yhdessä heikentävät asumisen viihtyisyyttä ja terveellisyttä.

#### **Vastine:**

Kaavatyön yhteydessä aluetta on tutkittu kortteittain 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 esitettyssä 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 kortteissa 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-alueita. 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<sub>pr</sub>m enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.*
- *Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v<sub>w</sub>, 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 melusuojausten 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<sub>pr</sub>m enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.*
  - o *Raideliikenteestä aiheutuvan värinän värähtelyn v<sub>w</sub>, 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-m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.



15 § **Maankäyttösopimus / Väylävirasto (Suomen valtio) / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232700 Lumikvartsi**

VD/6218/10.00.01.05/2022

TeA/AK/TH/AVP/TJ/JT

**Asemakaavalla ja -muutoksella mahdollistetaan kuusi asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueista (AR). Lisäksi alueelle suunnitellaan yhtä keskustatoiminnoille (C) osoitettua hybridikorttelia ja yhtä päiväkotikorttelia (Y). Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy keskustakoirapuisto (VP), luonnontilaisena säilytettävää puistoaluetta (VL) ja katualueita. Katualueisiin sisältyy uusi Kehäradan ylittävä silta, joka luo uuden yhteyden Ruusukvartsinkadulta Tikkurilantielle. Esisopimuksella määräälan luovutuksesta Väylävirasto luovuttaa kaupungille n. 3 565 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräälan 873 173 euron kauppahinnalla. Määräälan asemakaavamerkintä on asuinrakennusten korttelialue (A), puisto (VP), jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h), pihakatu, katu sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).**

Maankäyttösopimus käsittää esisopimuksen määräälan luovuttamisesta kaupungille.

### **Esisopimus määräälan kaupasta**

Esisopimuksella varmistetaan kaavan ja kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen, muiden yleisten alueiden sekä tontinosien luovutus kaupungille. Kaupunki omistaa kaava- ja kaavamuutosalueen muilta osin.

Väylävirasto luovuttaa kaupungille n. 3 565 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräälan rata-alueesta 92-871-1-1. Määrääla on ohjeellisesti osoitettu oheisessa karttaliitteessä. Määräälan kauppahinta on 873 173 euroa. Määräälan hinnoittelu perustuu kaavan ja kaavamuutoksen alueelle tuomaan arvonnousuun vähennettynä maanomistajan osallistumisosuudella kunnallistekniikan kustannusten korvaamiseen. Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 232700 on tullut voimaan.

### **Toimivalta**

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 36 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

### **Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 13**

#### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Väyläviraston kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / esisopimuksen määräälan kaupasta, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus / esisopimus määräälan kaupasta sekä lopullinen kauppakirja ja tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



---

## Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 15

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Väyläviraston kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / esisopimuksen määräalan kaupasta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus / esisopimus määräalan kaupasta sekä lopullinen kauppakirja ja tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

### Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Esisopimus määräalan kaupasta
- Karttaliite

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

### Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 040 7055 145,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



---

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Tämä sopimus koskee [Pvm] päivättyä Lumikvartsi 232700 asemakaavaa ja -muutosta (jäljempänä "Asemakaava ja -muutos").

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Esisopimus määrälän kaupasta

## SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava- ja muutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, noin 600 metrin päässä Kivistön asemasta ja Lapinkylän asemavarauksesta, ja on kooltaan noin 5,5 hehtaaria. Alue rajautuu Kehärataan, kaupunginvaltuuston hyväksymään Kivistöntähden asemakaavaan ja toistaiseksi asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen sekä Kehäradan ylityksen osalta Kivistön jäteaseman ja Puu-Kivistön asemakaavoihin. Asemakaavalla ja -muutoksella mahdollistetaan nykyisen, pääosin asemakaavoittamattoman, alueen muuttaminen keskusta-alueeksi.

Asemakaavalla ja -muutoksella mahdollistetaan kuusi asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueista (AR). Lisäksi alueelle suunnitellaan yhtä keskustatoiminnoille (C) osoitettua hybridikorttelia ja yhtä päiväkotikorttelia (Y). Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy keskustakoirapuisto (VP), luonnontilaisena säilytettävää puistoaluetta (VL) ja katualueita. Katualueisiin sisältyy uusi Kehäradan ylittävä silta, joka luo uuden yhteyden Ruusukvartsinkadulta Tikkurilantielle.

Siltä osin kuin asemakaavalla ja -muutoksella muutetaan voimassaolevan asemakaavan valtion omistamaa rautatie (LR) -aluetta muuhun käyttötarkoitukseen, sovitaan kaavan toteuttamiseen liittyen seuraavasta määrälän kaupasta.

## I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Lumikvarssi 232700 asemakaavaa ja -muutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä, tai
- mainittua asemakaavaa ja -muutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

## II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [**päiväys ja päätösnumero**].

### Myyjä

**Väylävirasto Suomen valtion puolesta**

(Y-tunnus: 1010547-1)

Opastinsilta 12 A

00520 Helsinki

(jäljempänä "Myyjä")

### Ostaja

**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

### Kaupan kohde

Noin 3 565 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin (92) Kivistö-nimisessä (23.) kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-871-1-1 (jäljempänä "Määräala").

Määräala on ohjeellisesti merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

### Kaavoitustilanne

Määräalan alueella on voimassa **xx.xx.202x** Vantaan kaupunginvaltuustossa hyväksytty asemakaava nro 232700 (Lumikvarssin asemakaavamuutos). Asemakaavassa Määräalan alue on osoitettu osaksi Lumikvarssin katua, Kvarsiraitti- ja Sporttilaituri-nimisiä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja/teitä (pp), Karneolipolku-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua/tietä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) sekä Karneolikujanimistä pihakatua (katualueiden pinta-ala yhteensä noin 2597 m<sup>2</sup>), Villakoiranpuisto -nimistä puistoa (VP) (pinta-ala noin 127 m<sup>2</sup>) ja asuinrakennusten korttelialueen (A) korttelin 23164 tonttia 1 (pinta-ala noin 157 m<sup>2</sup>) ja tonttia 3 (pinta-ala noin 192 m<sup>2</sup>) sekä korttelin 23165 tonttia 1 (pinta-ala noin 234 m<sup>2</sup>) ja tonttia 2 (pinta-ala noin 258 m<sup>2</sup>).

## Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on 873 173 euroa.
- 1.2 Kauppahinta suoritetaan kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu, Väyläviraston tulotilille FI58 8000 1700 0190 04 DABAFIHH. Viivästyskorko on korkolain mukainen.
- 1.3 Maksun viestiksi merkittävään asianumero (VÄYLÄ/XXXX/06.00.01/2022).

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille heti sen jälkeen, kun koko kauppahinta mahdollisinaan viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu Myyjälle.
- 2.2 Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, mikäli kauppahintaa ei ole viivästyskorkoineen maksettu viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Osapuolet ovat tietoisia, että kaupan purkaminen edellyttää joko kaupanvahvistajan vahvistamaa purkusopimusta tai käräjäoikeuden tuomiota.

### 3. Verot ja maksut

- 3.1 Määräalaan kohdistuvista muista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.
- 3.2 Tästä kaupasta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa Kaupunki.

### 4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

### 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.
- 5.2 Kaupunki on tietoinen, että kaupan kohteeseen muodostuu ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue, johon kohdistuvat ratalain 4. luvun mukaiset rajoitukset.

## 6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## 7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote sekä kaavakartat ja -määräykset.

## 8. Määräalan erottaminen

- 8.1 Kaupunki on velvollinen hakemaan lainhuutoa säädetyssä määräajassa sekä huolehtimaan Määräalan erottamisen kustannuksista.

## 9. Vaaranvastuu

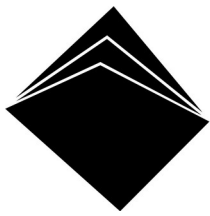
- 9.1 Vaaranvastuu Määräalasta siirtyy Kaupungille silloin, kun hallintaoikeus on siirtynyt Kaupungille.

## 10. Irtaimisto

- 10.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

## 11. Maaperän tila sekä maaperän puhdistus- ja kustannusvastuu

- 11.1 Määräala on rautatiealueeksi lunastettua aluetta. Määräalan alueella ei sijaitse eikä ole aiemminkaan sijainnut rautatien rakenteita. Kehäradan rakentamisen yhteydessä Määräalan alueelle on toteutettu Kvartsiraitti-niminen jalankulku- ja pyörätie rakenteineen sekä rautatien maaleikkauksen luiskaus. Alueen muusta ja tarkemmasta käyttöhistoriasta ja siellä mahdollisesti olleista rakenteista ei ole tarkempaa tietoa.



11.2 Määräalalla ei ole teetetty ympäristötekniisiä maaperä- ja pohjavesitutkimuksia, eikä alueella ole tehty maaperän tai pohjavedenpuhdistustoimenpiteitä. Ottaen huomioon se, ettei Määräalan käyttöhistoriaa tunneta aukottomasti, ei maaperässä tai pohjavedessä olevien haitta-aineiden mahdollisuutta voida sulkea pois. Kaupunki on tietoinen tästä riskistä.

### **Puhdistus- ja kustannusvastuu**

11.3 Kaupunki vastaa kaupan kohteen maaperän tutkimisesta ja puhdistamisesta kustannuksellaan. Kaupungilla on kuitenkin oikeus saada Myyjältä korvaus kaupan kohteen maaperän puhdistamiskustannuksista valtioneuvoston asetuksen (VNA 214/2007) mukaisten alempien tai ylempien ohjearvojen ylittävien pitoisuuksien osalta, mikäli kaikki alla luetellut ehdot täyttyvät. Kuitenkin Myyjän korvausvelvollisuus kaupan kohteen maaperän puhdistamiskustannuksista rajoittuu euromäärältään tässä kauppakirjassa sovittuun kauppahintaan. Myyjän korvausvelvollisuus edellyttää, että:

- pilaantuminen on aiheutunut Myyjän toiminnasta ennen kaupan kohteen omistusoikeuden/hallinto-oikeuden siirtymistä,
- haitta-aineet ylittävät maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (VNa 214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot kortteli- tai puistoalueilla ja/tai ylempät ohjearvot katualueilla ja puhdistaminen on myös VNa 214/2007 mukaisen puhdistustarvearvioinnin (riskinarvion) perusteella perusteltua,
- Kaupunki on ollut ennen puhdistustoimenpiteisiin ryhtymistä yhteydessä Myyjään ja kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen niihin ryhtymistä ja
- Kaupunki on vedonnut maaperän pilaantumiseen ja esittänyt Myyjälle sen korvausvastuun arvioinnin edellyttämät tiedot viiden (5) vuoden kuluessa kaupantekopäivästä.

11.4 Mikäli Määräalan käyttötarkoitus muuttuu nykyisestä, vastaa Kaupunkia käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi tarvittavista maaperän puhdistuskustannuksista kokonaisuudessaan.

### **Muu kuin varsinaisen maaperän puhdistamisen yhteydessä tehtävä kaivutyö**

11.5 Kaupunki vastaa kustannuksellaan Määräalalta (esimerkiksi rakennustyöhön liittyvän) kaivutyön yhteydessä poistettavan maa-aineksen asianmukaisesta käsittelystä ja jätehuollosta silloinkin, kun maa-aines sisältää haitta-aineita tai muita jätejakeita, vaikka haitta-aineet ja muut jätejakeet olisivat joutuneet maaperään ennen omistusoikeuden siirtymistä. Kyse on tällöin rakennushankkeesta johtuvista kustannuksista.

## 12. Melu ja tärinä

- 12.1 Kaupunki on tietoinen siitä, että Määräala sijaitsee rautatieliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutusalueella. Rautatieliikenteestä aiheutuvan melun tai tärinän ollessa häiritsevää ja vaatiessa suojaavia tai estäviä toimia, Kaupunki vastaa kustannuksellaan näistä toimista. Myyjä ei siis vastaa mahdollisista melun ja tärinän aiheuttamista haitoista tai vahingoista eikä siltä voi vaatia mitään melun- tai tärinänsuojaukseen liittyviä toimia tai rakenteita nyt tai tulevaisuudessa.

## 13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 13.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

*[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]*

Tätä esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [päivämäärä]

**Väylävirasto**  
Suomen valtion puolesta

**Vantaan kaupunki**

\_\_\_\_\_  
(allekirjoittaja)

\_\_\_\_\_  
(allekirjoittaja)  
lakimies

## Liitteet

Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

## KAUPANVAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että [myyjän allekirjoittajan nimi] Suomen valtion / Väyläviraston puolesta myyjänä ja lakimies [kaupungin allekirjoittajan nimi] Vantaan kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [päivämäärä]

---

## KOHTEEN SIJAINTI

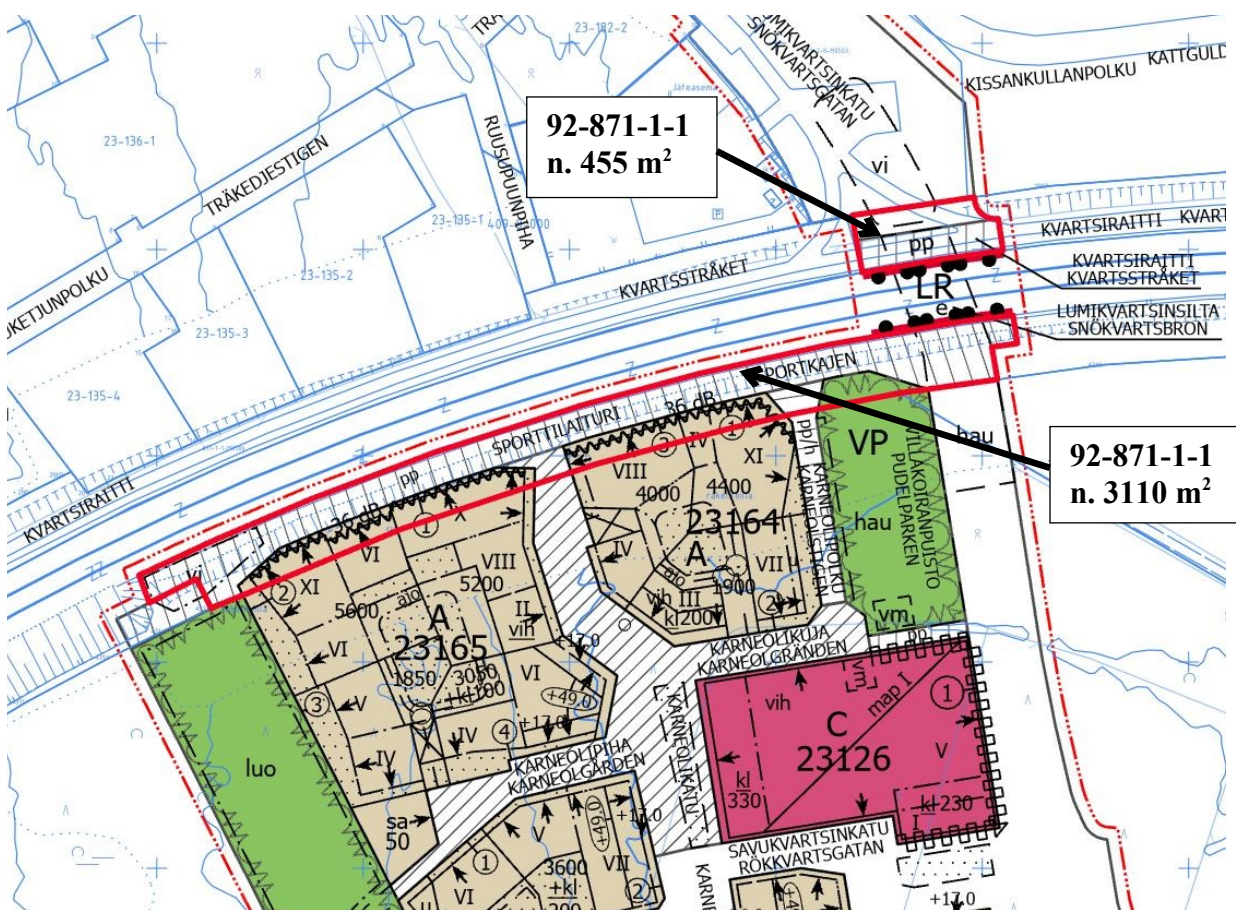


Asemakaava nro 232700,  
Kivistön Lumikvarssi

Esisopimus määräalan kaupasta /  
Väylävirasto (Suomen valtio)

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

n. 3565 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala  
lunastusyksiköstä: 92-871-1-1







16 §

## Yhteistyösopimus / Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II

VD/6176/10.00.01.05/2022

TeA/AK/TH/AVP/JT

**Yhteistyösopimuksella korvataan kaupungin ja Ilmailulaitoksen välillä 15.2.2001 allekirjoitettu Aviapolis-alueen toteuttamissopimus, joka perustuu kaupunginvaltuuston 29.1.2001 hyväksymään Lentoasemantien (Aviapoliksen) osayleiskaavaan. Yhteistyösopimuksella sovitaan uuden sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä. Sopimuksella pyritään aikataulullisesti ensivaiheessa mahdollistamaan Vantaan ratikan, uuden Ilmailumuseon ja/tai lukio – hankkeen toteuttaminen. Yhteistyösopimuksen osapuolet ovat Vantaan kaupunki, Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II.**

Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II ovat antaneet Avia Real Estate Oy:lle valtakirjat, joka sisältävät oikeuden edustaa Finavia Oyj:tä, Kiinteistö Oy Aviatontti I:tä ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:ta suhteessa Vantaan kaupunkiin Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n omistamien maa-alueiden sekä Finavia Oyj:n omistaman Aerolan alueen asemakaavoitukseen liittyvässä viranomaisyhteydenpidossa ja asemakaavoitushankkeiden edistämisessä. Valtakirjat eivät koske lopullisten sitoumusten ja sopimusten hyväksymistä ja allekirjoittamista.

### Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupungin ja Ilmailulaitoksen välillä on 15.2.2001 allekirjoitettu Aviapolis-alueen toteuttamissopimus, joka perustuu kaupunginvaltuuston 29.1.2001 hyväksymään Lentoasemantien osayleiskaavaan. Tällä yhteistyösopimuksella korvataan edellä mainittu toteuttamissopimus ja sovitaan uuden sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä. Sopimuksella pyritään aikataulullisesti ensivaiheessa mahdollistamaan Vantaan ratikan, uuden Ilmailumuseon ja/tai lukio –hankkeen toteuttaminen Aviatontti II:n ja Vantaan kaupungin yhteisomistuksessa olevan korttelin alueella (Liite 4). Sopimuksella pyritään varmistamaan, että maankäyttö tukee Aviapoliksen keskustan sekä lentoaseman kehittymistä.

### Sopimusalue

Sopimusalue jakaantuu neljään osaan 1, 1a, 2 ja 3. Yhtiön ja pieneltä osin myös Vantaan kaupungin omistamien osa-alueiden 1,1a ja 2 pinta-ala on yhteensä noin 27,18, ja nämä osa-alueet ovat pääosiltaan rakentamattomia. Ilmailumuseon nykyiset rakennukset sijaitsevat vuokra-alueella 92-423-4-44-V11. Osa-alue 3 muodostuu Yhtiön omistamista Aviapolis -toteuttamissopimuksen alueen kiinteistöistä pois lukien LL- alue sekä osa-alueet 1,1a ja 2. Sopimusalue osa-alueineen on esitetty liitekartassa 1, ja osa-alueiden 1,1a ja 2 kiinteistöjaotus on esitetty liitekartassa 2.

### Suunnittelun lähtökohdat

Vantaan Yleiskaava 2020 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.1.2021. Vantaan Yleiskaava 2020 ei ole vielä tullut voimaan. Vantaan yleiskaavassa 2020 osa-alue 1a on työpaikkatoimintojen aluetta TP, osa-alue 1 on valtaosaltaan kaupunkikeskustan aluetta C, johon sijoittuu myös ohjeellisella sijainnilla julkisten palveluiden ja hallinnon paikka (P), osa-alue 2 on kaupunkikeskustan asuinalue AC ja virkistysaluetta VL ja osa-alue 3 on työpaikkatoimintojen aluetta TP, kaupunkikeskustan asuinalue AC, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET ja liikennealuetta L.

Osa-alueet 1 ja 1 a ovat suunnittelussa ja toteutuksessa priorisoitavaa aluetta. Alue kuuluu Aviapoliksen keskusta kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien



suunnitteluperiaatteiden tehokkuuden ja toimintojen mitoitustavoitteiden mukaan. Ilmailumuseon ja lukion toteutusta priorisoidaan.

Osa-alueet 2 ja 3 toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa

## **Asemakaavoitus ja toteutusaikataulu**

### Osa-alue 1: Avia City

Yleiskaavan 2020 tavoitteen mukaisesti aluetta 1 kehitetään keskustamaisena, tiiviinä ja toiminnoiltaan sekoittuneena, jonka läpi virkistysalueyhteys. Alueelle 1 pyritään mahdollistamaan ilmailumuseon, lukion ja/tai jonkin muun julkisen rakennuksen hanke ja kaavamuutos. Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten.

### Osa-alue 1A:

Osa-alue 1A kuuluu Aviapoliksen keskustan kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden, tehokkuuden ja toimintojen mitoituksen mukaisesti.

### Osa-alue 2:

Alue vaatii kokonaissuunnitelman ennen kaavamuutosten laatimista. Alueen kaavamuutosten laatiminen vaiheistetaan yhteisesti sovittavassa aikataulussa.

### Osa-alue 3 ja muut alueet

Yhteistyösopimuksen osa-alueella 3 ja osa-alueiden ulkopuoliset yhtiön omistuksessa olevien alueiden kaavoitus toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa.

## **Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvä kunnallistekniikka ja maankäyttösopimukset**

Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen muutoksien mukaisen kunnallistekniikan mukaan lukien Vantaan. Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta.

Ennen laadittavien asemakaavojen muutoksien voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kutakin kaava-aluetta koskevan maankäyttösopimuksen. Näillä sopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa: Yhteisesti asemakaavaprosessin aikana laadittu aikataulu kirjataan maankäyttösopimukseen kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa. Yhtiö sitoutuu tulevissa asemakaavojen muutoksissa suorittamaan Kaupungille Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen Maankäyttökorvauksen. Tällä hetkellä Maankäyttökorvauksena maksetaan enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällä hetkellä asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

### Aviapolis sopimus 2001 huomioidaan sopimuskorvauksissa osa-alueella 1 ja 2.

Arvonnousua laskettaessa osayleiskaavan 2001 mukaisen rakennusoikeuden nykyinen käypä arvo hyvitetään. Hyvitettävän rakennusoikeuden käyttötarkoituksena ja määränä käytetään Lentoasemantien osayleiskaavan nro 050600 selostuksen karttakaaviossa esitettyjä osa-alueiden mukaisia kerrosaloja. Ote Lentoasemantien osayleiskaavan nro 050600 selostuksesta, sekä esimerkkilaskelma hyvityksestä on esitetty liitteessä 3. Muutoin toimitaan voimassa olevan MAPO:n periaatteiden mukaisesti. Osa-alueella 1a ja 3 vuoden 2001 sopimuksesta ei ole velvoitteita.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa sekä huoneistotyyppijakaamaa tullaan säätämään kunkin asemakaavan muutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa kulloinkin voimassa olevien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti. Yhteistoimintasopimus alueelle tehtyjen aiempien kaavoitukseen liittyvien maankäyttösopimusten velvoitteet otetaan tarvittaessa huomioon tulevien asemakaavoitettavien



alueiden maankäyttösopimuksissa. Tällaisia ovat esim. asuntorakentamisen rahoitus- ja hallintamuotovelvoitteiden siirto alueelta toiselle.

Osa-alueella 1 sijaitsevan Kiinteistö Oy Aviatontti II osalta osapuolet sitoutuvat siihen, että sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, vähintään 20 % toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla kaupungin hyväksymillä rahoitusmalleilla ja noin 10 % toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla. Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa sopijaosapuolet sitoutuvat lisäksi siihen, että kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden.

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitetut sopimusaluetta palvelevat julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Asemakaavoitettavat katualueet luovutetaan korvauksetta, mikäli korttelialueiden vähenevä rakennusoikeus on kompensoitavissa kaavaratkaisulla. Maanpäälliset ja maanalaiset rakenteet ja rakennukset korvataan erikseen. Ratikkalinjauksen ja rakenteiden suunnittelussa huomioidaan Finavian infra ja turvalavotun alueen vaatimukset, suunnittelussa oleva ja tuleva maankäyttö sekä alueiden olemassa olevat kiinteistöt ja osapuolten 1.2-1.4 sekä AviaRE:n intressit. Suunnittelu tehdään yhteistyössä.

### **Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä**

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

### **Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 14**

#### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Finavia Oyj:n kanssa liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies tekemään em. sopimukseen teknisuonteisia tarkennuksia, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja allekirjoittamaan yhteistyösopimus.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

### **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 16**

#### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Finavia Oyj:n kanssa liitteenä olevan yhteistyösopimuksen



- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja allekirjoittamaan yhteistyösopimus.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liitteet:**

- Yhteistyösopimus Vantaan kaupunki / Finavia Oyj
- Liite 1: Yhteistyösopimuksen osa-alueet
- Liite 2: Osa-alueiden 1 ja 2 kiinteistöjaotus
- Liite 3: 2001 OYK rakennusoikeudet ja esimerkkilaskelma hyvityksestä (2 sivua)
- Liite 4: Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n hallinnoimat alueet 2022
- Liite 5: Vantaan Ratikka, yleissuunnitelman mukainen reitti

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

**Lisätiedot:**

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

# Yhteistyösopimus

(LUONNOS 13.5.2022)

## Vantaan kaupunki / Finavia Oyj

### 1. Osapuolet

#### 1.1 Vantaan kaupunki

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

#### 1.2 Finavia Oyj (Y-tunnus: 2302570-2)

PL 50

015301 Vantaa

#### 1.3 Kiinteistö Oy Aviatontti I (Y-tunnus: 2582089-2)

PL 50

015301 Vantaa

#### 1.4 Kiinteistö Oy Aviatontti II (Y-tunnus: 2852090-5)

PL 50

015301 Vantaa

(jäljempänä 1.2-1.4 kukin erikseen "Yhtiö")

Osapuolet toteavat, että Finavia Oyj:n ja Avia Real Estate Oy:n (Y-tunnus: 3210552-8) ("AviaRE") välillä on voimassa 31.1.2018 solmittu asemakaavoitusta koskevien palveluiden tuottamista koskeva sopimus ("Palvelusopimus"), jossa sovitun mukaisesti AviaRE huolehtii Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II omistamien maa-alueiden asemakaavoitukseen liittyvästä viranomaisyhteydenpidosta ja asemakaavoitushankkeiden edistämisestä. Palvelusopimuksen mukaan Finavia Oyj:llä on kuitenkin halutessaan oikeus osallistua kaikkiin AviaRE:n edellä mainitussa tarkoituksessa Vantaan kaupungin kanssa käymiin neuvotteluihin.

Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II ovat antaneet Palvelusopimuksen nojalla AviaRE:lle valtakirjan (liite 0.1), joka sisältää oikeuden edustaa Finavia Oyj:tä, Kiinteistö Oy Aviatontti I:tä ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:ta suhteessa Vantaan kaupunkiin Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n omistamien maa-alueiden asemakaavoitukseen liittyvässä viranomaisyhteydenpidossa ja asemakaavoitushankkeiden edistämisessä Palvelusopimuksen voimassaolon ajan kuitenkin siten, että valtakirja ei koske lopullisten sitoumusten ja sopimusten hyväksymistä ja allekirjoittamista.

Osapuolet lisäksi toteavat, että Finavia Oyj:n ja AviaRE:n välillä on myös voimassa 31.1.2018 solmittu Aerola-yhteistyösopimus ("Aerolasopimus"), jossa sovitun mukaisesti AviaRE huolehtii Finavia Oyj:n omistamien Aerolan alueella sijaitsevien maa-alueiden asemakaavoitukseen liittyvästä viranomaisyhteydenpidosta ja asemakaavoitushankkeiden edistämisestä.

Aerolasopimuksen mukaan Finavia Oyj:llä on kuitenkin halutessaan oikeus osallistua kaikkiin AviaRE:n edellä mainitussa tarkoituksessa Vantaan kaupungin kanssa käymiin neuvotteluihin.

Finavia Oyj on antanut Aerolasopimuksen nojalla AviaRE:lle valtakirjan (liite 0.2), joka sisältää oikeuden edustaa Finavia Oyj:tä suhteessa Vantaan kaupunkiin Finavia Oyj:n omistaman Aerolan alueen asemakaavoitukseen liittyvässä viranomaisyhteydenpidossa ja asemakaavoitushankkeiden edistämässä Aerolasopimuksen voimassaolon ajan kuitenkin siten, että valtakirja ei koske lopullisten sitoumusten ja sopimusten hyväksymistä ja allekirjoittamista.

## 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupungin ja Ilmailulaitoksen välillä on 15.2.2001 allekirjoitettu Aviapolis-alueen toteuttamissopimus, joka perustuu kaupunginvaltuuston 29.1.2001 hyväksymään Lentoasemantien (Aviapoliksen) osayleiskaavaan. Toteuttamissopimuksen sopimusalue on esitetty vihreällä katkoviiva rajauksella liitekartassa 1. Tällä yhteistyösopimuksella korvataan edellä mainittu Aviapolis- alueen toteuttamissopimus.

Tällä yhteistyösopimuksella sovitaan uuden Sopimusalueen (kuten jäljempänä kohdassa 2 on määritelty) maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä. Sopimuksella tähdätään Vantaan yleiskaavan 2020 ja Aviapolis Core -asemakaavaluonnoksen mukaisen maankäytön toteuttamiseen.

Sopimuksella pyritään aikataulullisesti ensivaiheessa mahdollistamaan Vantaan ratikan, uuden Ilmailumuseon ja/tai lukio –hankkeen toteuttaminen Aviatontti II:n ja Vantaan kaupungin yhteisomistuksessa olevan korttelin alueella (Liite 4). Mikäli Ilmailumuseo ja/tai lukio-hanke ei toteudu, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan alueen maankäytön uudelleen ottaen huomioon vaikutukset korttelin muun ympäristön maankäyttöön ja rakennettuihin kiinteistöihin. Sopimuksella sovitaan tulevien maankäyttösopimusten ja ratikan vaatimien alueiden korvausperiaatteet sekä lentoaseman eritysvaatimusten huomioiminen.

Sopimuksella pyritään varmistamaan lentoasema-alueen ja sen lähialueen kehittyminen siten, että maankäyttö tukee Aviapoliksen keskustan sekä lentoaseman kehittymistä. Tätä tavoitetta tuetaan alueen kaavoituksen selkeällä aikataulutuksella huomioiden joustavasti Yhtiön esittämä kaavoitusjärjestys.

Osapuolet vastaavat kaikissa tapauksissa tähän sopimukseen liittyvistä omista kustannuksistaan.

## 3. Sopimusalue

Sopimusalue (jäljempänä "Sopimusalue") jakaantuu neljään osaan 1, 1a, 2 ja 3. Yhtiön ja pieneltä osin myös Vantaan kaupungin omistamien osa-alueiden 1,1a ja 2 pinta-ala on yhteensä noin 27,18 ha (osa-alue 1 n.12,83 ha, osa-alue 1a n.1,16 ha ja osa-alue 2 n.13,19 ha), ja nämä osa-alueet ovat pääosiltaan rakentamattomia. Ilmailumuseon nykyiset rakennukset sijaitsevat vuokra-alueella 92-423-4-44-V11. Osa-alue 3 muodostuu Yhtiön omistamista Aviapolis -toteuttamissopimuksen alueen kiinteistöistä pois lukien LL- alue sekä osa-alueet 1,1a ja 2. Sopimusalue osa-alueineen on esitetty liitekartassa 1, ja osa-alueiden 1,1a ja 2 kiinteistöjaotus on esitetty liitekartassa 2.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava nro 530100 (Lentokenttä, SM 5.3.1981) sekä kehärahan linjauksen kohdalla osa-alueella 1 on maanalainen asemakaava nro 5308000 (Kehärata 4 KV 18.6.2012).

#### 4. Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaavassa 2007 (KV 17.12.2007) Sopimusalueen yleiskaavamerkintä on osa-alueilla 1 ja 1 a työpaikka-alue TP, osa-alueella 2 asunto- ja työpaikka-alue A/TP ja lähivirkistysalue VL ja osa-alueella 3 asunto- ja työpaikka-alue A/TP, työpaikka-alue TP ja tieliikenteen alue L.

Vantaan Yleiskaava 2020 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.1.2021. Vantaan Yleiskaava 2020 ei ole vielä tullut voimaan.

Vantaan yleiskaavassa 2020 osa-alue 1a on työpaikkatoimintojen aluetta TP, osa-alue 1 on valtaosaltaan kaupunkikeskustan aluetta C, johon sijoittuu myös ohjeellisella sijainnilla julkisten palveluiden ja hallinnon paikka (P), osa-alue 2 on kaupunkikeskustan asuinalue AC ja virkistysaluetta VL ja osa-alue 3 on työpaikkatoimintojen aluetta TP, kaupunkikeskustan asuinalue AC, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET ja liikennealuetta L.

Osa-alueet 1 ja 1 a ovat suunnittelussa ja toteutuksessa priorisoitavaa aluetta. Alue kuuluu Aviapoliksen keskusta kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden tehokkuuden ja toimintojen mitoitustavoitteiden mukaan. Ilmailumuseon ja lukion toteutusta priorisoidaan.

Osa-alueet 2 ja 3 toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa.

#### 5. Asemakaavoitus ja toteutusaikataulu

Yleistä

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvät asemakaavoitusprosessit eivät välttämättä johda asemakaavojen muutoksien hyväksymiseen.

Mahdolliset suunnittelukilpailut korttelialueista sovitaan erikseen osapuolten kesken yhdessä.

Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä toiselleen korvausvaatimuksia sillä perusteella, että käynnistettävät asemakaavoitusprosessit eivät johda asemakaavojen muutoksien hyväksymiseen.

Tässä sopimuksessa asemakaavan muutos voi tarkoittaa myös ensimmäistä laadittavaa asemakaavaa.

Osa-alue 1: Avia City

Aviapoliksen asemanseutu muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa vehreäksi ja viihtyisäksi keskustaksi, jossa on tuhansia asukkaita ja työntekijöitä. Tavoitteena on luonnon, kaupungin ja lentoaseman yhdistäminen eloisaksi ja resurssiviisaaksi lentokenttäkaupungiksi.

Alueen suunnittelun lähtökohtana on tehokas rakentaminen. Tiiviin korttelirakenteen vastapainona on kaupunkivihreää.-

Yleiskaavassa 2007 (Kv 17.12.2007) sopimusalue on työpaikka-aluetta TP, jonka sisällä keskustatoimintojen alakeskus c. Läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Yleiskaavan 2020 (Kv 25.1.2021, ei vielä lainvoimainen) tavoitteen mukaisesti aluetta 1 kehitetään keskustamaisena, tiiviinä ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä (kaupunkikeskustan aluetta C), jonka läpi mahdollistetaan luonteeltaan jatkuva virkistysalueyhteys. Alueelle varataan julkisten palveluiden ja hallinnon paikka.

#### Toteutusaikataulu

Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten. Sopimusalueen kokonaissuunnittelua ja asemakaavoitusta pyritään edistämään yhteistyössä seuraavasti:

-Osa-alue 1- kuuluu Aviapoliksen keskustan kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden, tehokkuuden ja toimintojen mitoitustavoitteen mukaisesti. Heti kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen aletaan laatia Yhtiön pyynnöstä alueelle pienemmissä osissa kaavamuutokset.

Sopimusalueen 1 kaavamuutoksia priorisoidaan seuraavien vuosien kaavoitusohjelmassa. Sopimusalueelle 1 pyritään mahdollistamaan ilmailumuseon, lukion ja/tai jonkin muun julkisen rakennuksen hanke ja kaavamuutos.

#### Osa-alue 1A:

Osa-alue 1A Ilmakehän ja Tietotien risteyksessä kuuluu Aviapoliksen keskustan kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden, tehokkuuden ja toimintojen mitoituksen mukaisesti.

#### Osa-alue 2:

Alue vaatii kokonaissuunnitelman ennen kaavamuutosten laatimista. Alueen kaavamuutosten laatiminen vaiheistetaan yhteisesti sovittavassa aikataulussa.

#### Osa-alue 3 ja muut alueet

Yhteistyösopimuksen osa-alueella 3 ja osa-alueiden ulkopuoliset yhtiön omistuksessa olevien alueiden kaavoitus toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa. Muun muassa Ilmailutien, Ilmakehän ja Lentoaseman rajaama alue vaatii kokonaissuunnitelman ennen kaavamuutosten laatimista. Samalla kevyen liikenteen reitti yhteydet tutkitaan tarkemmin.

## 6. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvä kunnallistekniikka

Asemakaavojen muutosten hyväksymisen yhteydessä tehtävissä maankäyttösopimuksissa ja siinä määritellyllä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksella (jäljempänä "Maankäyttökorvaus") Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa Sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen muutoksien mukaisen kunnallistekniikan mukaan lukien Vantaan ratikka



(liitteessä5 on esitetty yleissuunnitelman mukainen ratikan reitti). Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta. Kunnallistekniikan ja raitiotien suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon suunnittelussa oleva ja tuleva maankäyttö sekä alueiden olemassa olevat kiinteistöt ja osapuolten 1.2-1.4 ja AVIA Real Estaten intressit. Kunnallistekniikan suunnittelu ja toteutus aikataulutetaan siten, että tontit ovat rakentamiskelpoisia mahdollisimman nopeasti kunkin asemakaavan saatua lainvoiman. Aikataulutuksesta otetaan huomioon lukion ja raitiotien rakentamisen vaikutus.–Yhteisesti asemakaavaprosessin aikana laadittu aikataulu kirjataan maankäyttösopimukseen kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja Sopimusalueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimusalueen ulkopuolelta laaditaan osapuolten välillä erilliset raitiotietä koskevat sopimukset, jolla varmistetaan osapuolten 1.2-1.4 sekä AviaRE:n intressit raitiotien sijoittumisessa ja ratkaisuisa.

## 7. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvät maankäyttösopimukset

Ennen laadittavien asemakaavojen muutoksien voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kutakin kaava-aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen. Näillä sopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

### 7.1

Yhtiö sitoutuu tulevissa asemakaavojen muutoksissa suorittamaan Kaupungille Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen Maankäyttökorvauksen. Tällä hetkellä Maankäyttökorvauksena maksetaan enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällä hetkellä asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Aviapolis sopimus 2001 huomioidaan sopimuskorvauksissa osa-alueella 1 ja 2.

Arvonnousua laskettaessa osayleiskaavan 2001 mukaisen rakennusoikeuden nykyinen käypä arvo hyvitetään. Hyvitettävän rakennusoikeuden käyttötarkoituksena ja määränä käytetään Lentoasemantien (Aviapoliksen)osayleiskaavan nro 050600 selostuksen karttakaaviossa esitettyjä osa-alueiden mukaisia kerrosaloja. Ote Lentoasemantien osayleiskaavan nro 050600 selostuksesta eli karttakaavio sekä esimerkkilaskelma hyvityksestä on esitetty liitekartassa 3. Karttakaavion päälle on rajattu tämän yhteistyösopimuksen osa-alueiden rajat.

Muutoin toimitaan voimassa olevan MAPO:n periaatteiden mukaisesti.

Osa-alueella 1a ja 3 vuoden 2001 sopimuksesta ei ole velvoitteita.

Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana tai näiden yhdistelmänä osapuolten yhdessä sopimalla tavalla.

Maksuerien määrä, suuruus ja ajankohta sekä maa-alueiden luovutukset sovitaan maankäyttösopimuksessa ennen kuin asemakaava asetetaan nähtäville.

Sopimusalueiden 1 ja 1A myöhemmin suoritettavan maankäyttökorvauksen lähtökohtana pidetään, että asuinrakennusoikeuden osalta peritään 50%, ja toimistorakennusoikeuden ja hotellirakennusoikeuden osalta peritään enintään 50% korvausta kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Asuntojen ja toimistojen asemakaavanormin edellyttämistä pysäköintilaitoksista ei peritä maankäyttökorvausta.

## 7.2

Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa sekä huoneistotyyppijakaamaa tullaan säätämään kunkin asemakaavan muutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa kulloinkin voimassa olevien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti.

Yhteistoimintasopimusalueelle tehtyjen aiempien kaavoitukseen liittyvien maankäyttösopimusten veloitteet otetaan tarvittaessa huomioon tulevien asemakaavoitettavien alueiden maankäyttösopimuksissa. Tällaisia ovat esim. asuntorakentamisen rahoitus- ja hallintamuotoveloitteiden siirto alueelta toiselle.

Sopimusalueella 1 sijaitsevan Kiinteistö Oy Aviatontti II osalta Osapuolet sitoutuvat siihen, että sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, vähintään 20 % toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla kaupungin hyväksymillä rahoitusmalleilla ja noin 10 % toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla. Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa sopijaosapuolet sitoutuvat lisäksi siihen, että kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

## 7.3

Osapuolet tulevat tekemään kunkin asemakaava-alueen osalta maankäyttösopimukset, joissa määritellään mm. yksityiskohtaisesti tässä yhteistyösopimuksessa määriteltyjen periaatteiden mukaiset Maankäyttökorvauksena suoritettavat korvaukset, mahdolliset maanluovutukset, maksut, kaavoituskustannusten jakaminen ja toteuttamisvastuut sekä -aikataulu. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat Sopimusaluetta koskevien asemakaavojen muutosten tultua voimaan.

Maanluovutuksia /-vaihtoja ja niihin liittyviä toimenpiteitä voidaan tarvittaessa osapuolten yhteisellä sopimuksella ja ottaen huomioon myös AviaRE:n intressit ulottaa myös muille osapuolen omistamille maa-alueille.

#### 7.4

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitetut Sopimusaluetta palvelevat puistot sekä julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Mm. ratikan vaatimat katualueiden suikalemaiset levennykset tulee saada kaupungin omistukseen. Asemakaavoitettavat katualueet luovutetaan korvauksetta, mikäli korttelialueiden vähenevä rakennusoikeus on kompensoitavissa kaavaratkaisulla. Maanpäälliset ja maanalaiset rakenteet ja rakennukset korvataan erikseen. Ratikkalinjauksen ja rakenteiden suunnittelussa huomioidaan Finavian infra ja turvavalvotun alueen vaatimukset, suunnittelussa oleva ja tuleva maankäyttö sekä alueiden olemassa olevat kiinteistöt ja osapuolten 1.2-1.4 sekä AviaRE:n intressit. Suunnittelu tehdään yhteistyössä.

Maanluovutukset tehdään asemakaavojen muutoksien mukaisesti tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Yhtiön myötävaikutuksella maanvaihdossa otetaan huomioon tarvittaessa myös Sopimusalueisiin rajautuvat muut alueet.

Kaupunki sitoutuu myymään Yhtiölle tai kolmannelle taholle käypään hintaan Kaupungin omistamat tonttien osat, jotka Yhtiö tai kolmas taho tarvitsee tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitettavien tonttien muodostamiseen.

### 8. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

### 9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

### 10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

Kukin tämän sopimuksen kohdissa 1.2-1.4 määritelty Yhtiö vastaa sopimusvelvoitteidensa täyttämistä ainoastaan Sopimusalueella sijaitsevan omistamansa kiinteistön tai sen osan osalta. Kullakin osapuolella on omalta osaltaan velvollisuus siirtää sopimus ja sen velvoitteet Sopimusalueella sijaitsevan kiinteistön tai sen osan luovutuksen yhteydessä. Kaupungille on ilmoitettava sopimuksen ja sen velvoitteiden siirrosta.

### 11. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimuksen voimassaolo lakkaa kunkin osa-alueen tai osa-alueen osan alueelta, kun alueella on tullut voimaan asemakaava tai kuitenkin viimeistään 31.12.2041, elleivät osapuolet toisin sovi.

Mikäli sopimus päättyy edellä sovitun mukaisesti 31.12.2041, Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä päättymisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia toisia osapuolia kohtaan, lukuun ottamatta tilannetta, jossa asiaan liittyy toisen osapuolen sopimusrikkomus.

Tämän yhteistyösopimuksen allekirjoituksen Kaupungin ja Ilmailulaitoksen välinen Aviapolis-alueen toteuttamissopimus vuodelta 2001 lakkaa.

## 12. Allekirjoitukset

Liite 0.1: Valtakirja

Liite 0.2: Valtakirja

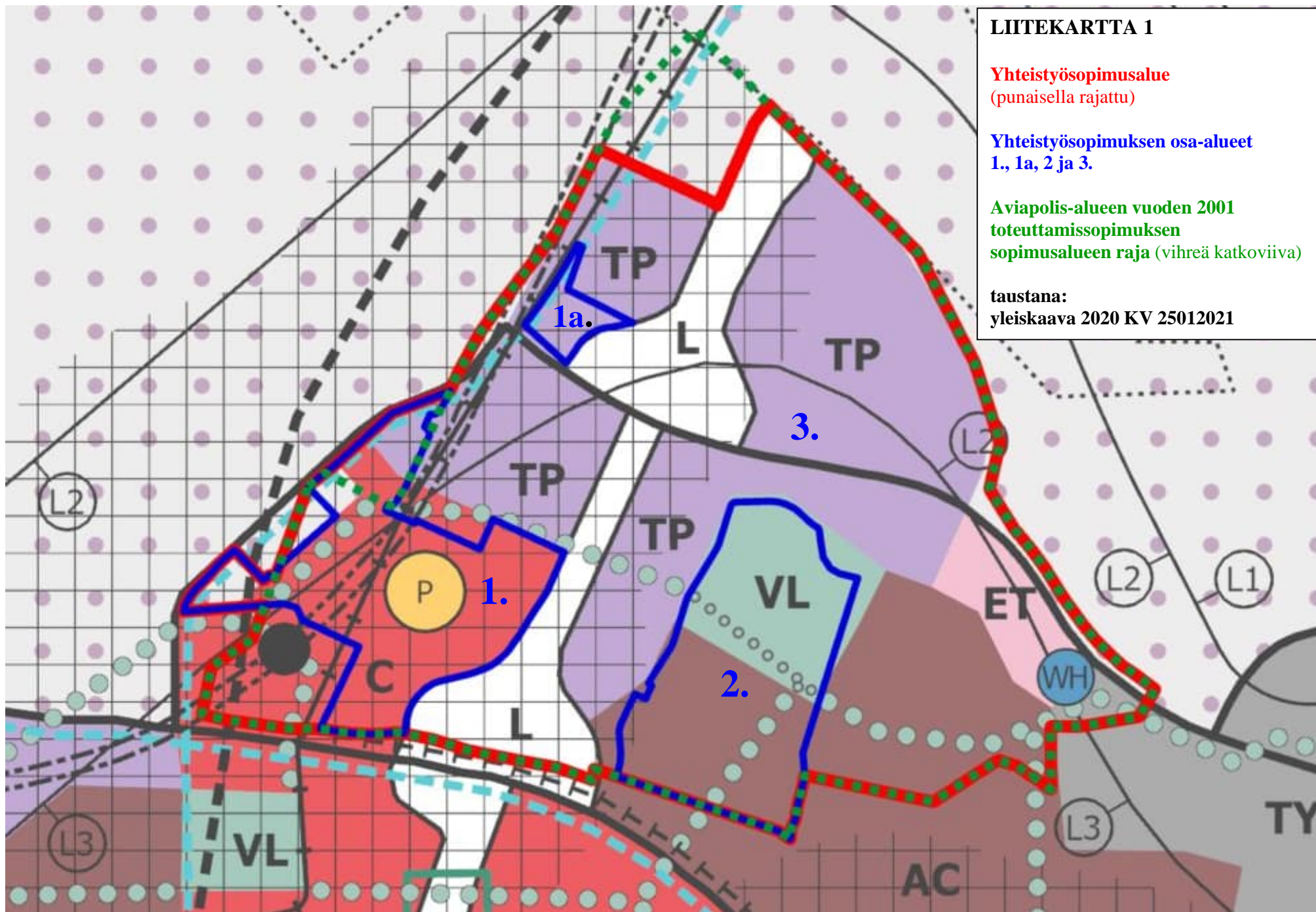
Liite 1: Yhteistyösopimuksen osa-alueet

Liite 2: Osa-alueiden 1 ja 2 kiinteistöjaotus

Liite 3: 2001 OYK rakennusoikeudet ja esimerkkilaskelma hyvityksestä

Liite 4: Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n hallinnoimat alueet 2022

Liite 5: Vantaan Ratikka, yleissuunnitelman mukainen reitti



# 1.

n. 10981 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

**tilasta: 92-407-5-115**

(Finavia Oyj)

n. 20993 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

**tilasta: 92-423-4-44**

(Finavia Oyj)

**Määräala: 92-423-4-44-M542**

n. 53473 m<sup>2</sup>

(Kiinteistö Oy Aviatontti II)

**Määräala: 92-423-4-44-M524**

n. 14591 m<sup>2</sup>

(Vantaan kaupunki 76/100 ja Kiinteistö Oy Aviatontti II 24/100)

**Määräala: 92-423-4-44-M540**

n. 1661 m<sup>2</sup>

(Vantaan kaupunki)

**Määräala: 92-423-4-44-M530**

n. 502 m<sup>2</sup>

(Vantaan kaupunki)

**Määräala: 92-423-4-44-M531**

n. 2040 m<sup>2</sup>

(Vantaan kaupunki)

**Vuokra-alue tilasta:**

**92-423-4-44-V531**, n. 5649 m<sup>2</sup>

(vuokralainen: Kiinteistö Oy Vantaan Kolmioparkki)

**Vuokra-alue tilasta:**

**92-423-4-44-V532**, n. 6000 m<sup>2</sup>

(vuokralainen: AVIA Real Estate Oyj)

**Vuokra-alue tilasta:**

**92-423-4-44-V11**, n. 19639 m<sup>2</sup>

(vuokralainen: Suomen Ilmailumuseosäätiö)

**Pinta-ala yhteensä:**

**n. 135528 m<sup>2</sup>**

**Yhteistyösopimusalue.**  
(punaisella rajattu)

**Aviapolis-alueen vuoden 2001 toteuttamissopimuksen sopimusalueen raja (vihreä katkoviiva)**

## LIITEKARTTA 2

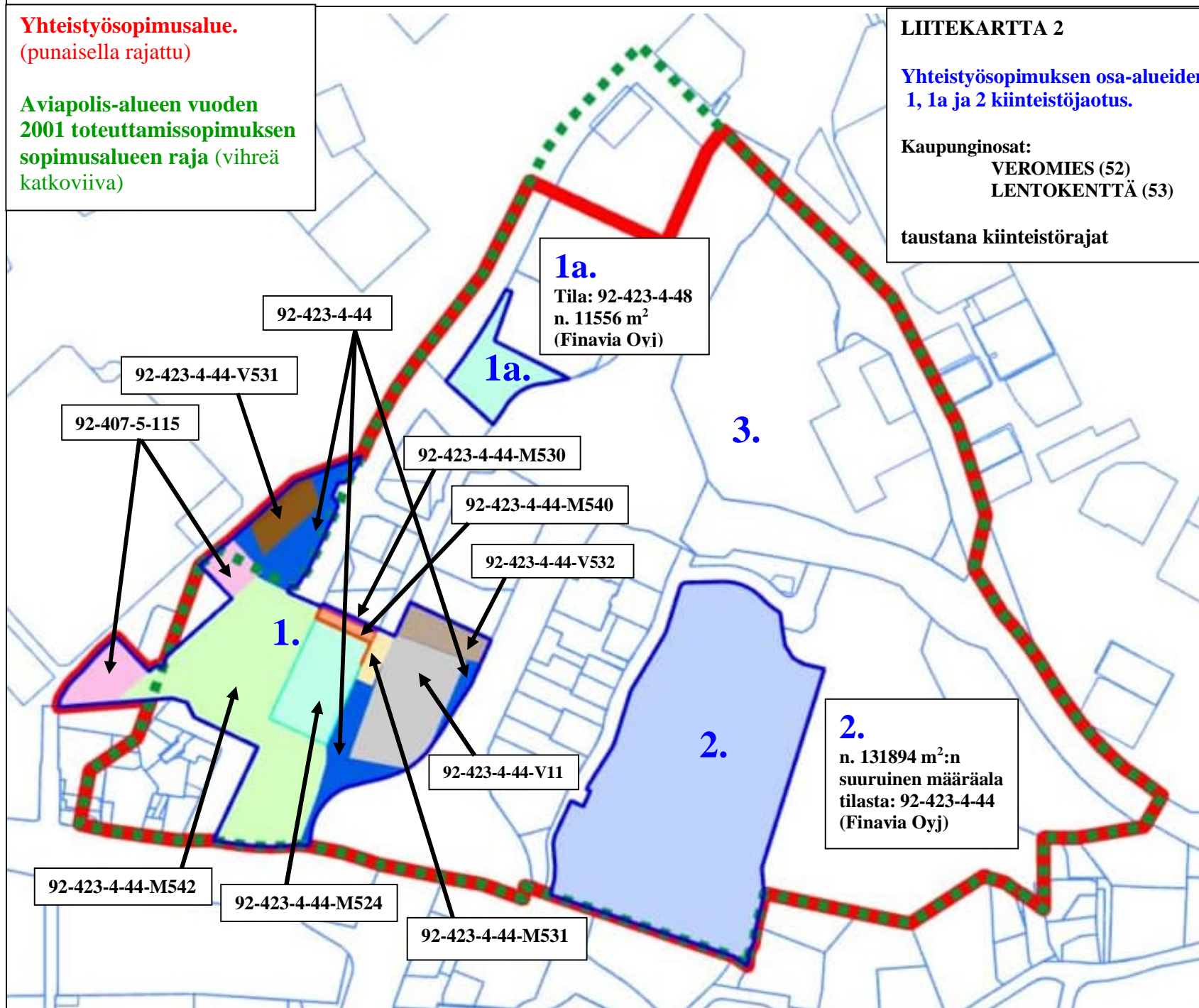
**Yhteistyösopimuksen osa-alueiden 1, 1a ja 2 kiinteistöjaotus.**

**Kaupunginosat:**

**VEROMIES (52)**

**LENTOKENTTÄ (53)**

**taustana kiinteistörajat**



# Lentoasemantien osayleiskaava

Yleiskaavamerkinnot, -määräykset ja suositukset, ote

K	Liike- ja toimistorakennusten alue
KT	Toimistorakennusten alue
KTL-1	Toimisto- ja hotellirakennusten alue
KT/T	Toimistorakennusten ja/tai teollisuus- ja varastorakennusten alue
KTY	Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten alue
KY	Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue
VP	Pulstoalue
VL	Lähevirkistysalue
EV	Suojaviheralue
LT	Yleisen tien alue
LL	Lentoliikenteen alue
ev	Lentoaseman suojaviheralue

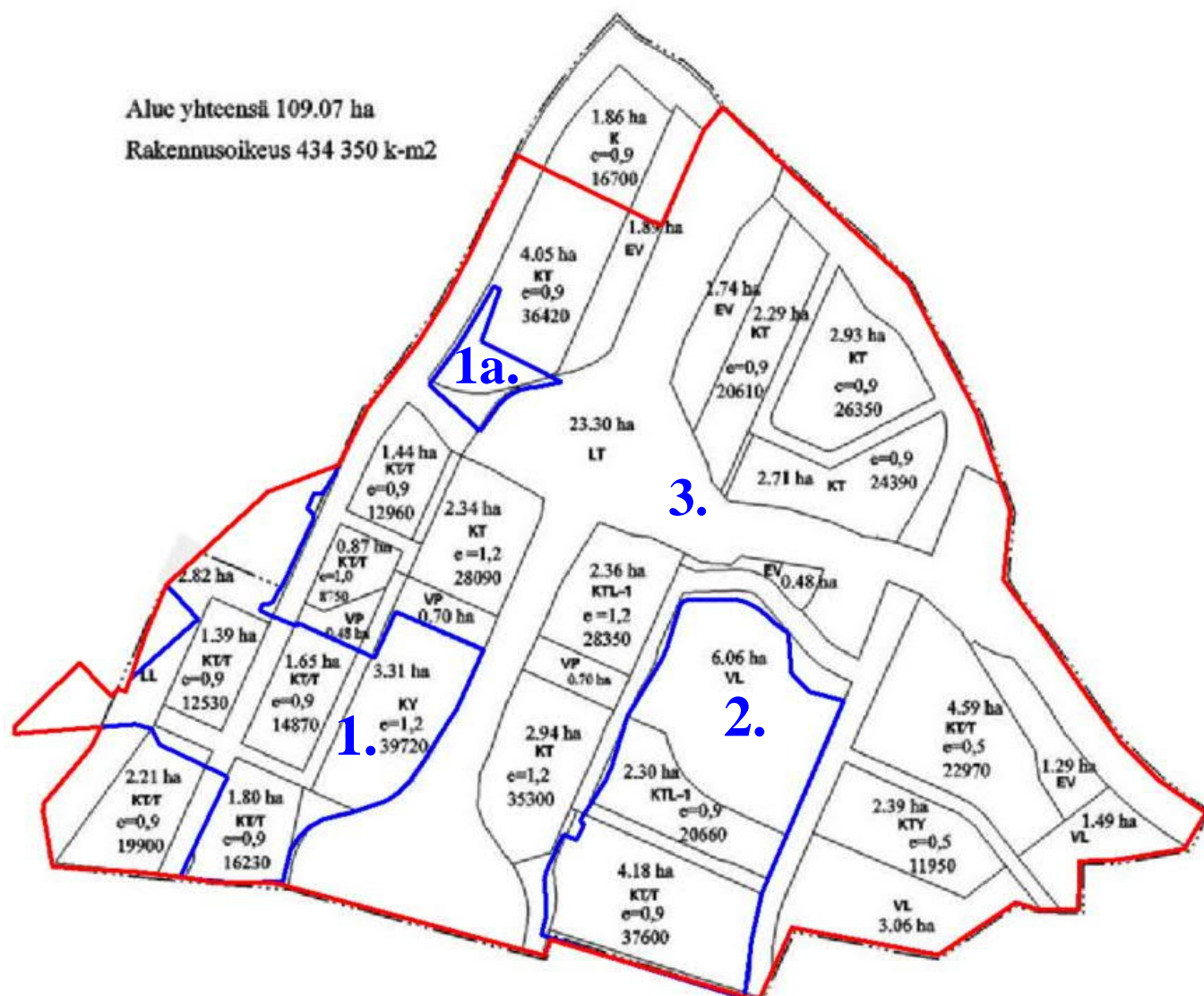
## LIITE 3

1/2

Ote Lentoasemantien (Aviapoliksen) osayleiskaavan (KV hyväksytty 29.1.2001) selostuksesta: Osa-alueiden pinta-alat, oletustehokkuudet ja niiden mukaiset kerrosalat

**Yhteistyösopimusalue**  
(punaisella rajattu)

**Yhteistyösopimuksen 2022**  
**osa-alueet 1, 1a, 2 ja 3.**



Yhteistyösopimuksen kirjaus:

7.1. Aviapolis sopimus 2001 huomioidaan sopimuskorvauksissa osa-alueella 1 ja 2.

Arvonnousua laskettaessa osayleiskaavan 2001 mukaisen rakennusoikeuden nykyinen käypä arvo hyvitetään. Hyvitettävän rakennusoikeuden käyttötarkoituksena ja määränä käytetään Lentoasemantien (Aviapoliksen) osayleiskaavan nro 050600 selostuksen karttakaaviossa esitetyjä osa-alueiden mukaisia kerrosaloja. Ote Lentoasemantien osayleiskaavan nro 050600 selostuksesta eli karttakaavio on esitetty liitteessä 3.

Arvonnousu lasketaan kaavalla:

Maa-alueen arvo kaavamuutoksen jälkeen - maa-alueen arvo ennen kaavamuutosta -  
rakennusten purkukulut

Maa-alueen arvo ennen kaavamuutosta arvioidaan OYK 2001 mukaisen  
rakennusoikeuden määrällä arviointihetken yksikköhinnalla.

Yksikköhintana käytetään arviointihetken mukaista kohtuullista käypää arvoa, joka  
perustuu ulkopuolisen arvioijan arvioon sekä alueella toteutuneisin kauppoihin.

Esimerkkinä osa-alueella 1 oleva KT/T kortteli.

Maa-alueen arvo ennen kaavamuutosta:

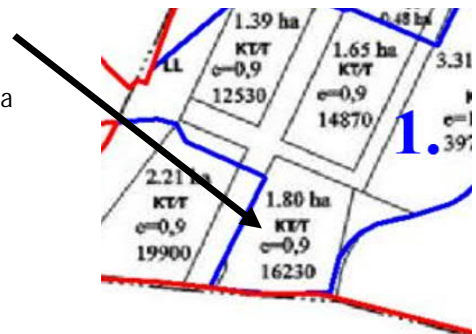
- \* Toimistorakennusten ja/tai teollisuus- ja varistorakennusten aluetta
- \* 1,8 ha, e= 0,9
- \* 16230 k-m<sup>2</sup> \* 320 €/k-m<sup>2</sup> = 5 193 600 €

Maa-alueen arvo kaavamuutoksen jälkeen:

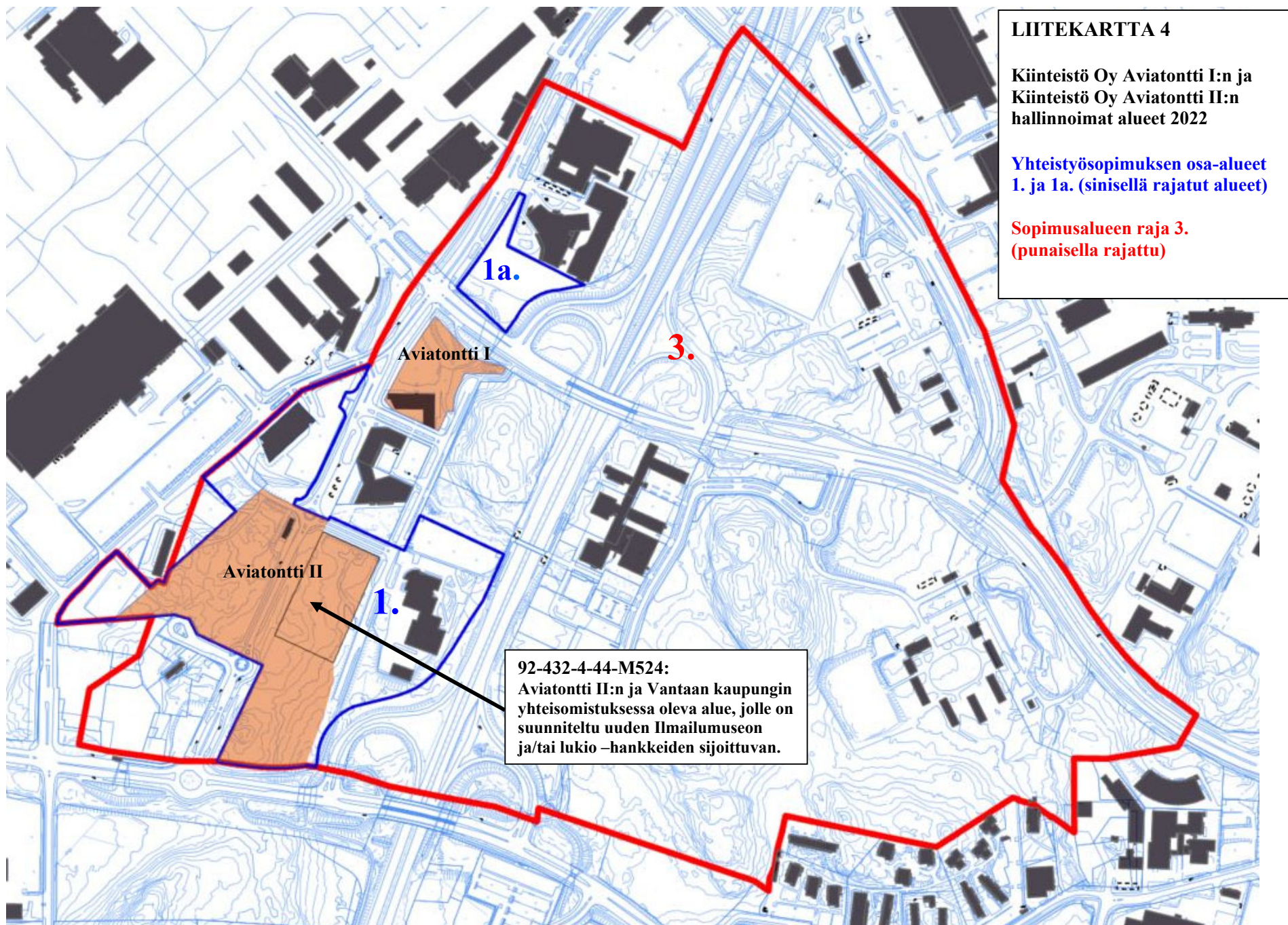
- \* Asuinkerrostalojen korttelialuetta (hypoteettinen kaavaratkaisu)
- \* 1,8 ha, e= 1,2
- \* 21 600 k-m<sup>2</sup> \* 580 €/k-m<sup>2</sup> = 12 528 000 €

Arvonnousu: 12 528 000 € - 5 193 600 € = 7 334 400 €

(ilman OYK 2001 mukaista hyvitystä arvonnousu olisi 12 528 000 €)







#### LIITEKARTTA 4

Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja  
Kiinteistö Oy Aviatontti II:n  
hallinnoimat alueet 2022

Yhteistyösopimuksen osa-alueet  
1. ja 1a. (sinisellä rajatut alueet)

Sopimusalueen raja 3.  
(punaisella rajattu)

92-432-4-44-M524:  
Aviatontti II:n ja Vantaan kaupungin  
yhteisomistuksessa oleva alue, jolle on  
suunniteltu uuden Ilmailumuseon  
ja/tai lukio -hankkeiden sijoittuvan.



## LIITEKARTTA 5

### Vantaan Ratikka, yleissuunnitelman mukainen reitti 30.3.2022

Ratikan suunnittelu on etenee aikataulussaan. Käynnissä on asemakaavoitus koskien ratikan katualueita, sekä katu- ja alustava rakennussuunnittelu. Katusuunnitelmia ja asemakaavoja tuodaan erissä nähtäville ja päätöksentekoon vuosien 2022 ja 2023 aikana. Ratikan kokonaisvaltaisista vaikutuksista sekä kustannuksista julkaistaan raportti keväällä 2023. Kaupunginvaltuusto päättää ratikan rakentamisesta loppukevästä 2023, jonka jälkeen rakentaminen voisi alkaa aikaisintaan vuonna 2024. Ratikan asemakaavat ja niihin liittyvät katusuunnitelmaehdotukset pyritään laittamaan nähtäville yhtä aikaa. Yhtäaikaisuudella vantaalaiset asukkaat ja yritykset voivat tutustua suunnitelmiin kokonaisvaltaisesti ja jättää palautetta.



## 17 § Maanalainen asemakaava 641400ma, 64 Kuninkaala / Vantaan Energian lämpövarasto

VD/1201/10.02.04.00/2021

TeA/TLA/MYL/TTA/VIK/JT

**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 m<sup>3</sup>. 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 kumoa 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 luonnonsuojelun 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 asuinalueita (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 Keskön 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 m<sup>3</sup> ja louhittava tila noin 1 000 000 m<sup>3</sup>.

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 ympäristönvaikutusten 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 nähtävilläolon 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 työsuhdejääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 17**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, 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.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Liitteet:**

- Maanalaisen asemakaavan selostus 7.6.2022
- Muistutukset ja vastineet 7.6.2022
- Lausunnot ja vastineet 7.6.2022



Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,  
asemakaavasuunnittelija Tea Taponen, p. 040 483 9054  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi





## 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 m<sup>3</sup>. 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.

Kaavamuutoksen hakijana on Vantaan Energia Oy.

**Kaavan laatija:** Tea Taponen, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki;  
[etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto: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**

<b>1. Tiivistelmä .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>6</b>
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne .....	15
<b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>19</b>
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
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>29</b>
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
<b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>39</b>
<b>6. Kaavatyöhön osallistuneet .....</b>	<b>40</b>
<b>7. Asemakaavan seurantalomake .....</b>	<b>41</b>
<b>8. Asemakaavakartta ja -määräykset .....</b>	<b>42</b>
<b>9. Muu suunnitelma-aineisto .....</b>	<b>46</b>

**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/](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

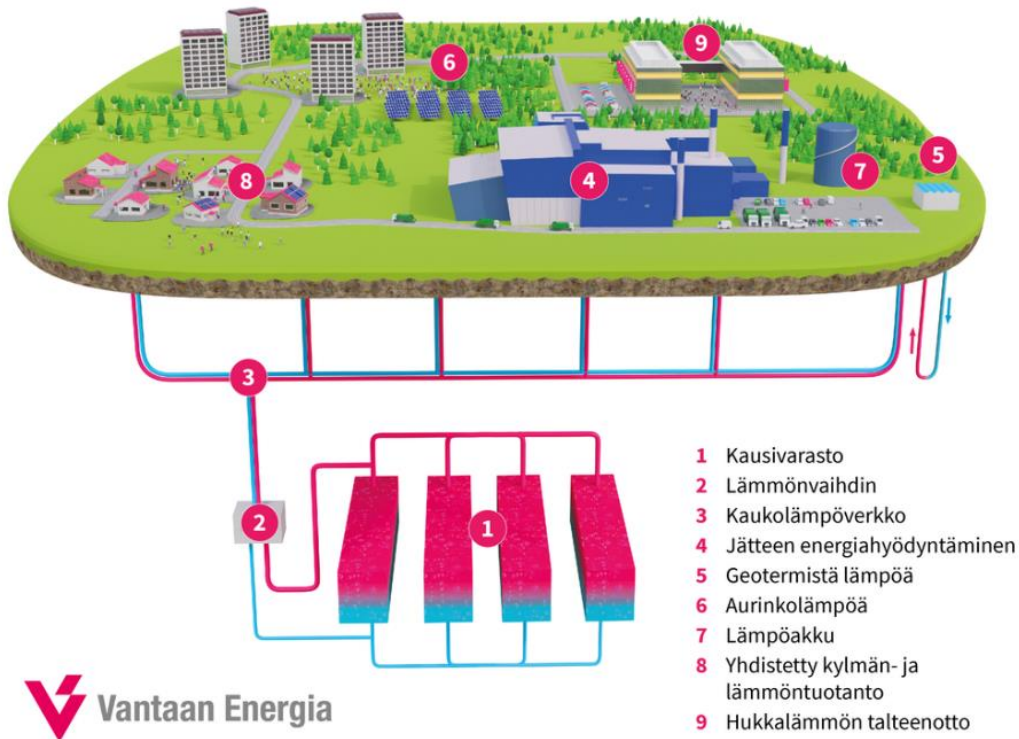
Asemakaava mahdollistaa Vantaan Energian kaukolämpövaraston rakentamisen Kuusikkoon, maan alle noin –80 ja +10 (N2000) korkeusasemien välille. Kaava-alue sijoittuu osin Variskallion ja Kalkkikallion viheralueiden sekä Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueiden alapuolelle. Varaston maanalainen 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 m<sup>3</sup> ja louhittava tila noin 1 000 000 m<sup>3</sup>.

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. Kuninkaalan 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

Kuva 3. Ortokuva vuodelta 2021. Maanalainen kaava-alue on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.



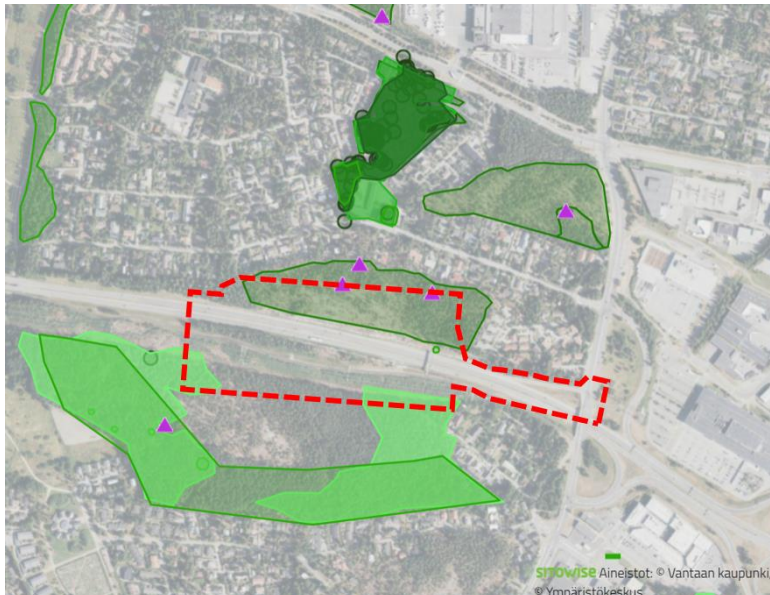
Kuva 4. Variskallion maisema vaihtelee kalliometsästä avokallioon. Oikealla yllä näkymä Kehä III:n ylittävältä kevyen liikenteen sillalta.

## 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. kuusija 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 lahokaviosammaleen ydinalueet (kirkas vaaleanvihreä väri) ja eteläosaa reunustaa lehto. Variskallio on paikallisesti merkittävä luontokohde. Kaava-alueella sijaitsee kaksi siirtolohkareta ja hieman pohjoisempana ilmeisesti muinaisranta (purppura väri). (Kartta-aineisto Vantaan karttapalvelu Vampatista 20.1.2022.)

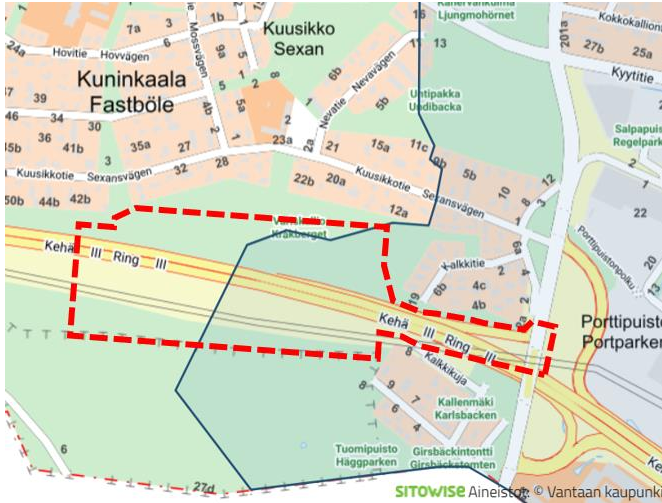
Kaava-alue rajautuu etelässä Kalkkikallion luonnonsuojelualueen reunamille, joka on puustoltaan mäntyvaltaista kangasmetsää. Suojelualueella on lisäksi yli satavuotiaita kalliomänniköitä ja lehtoja. Lehtojen ja kankaiden puusto on hakkuiden jäljiltä vielä enimmäkseen nuorta. Suojelualueella on laajoja avokallioita ja kallio kohoaa korkeimmillaan lähes 65 metriin. Nimensä mukaisesti Kalkkikalliolla on kalkkikiveä, mikä näkyy alueen kasvillisuudessa. Kalkkikalliolla kasvaa lahokaviosammalta (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 kaupunkeihin ja ihmisen läheisyyteen tottuneita nisäkkäitä. Luonnonsuojelualue rauhoitettiin vuonna 2007 ja se on laajuudeltaan 18,7 hehtaaria. Suojelualue rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle.



## Vesistöt ja vesitalous

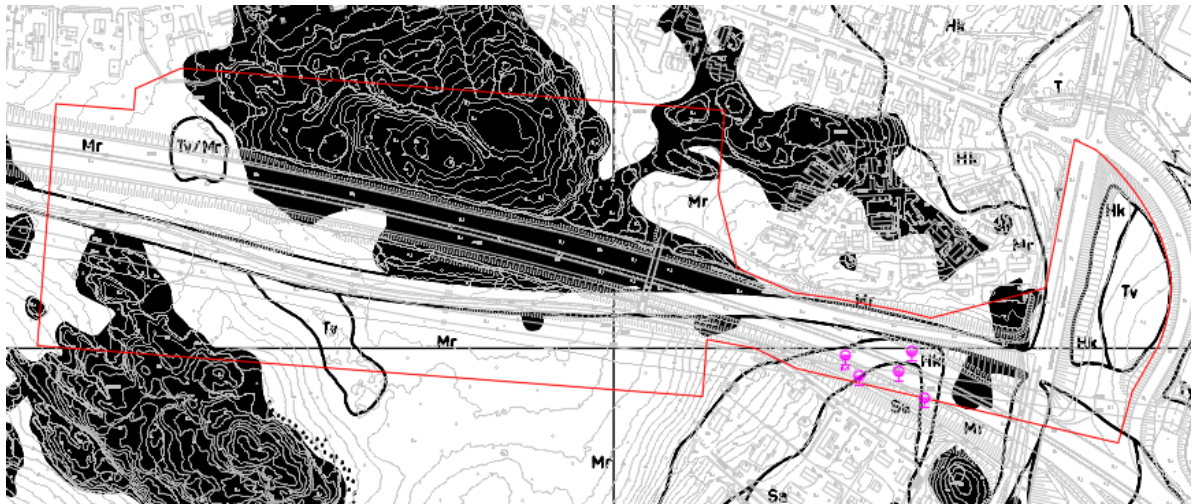
Suunnittelualueella on osin vettä läpäisemätöntä asfalttipintaa sekä kalliisia alueita. Alueella on myös vettäläpäisevää luonnontilaista maaperää. Alue sijaitsee Kormuniitynojan pienvaluma-alueella. Suunnittelualueella kalliopohjaveden pinta sijaitsee noin +40...+52 tasolla. Lähiympäristön maapohjaveden 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**

Kuninkaa 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 Kuninkaa on todennäköisesti nimetty alueella sijaitsevan Konungsin talon mukaan. Kuninkaa 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.

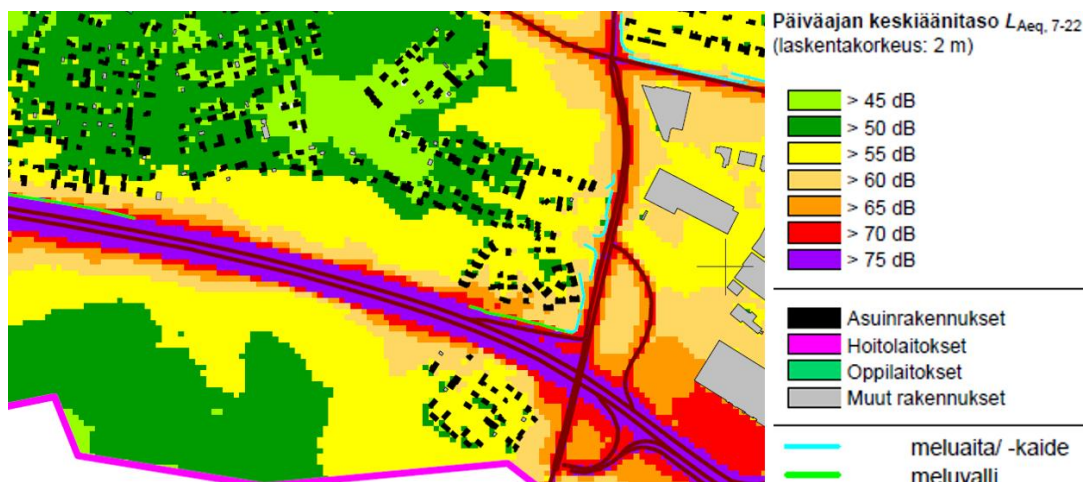
### Sähköverkko

Suunnittelualueen läpi kulkee sähköjännitekaapelit Vanhan Porvoontien länsipuolella (Vantaan Energia keskijännitekaapeli) sekä Kehä III:a pitkin. Tietoliikennekaapeli kulkee Vanhan Porvoontien länsireunalla.

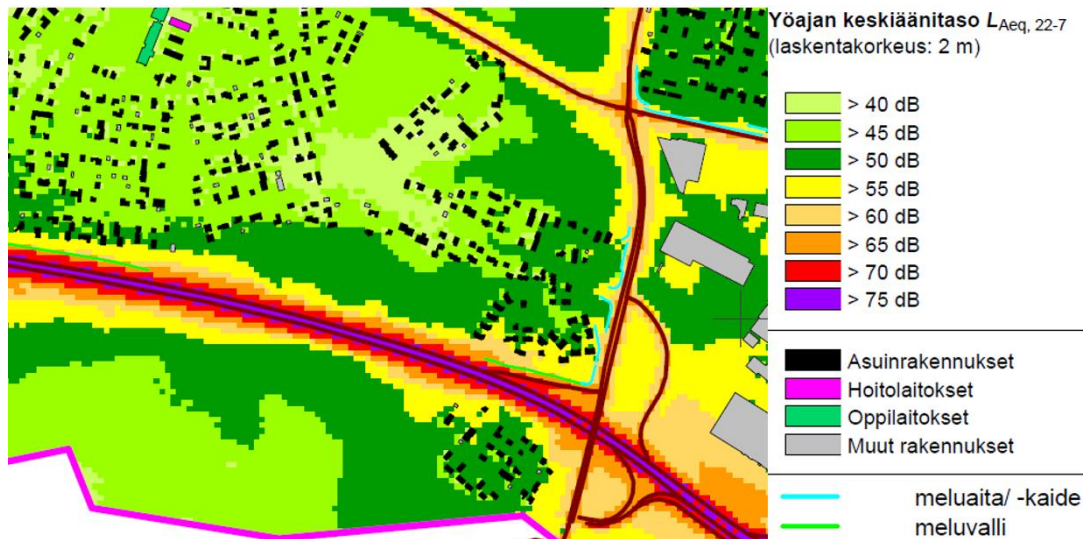
### Ympäristöhäiriöt

#### Liikennemelu

Valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista 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).



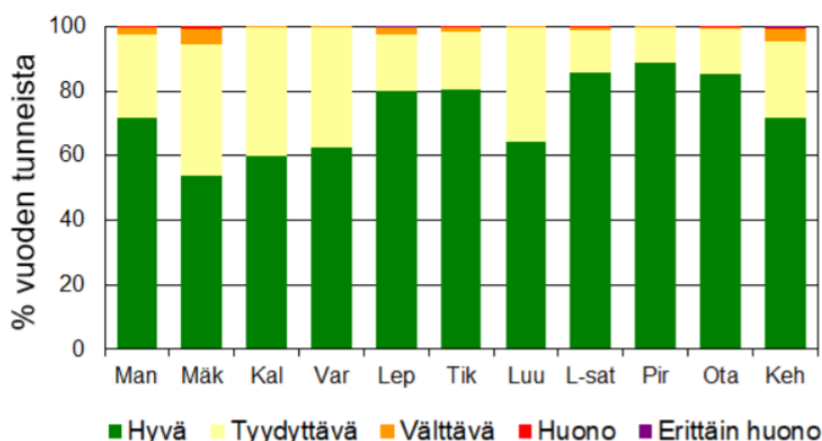
Kuva 9. Ote Vantaan kaupungin meluselvityksestä, yöajan keskiäänitaso (Sito Oy 2017).

### Ilmanlaatu

HSY seuraa ilmaa tuota monipuolisin ja jatkuvien 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 ilma saasteet pääsevät laimenemaan paremmin, kuin tiiviissä kaupunkiympäristössä. Täten suuret liikennemäärät eivät nosta ilma saasteiden pitoisuuksia yhtä paljon, kuin vilkas liikenteisessä kaupunkiympäristössä. Kaava- aluetta lähin pysyvä ilmalaadun mittausasema sijaitsee Tikkurilassa (Neilikkatie 3). Ilma laatu on seurattu Tikkurilassa vuodesta 1996 lähtien. Mittausasema edustaa vilkas liikenteisen keskustan ilma laatu. Kaava- alueen ilma laatuun vaikuttaa etenkin Kehä III:n liikennepäästöt.

Vuonna 2020 pääkaupunkiseudun ilma laatu oli mittaushistorian puhtain. Ilma laatuun vaikutti poikkeuksellisen lämmin ja vähäluminen talvi sekä koronapandemian poikkeustilan aiheuttama vähäisempi liikennemäärä ja aikaisempia vuosia helpompi katupölykausi. Ilma saasteet ovat kuitenkin merkittävin ympäristöterveysriski, vaikka monien ilma saasteiden pitoisuudet alittavatkin Suomessa kansainväliset ohje- ja raja- arvot.

Vuonna 2020 Tikkurilan mittausasemalla ilma laatu on ollut noin 80 % ajasta hyvä. Myös vuosi 2019 oli ilma laadun kannalta edellisvuotta parempi, mikä myöskin johtui osin edellisvuotta edullisemmista sääoloista. Vuonna 2019 ilma laatu Tikkurilan mittausasemalla oli n. 70 % ajasta hyvä ja vuonna 2018 n. 65 % ajasta. Vuosi 2018 oli ilma laadultaan kokonaisuudessaan melko hyvä ja ilma laatu Tikkurilan mittausasemalla oli n. 95 % ajasta joko hyvä tai tyydyttävä.



Kuva 10. Pääkaupunkiseudun ilma laatu luokkien ja kautuminen eri mittausasemilla vuonna 2020. Tikkurilan (Tik) mittausasemalla ilma laatu on ollut n. 80 % ajasta hyvä. Kehä III:n varrella Varistossa ilma laatu oli hyvä n. 70 % ajasta. (HSY 2020)

**Hengitettävät hiukkaset** (PM<sub>10</sub>) 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 vuosiohjeearvo, vuorokausiraja- ja vuorokausiohjeearvo sekä vuorokausipitoisuuden kansallinen ohjeearvo. Vuonna 2020 yhdelläkään mittausasemalla ei ylittetty hengitettävien hiukkasten vuosiraja-arvoa (40 µg/m<sup>3</sup>) eikä WHO:n vuosiohjeearvoa (20 µg/m<sup>3</sup>). Vuosiohjeearvo on ylittynyt vilkasliikenteisissä ympäristöissä aiempina vuosina. Hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat vuonna 2020 pääkaupunkiseudun mittausasemilla 9-16 µg/m<sup>3</sup> välillä.

Vuoden 2006 jälkeen hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla. Raja-arvon mukaan pölyisiä päiviä (vuorokausipitoisuus yli 50 µg/m<sup>3</sup>) saa olla vuodessa 35. Vuonna 2020 Tikkurilassa ei ollut vuorokausipitoisuuden raja-arvoa (50 µg/m<sup>3</sup>) ylittäviä pölyisiä päiviä, mutta vuonna 2019 niitä oli 13. WHO:n hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjeearvon mukaan pölyisiä päiviä (vuorokausipitoisuus yli 50 µg/m<sup>3</sup>) saa olla kolme kertaa vuodessa. Vuorokausiohjeearvo ylittyy tavanomaisesti erityisesti katupölyaikaan liikenneympäristöissä. Vuonna 2020 vuorokausiohjeearvo ylittyi mm. Kehä III:n varrella Varistossa.

Hengitettävien hiukkasten kansallinen vuorokausipitoisuuden ohjeearvo (70 µg/m<sup>3</sup>) ylittyi vuonna 2020 helmikuussa Varistossa ja vuonna 2019 viidellä mittausasemalla (ml. Tikkurilassa).

Ulkoilman **pienhiukkaset** (PM<sub>2,5</sub>) ovat pääkaupunkiseudulla pääasiassa peräisin liikenteen sekä puunpolton päästöistä. Pienhiukkaset pysyvät ilmassa kauan ja kulkeutuvat ilmajvirtausten 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/m<sup>3</sup>) ja altistumisen pitoisuuskaton (20 µg/m<sup>3</sup>) alapuolella. Pääkaupunkiseudun mittausasemilla WHO:n vuosiohjeearvo (10 µg/m<sup>3</sup>) ei ole ylittynyt vuoden 2014 jälkeen. Vuoden 2020 vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun eri mittausasemilla 4,6–6,3 µg/m<sup>3</sup> välillä. Vuonna 2019 pienhiukkasten suurin vuosikeskiarvo oli Mannerheimintieellä 7,3 µg/m<sup>3</sup>.

Vuonna 2020 WHO:n pienhiukkasten vuorokausiohjeearvotaso 25 µg/m<sup>3</sup> (saa ylittyä kolme kertaa vuodessa) ei ylittynyt yhdelläkään mittausasemalla. Vuonna 2019 ohjeearvo 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 ohjeearvotason 25 µg/m<sup>3</sup>.

**Typenoksidien** (NO<sub>x</sub>) suurimmat päästölähteet pääkaupunkiseudulla ovat energiantuotanto ja tieliikenne, erityisesti raskas liikenne. Muun muassa vuosina 2018-2020 typpioksidin pitoisuuden vuosiraja-arvo (40 µg/m<sup>3</sup>) 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, puunpoltto tulisijoissa, laivaliikenne sekä kaukokulkeuma. Mustan hiilen elinikä ilmakehässä on muutamasta päivästä muutama viikkoon. Mustan hiilen pitoisuudelle ulkoilmassa ei ole toistaiseksi olemassa raja- tai ohjeearvoja.

Mustan hiilen päästöjä on vähennetty tehokkaasti ajoneuvojen kiristyneillä hiukkaspäästönormeilla sekä hiukkaspäästöjen puhdistustekniikoilla. Vuonna 2020 mustan hiilen vuosipitoisuudet

vaihtelivat mittausasemilla 0,2–0,6 µg/m<sup>3</sup> välillä ja korkeimmat vuorokausikeskiarvot 4–0,9 µg/m<sup>3</sup> välillä. Vuonna 2019 vuosipitoisuudet vaihtelivat mittausasemilla 0,2–0,8 µg/m<sup>3</sup> välillä ja korkeimmat vuorokausikeskiarvot 9,1–1,6 µg/m<sup>3</sup> 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.

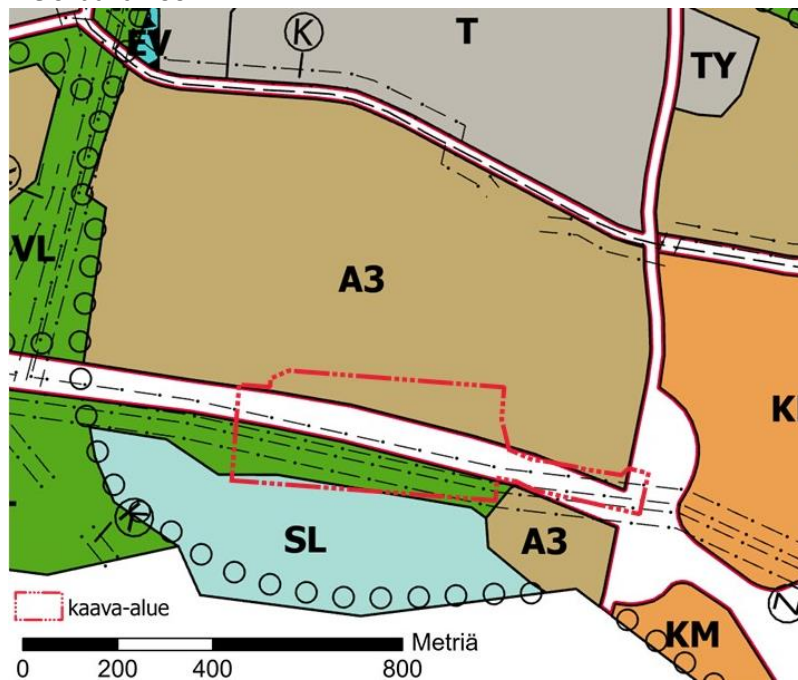
Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Kokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

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

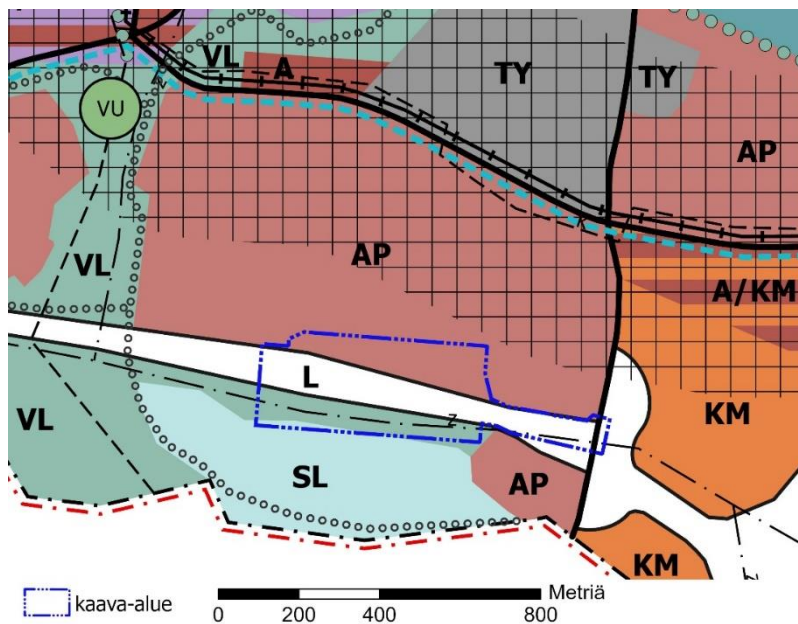


Kuva 14. Ote yleiskaavasta 2007. Kaava-alue on osoitettu punaisella viivalla.

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.

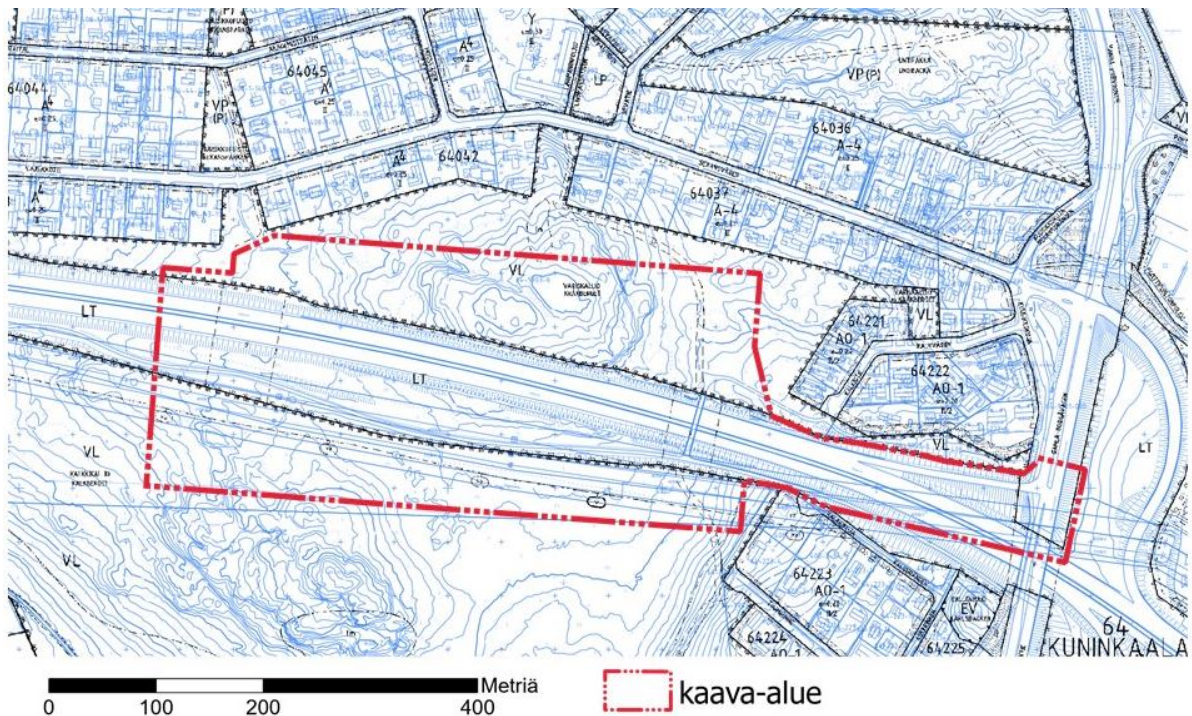
Uudessa yleiskaavassa 2020 (ei lainvoimainen) suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalueetta (AP), liikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueen läpi kulkee voimajohto itä-länsisuunnassa (pistekatkoviiva, Z). Etelässä alueen reunamilla on lisäksi luonnonsuojelualuetta (SL). Alueen lähellä, 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, Heurekan 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-asemakaavasta.

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)
- Kaupunginosaan 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 kaupunginmuseo, 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 suoria 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-silinoja, 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 käytettävää 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**

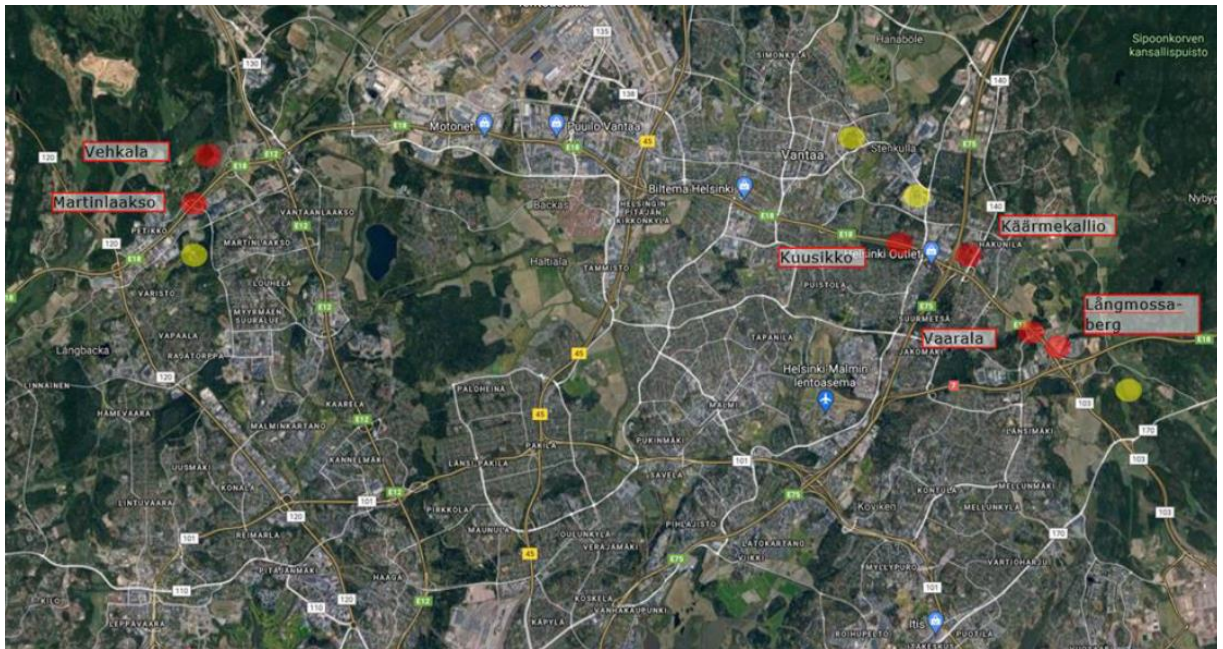
### **Ennen vireilletuloa**

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 kalliroleikkauksen kohdalle sekä Kuusikon länsipuolelle, Heidehofinpuistoon. Vanhan Porvoontien kalliroleikkauksen 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.

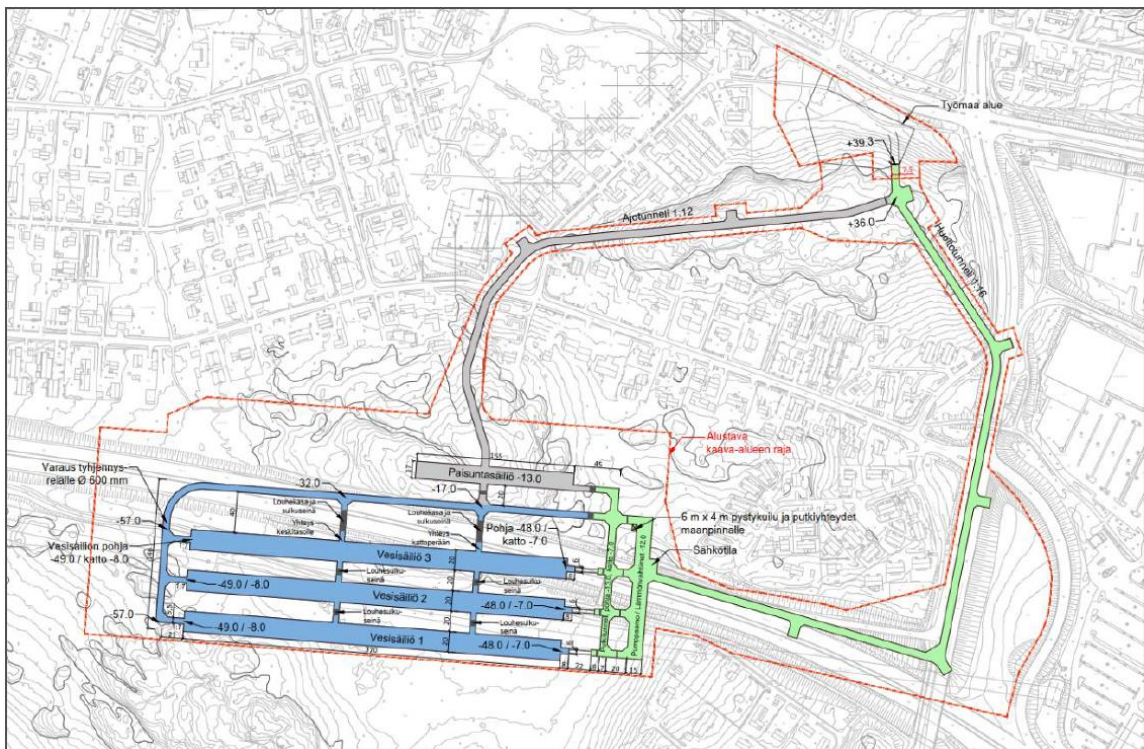
Hankkeen allianssisuunnittelu käynnistyi kesällä 2021. Suunnittelulla on pyritty vähentämään hankkeen ympäristöhäiriöitä sekä toteutukseen, jossa asukkaiden mielipiteet on huomioitu mahdollisimman hyvin. Esimerkiksi varastoa on pyritty siirtämään kauemmaksi asutuksesta muun muassa tutkimalla säiliöiden 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 ajoyhteystunneliä, joista toinen kulki Kuusikon läpi ja toinen Vanhan Porvoontien alapuolella. Tunnelit yhdistyivät maanalla Untipakan pohjoisosaan suunniteltuun suuaukkoon. Ajoyhteys tunneleihin suunniteltiin Kyytitieltä.

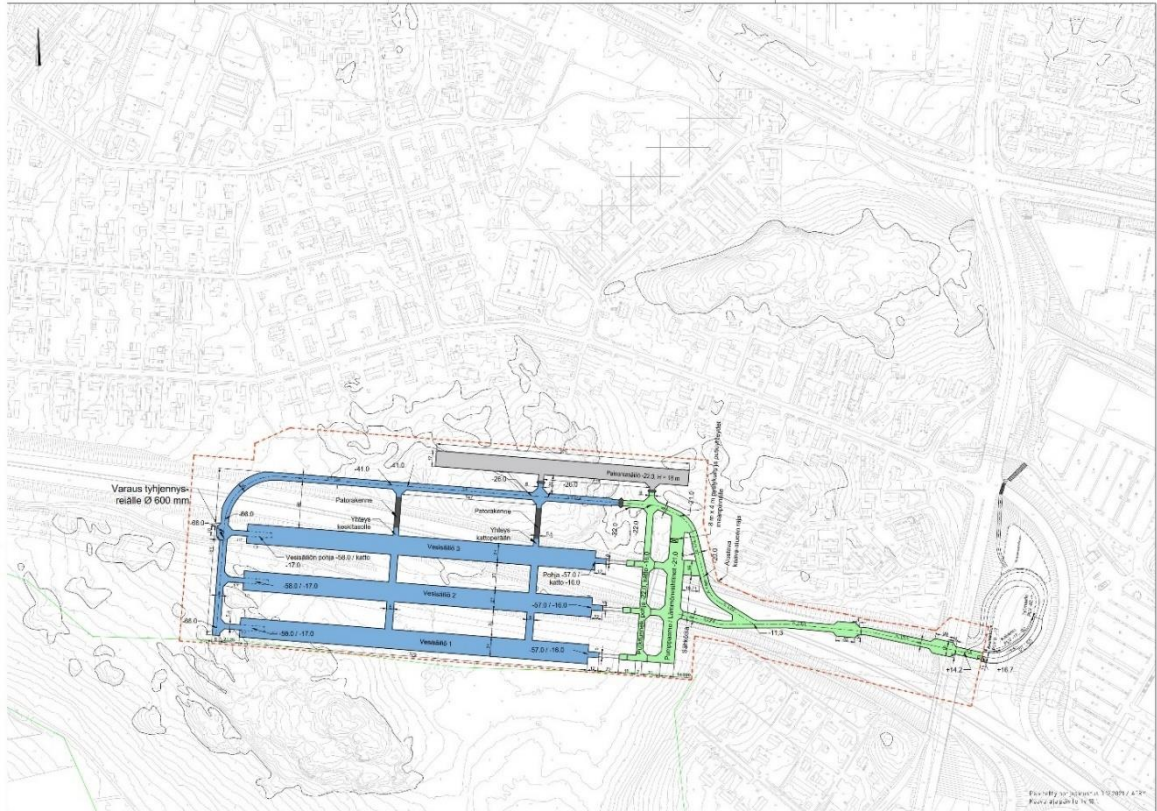
Vaihtoehto sisälsi maanpäällisen asemakaavan muutoksen, joka sijaitsi Untipakan viheralueen pohjoispuolella ja se rajautui pohjoisreunalla Kyytitiehen. Maanalainen asemakaava-alue sijoittui osin Variskallion, Kalkkikallion ja Untipakan viheralueiden sekä Kuusikon asuinalueen, Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien 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 ramppialueen 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 ramppialueen 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 ajojyhteyks 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, toisinkuin 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 Kyytien 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 m<sup>3</sup> kokoinen luolasto, joka mahdollistaa 900 000 m<sup>3</sup> kokoinen 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), fossiilisista 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 m<sup>2</sup>. 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 ajoväylille. 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 tärinä- 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](http://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 jatkokesittelyssä 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 m<sup>2</sup> 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 näkyään 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 runko-melua.

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.

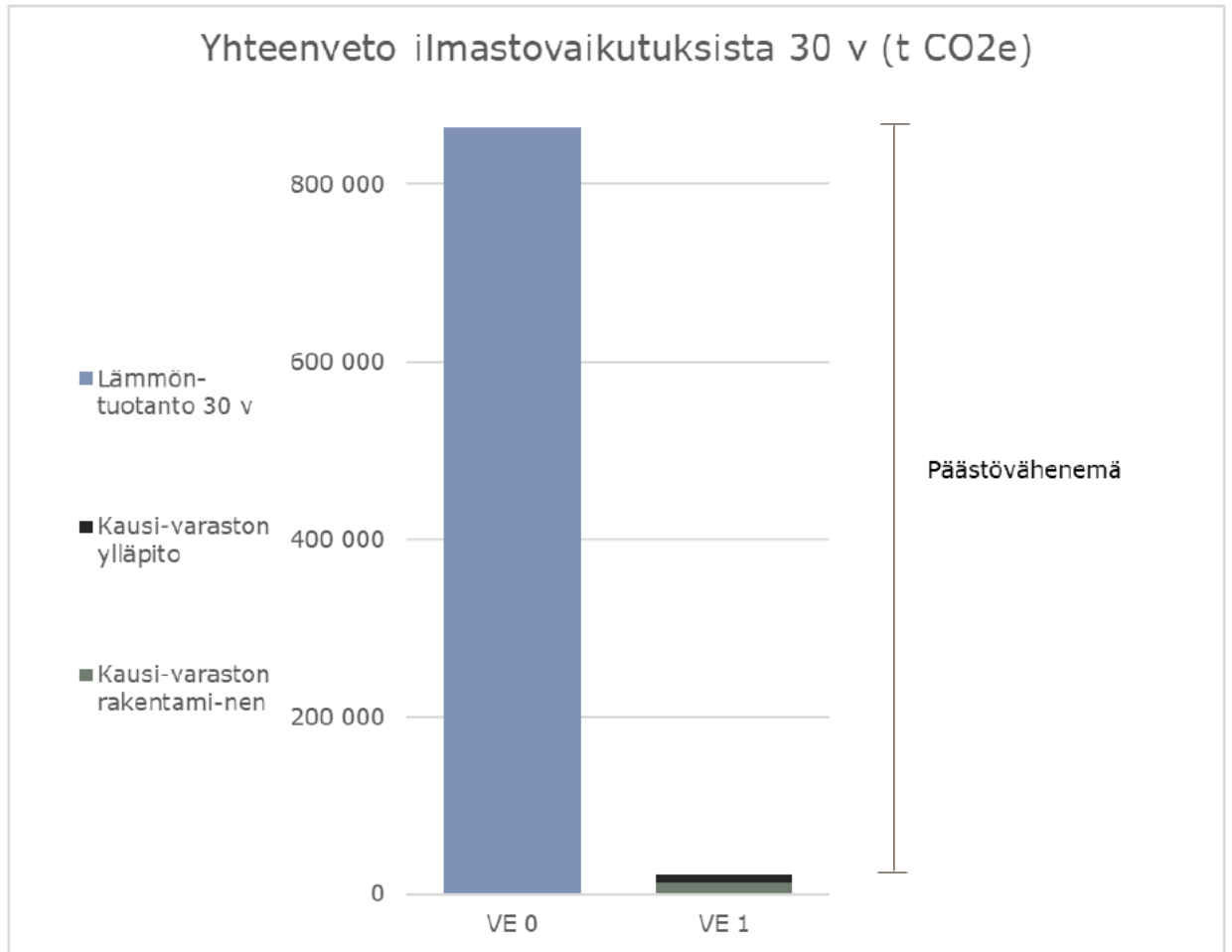
#### 4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

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 m<sup>3</sup>. 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 hyödynnystä. 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 CO<sub>2</sub>e 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 CO<sub>2</sub>e:n edestä päästöjä 30v tarkastelujaksolla (vuodessa 28 100 t CO<sub>2</sub>). 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 CO<sub>2</sub>. 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

<b>Vantaan Energia:</b>	Hannu Laine Matias Siponen Kalle Patomeri	
<b>HTJ:</b>	Jani Lehtola	
<b>AFRY:</b>	Arto Ruotsalainen Karoliina Jaatinen Iida Montell Joni Nyysönen Arto Wegelius	
<b>YIT:</b>	Markku Okkonen	
<b>Vantaan kaupunki:</b>		
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

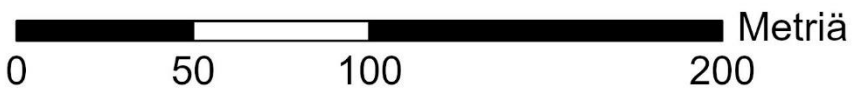
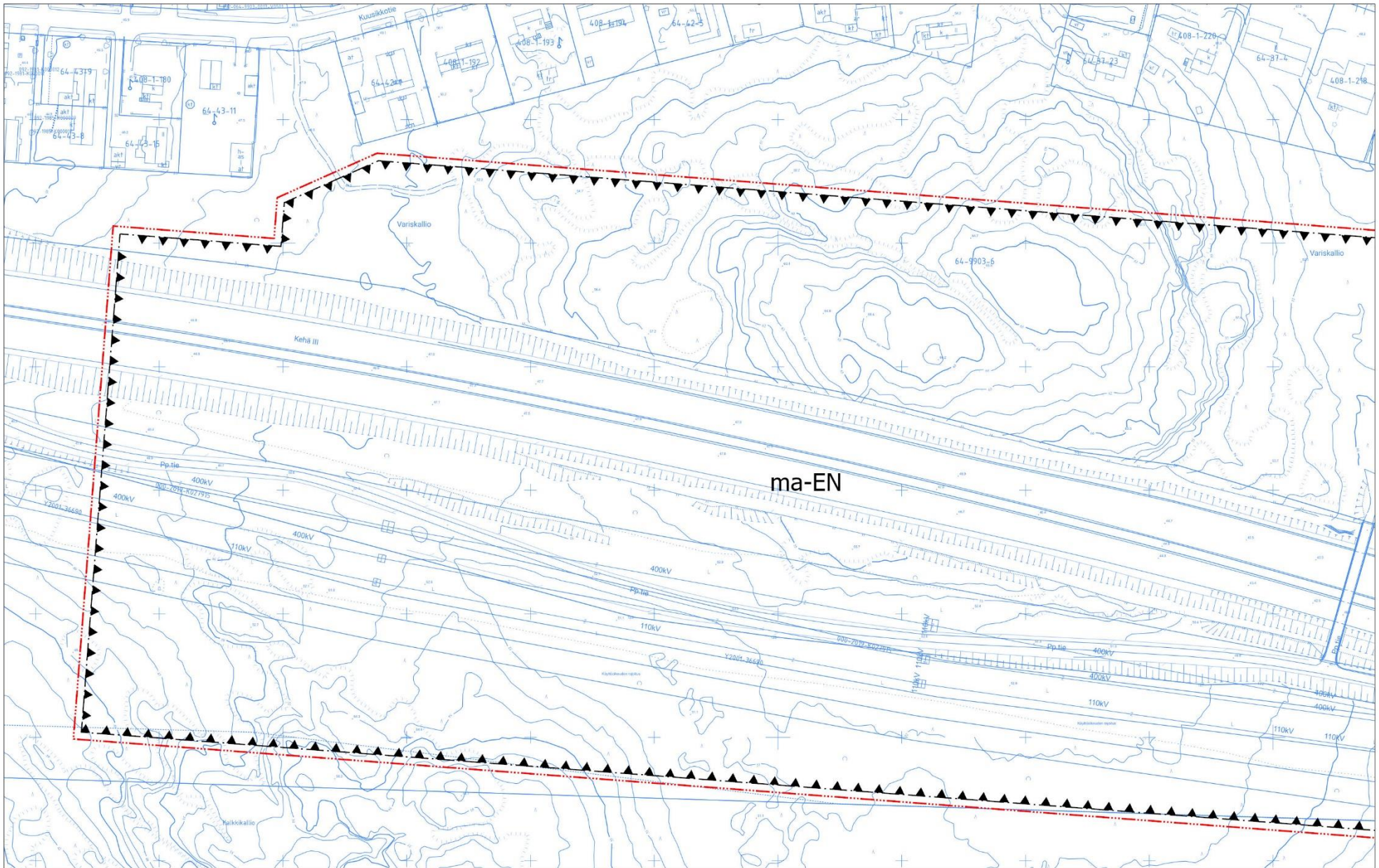
Tea Taponen  
asemakaavasuunnittelijaMarjaana Yläjääski  
aluearkkitehti**7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE****Asemakaavan seurantalomake  
Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo**

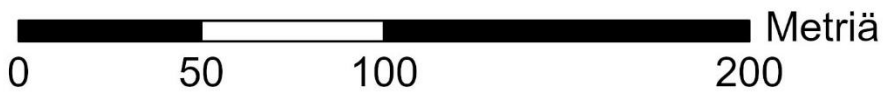
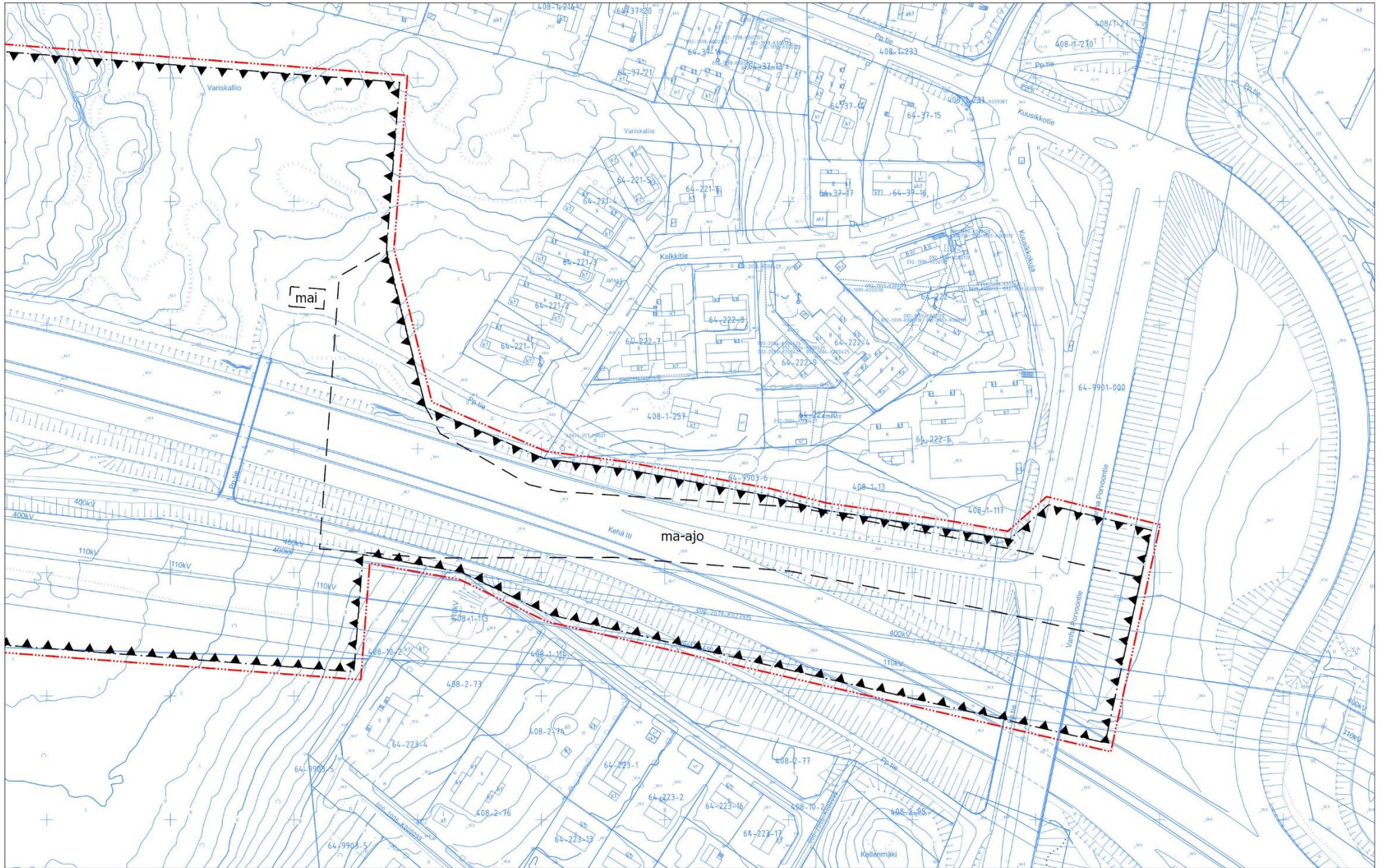
Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	03.02.2022
Kaavan nimi	641400ma Vantaan Energian kaukolämpövarasto		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		14.04.2021
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092641400ma
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,2739	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	15,2739
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	15,2739	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]		
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

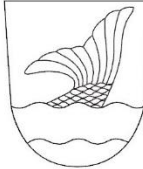




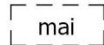
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä						
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]	
Yhteensä	15,2739	100,0	0	15,2739	0	
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]		
Yhteensä						

**Alamerkinntät**

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
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 <b>VANTAAN ENERGIAN LÄMPÖVARASTO</b> Kaupunginosa 64, KUNINKAALA</p>	 <p>Vanda stad <b>VANDA ENERGIS VÄRMELAGER</b> Stadsdel 64, FASTBÖLE</p>
<p><b>Maanalainen asemakaava</b> Energiahuollon alue. 1:2000</p>	<p><b>Underjordisk detaljplanen</b> Område för energiförsörjning. 1:2000</p>
<p><b>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</b></p> <p> 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p> <b>Maanalainen energiahuollon alue.</b> 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 kalliutilan 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 kalliutilan haltijaa.</p> <p> <b>Osa-alueen raja.</b></p> <p> <b>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</b></p> <p><b>64</b> Kaupunginosan numero.</p> <p><b>KUNINK</b> Kaupunginosan nimi.</p> <p> <b>Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa ilmanvaihtokuilun, poistumistien tai savunpoistokuilun.</b> Alueelle saa sijoittaa maanalaisista tiloista johtavat tekniset yhteydet.</p>	<p><b>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</b></p> <p>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p> <p><b>Underjordiskt område för energiförsörjning.</b> I området får man placera ett säsongsvärmelager och ett expansionskärl samt tillhörande tekniska anordningar och förbindelser med skydds zoner. Underjordiska utrymmen för cisterner ska placeras ungefär mellan höjdlägena -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 anknypande 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><b>Gräns för delområde.</b></p> <p><b>Riktgivande gräns för område eller del av område.</b></p> <p><b>Stadsdelsnummer.</b></p> <p><b>Stadsdelens namn.</b></p> <p><b>Riktgivande del av område där ventilationsschakt, flyktväg eller rökvakureringschakt får placeras.</b> 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 m<sup>2</sup>.

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 häiritsevää ääntä 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 m<sup>2</sup>.

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 tunnelmyning som leder upp till markytan ska placeras på Gamla Borgavägens östra sida.

#### BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET

Byggnaderna 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 byggnaderna 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 iaktas under byggnaderna.

#### RÄDDNINGSSÄKERHET

De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

#### MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Byggnaderna 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 iaktas vid planering och byggande i vattenförande skölar i bergets ytdelar.

Grundvattennivån ska följas upp under byggnaderna.

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 Yläjääski  
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.

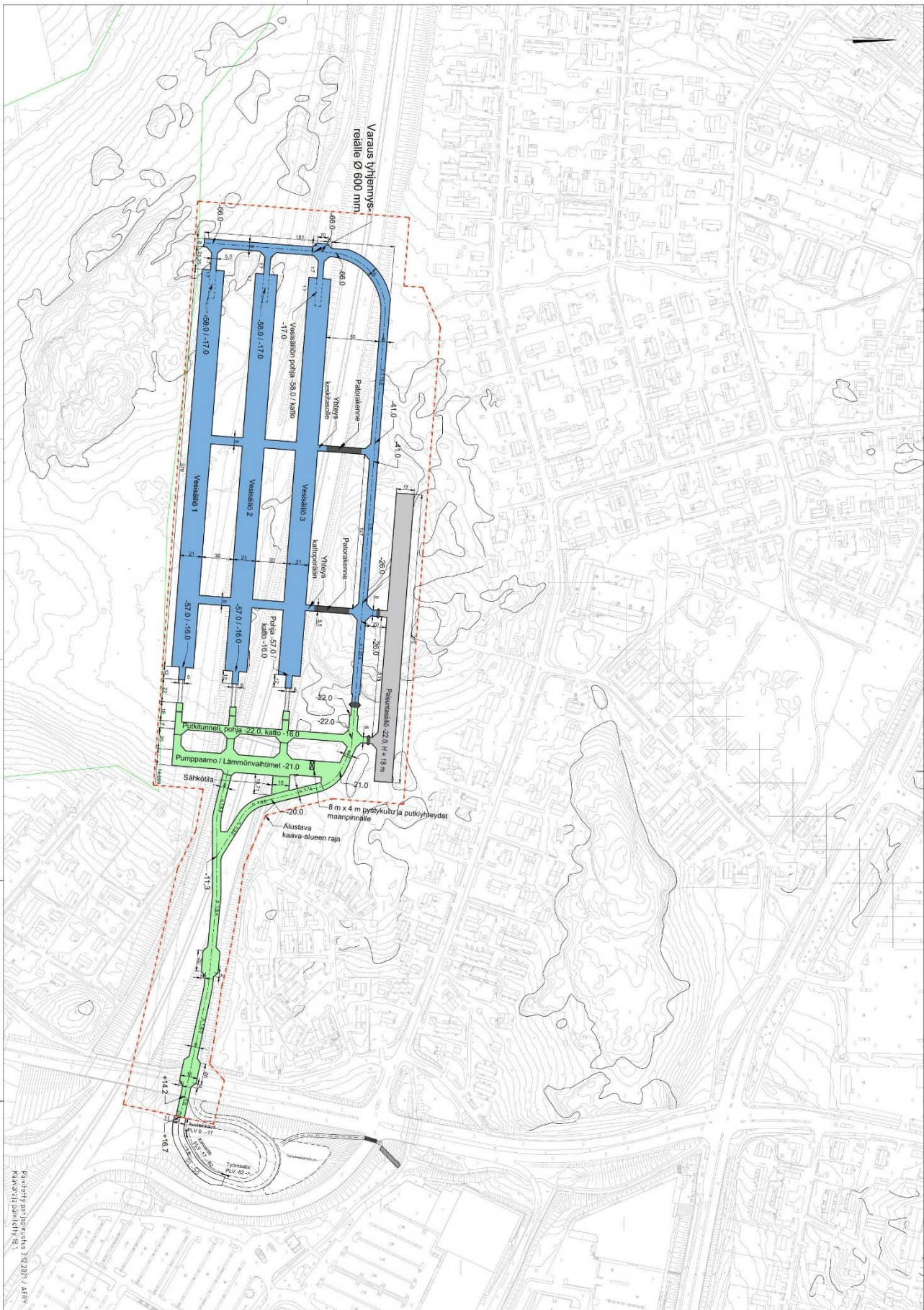
Kimmo Junttila  
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

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.





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 huolestaa 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 rakentamisenaikaisista 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 selkeytysaltaaseen 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 m<sup>2</sup>. 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 kaikkoaminen. 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 vuosikautia 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 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. 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 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 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 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 pumpppaaminen luolastosta aiheuttaa aluettamme ympäröivien teiden pintojen jääytymisen 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 tyhjenetään 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 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 lisäävät 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,

Kaavamuutos 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 Käärme-  
kalliota. 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. Käärme-  
kalliossa 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  
Långmossaber-  
gin 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. Selkeytyksellään tullaan käyttämään myös katastrofitilanteissa, jolloin luolasto tyhjennetään ja 140 asteinen vesi lasketaan selkeytyksensä 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 lupaehtot 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:**

-



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 m<sup>3</sup> ja louhittava tila noin 1 000 000 m<sup>3</sup>.

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 m<sup>2</sup>. 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 Kuninkaan 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 Kuninkaan 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 säilymisenä 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 kumoakaan 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 Käärmealliota. 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. Käärmealliolla 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 välttämällä 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 ääni:** 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. Ääntä sekä runkomelua voidaan havaita selvitysten perusteella pisimmillään yhdessä pisteessä noin 8 viikkoa louhinnan eteneminen huomioiden. Äänivaikutuksia 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 kasvattaisivat nimenomaan typpioksidipäästöjä. Räjähteet 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 ennakoinnattomiin, 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 Käärmealliota. 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. Käärmealliolla 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, 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 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 lähitöillä. 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 kapeammassa 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 voimajohtolu-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 m<sup>3</sup> ja louhittava tila noin 1 000 000 m<sup>3</sup>.

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 m<sup>3</sup> ja louhintatilavuus kokonaisuudessaan noin 1 000 000 m<sup>3</sup>. 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 kaukolämpöverkoston.

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 savikkoja. 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 (porareivät 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 hidaskäynnin 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 seurantaan 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 seurantaan 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.

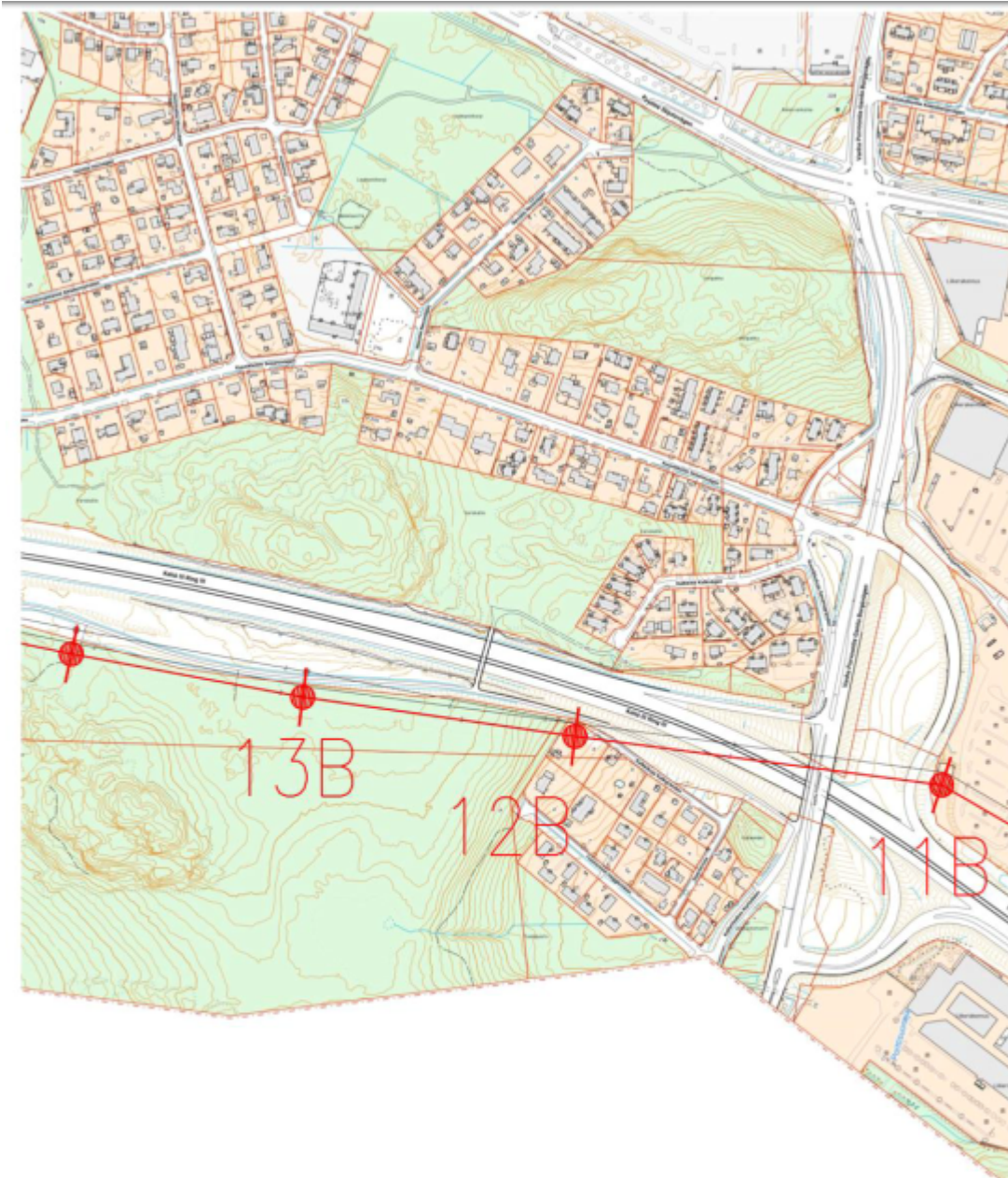
Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

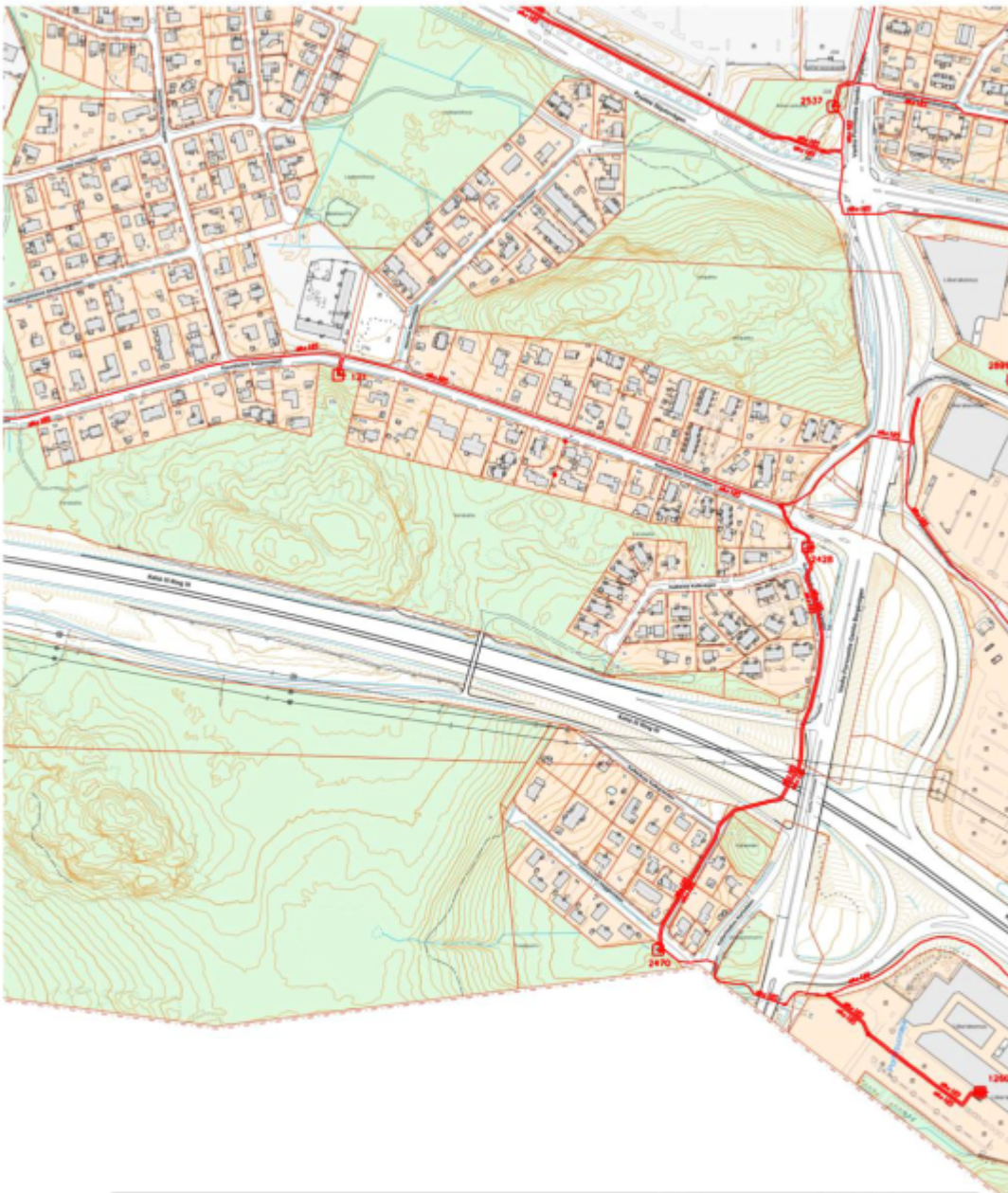
Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

**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	<b>Liite 1</b>
	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)	HYYV.
	A4	HYYV.PVM
KAUP.OSA 64 KUNINKAALA OSOITE Vantaan Energian lämpövarasto TYÖ Asemakaava nro 641400(ma) Keskijänniteverkko 20kV	SUHDE 1:5000	KARTTA
	PIIR NRO	<b>Liite 2</b>
	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 lausunnon 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 m<sup>3</sup> ja louhittava tila noin 1 000 000 m<sup>3</sup>.”

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 (jatkossa 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."



18 §

## **Kolmen tilan myynti Lopen kunnasta Luonnonperintösäätiölle luonnonsuojelualueen perustamiseksi**

VD/4249/10.00.02.00/2018

TeA/AK/TH/AV-P/TMA/JT

**Esitetään myytäväksi Luonnonperintösäätiölle yhteensä noin 49,645 ha:n suuriset Vantaan kaupungin omistamat Lopen kunnassa sijaitsevat kolme tilaa Punelia 433-401-19-48 pinta-ala 2,583 ha, Länsi-Jokela 433-401-9-74 pinta-ala 11,422 ha ja Jokila 433-412-3-77 pinta-ala 35,64 ha lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen perustamiseksi 340 000 euron kauppahinnalla.**

**Vantaan kaupunki** omistaa Lopen kunnan (433) Hunsalan kylässä (401) sijaitsevat Punelia (RN:o 19:48) ja Länsi-Jokela (RN:o 9:74) nimiset tilat sekä Tevännön kylässä (412) sijaitsevan Jokila (RN:o 3:77) nimisen tilan. Tilat yhdessä muodostavat yhtenäisen metsäalueen. Alue on rakentamaton. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 49,645 ha. Alue sijaitsee Sakarajärven rannalla, osin myös Punelian rannalla sekä näitä järviä yhdistävällä kannaksella, jonka kautta kulkee Sakarajärveä ja Puneliää yhdistävä Jokilan joki. Rantaviivaa Jokilanlahdella ja Puneliällä on yhteensä noin 700 metriä. Jokilanjoen pituus Vantaan kaupungin omistamalla alueella on noin 400 metriä. Alueelta on matkaa Lopen kirkonkylälle vajaa 20 kilometriä.

Vantaan kaupunki on laatinut alueelle ranta-asemakaavan nro S00004, jonka Lopen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.3.2015 § 14. Ranta-asemakaavassa on kolme vakituiseen asumiseen tarkoitettua erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO), kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA) ja noin 49 ha maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä Jokilanjoki nimisestä vesialuetta (W). Vantaan kaupungin omistamalla alueella ei harjoiteta maataloutta. Metsää ei voi hyödyntää talousmetsänä alueella todettujen erityisten luontoarvojen johdosta. Vantaan kaupunki on jo aiemmin myynyt kaikki rakennuspaikat, joten tiloista on jäljellä enää maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä Jokilanjoki nimistä vesialuetta (W).

Alueesta on vuonna 2013 tehty luontoselvitys, joka antaa alueella esiintyvistä lajistoista hyvän kuvan ja kertoo poikkeuksellisen korkeasta suojeluarvosta. Luontoselvityksen mukaan alueella havaituista 42 lintulajista viisi on EU:n direktiivilajeja, Suomen vastuulajeja tai silmälläpidettäviä lajeja. Jokilan alueella on tehty lisäksi havaintoja neljästä eri lepakkolajista. Selvitysalueella on useita metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, kuten korpi- ja lehtolaikkuja sekä luonnontilaisen kaltaisia ja lahoppuustoisia kangasmetsälaikkuja. Liito-oravan esiintymisiä on havaittu lähes kolmasosalla alueesta. Kolopuita, joiden alla on tavattu papanoita, on sekä Jokilan että Länsi-Jokelan tilojen alueella. Alueella elää myös erittäin uhanalainen hömötiainen. Selvityksessä löytyi kolme direktiivilaji viitasammakolle sopivaa lisääntymispaikkaa. Punelian ja Sakaran välinen joki on direktiivilaji saukon säännöllisesti käyttämää elinpiiriä, ja jokisuiden lähellä olevat järvien ranta-alueet ovat saukkojen ruokailuympäristöä. Alue on myös suotuista direktiivilaji koivuhiirelle, vaikka selvityksen aikana sitä ei alueella havaittu. Koska metsätiloja ei voi hyödyntää talousmetsänä muodostavat ne yhdessä erittäin hyvän suojeluun soveltuvan kokonaisuuden.

Luonnonperintösäätiö on kiinnostunut ostamaan kyseiset kolme metsätilaa ja perustamaan niille lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen. Luonnonperintösäätiö on perustettu 1995, se suojelee Suomen luontoa, ensisijaisesti uhanalaista metsää. Säätiö hankkii omistukseensa luonnonalueita ja takaa niille luonnonsuojelulain mukaisen pysyvän rauhoituksen. Lopen Jokilan tilan alueen rauhoittaminen luonnonsuojelulain nojalla tukee Vantaan kaupungin strategian 2022–2025 sekä valtuuston hyväksymän Vantaan resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan tavoitteita, joihin kuuluu luonnon



monimuotoisuuden suojeleminen ja uusien luonnonsuojelualueiden perustaminen. Alueen myynti Luonnonperintösäätiölle toteuttaa Vantaan kaupungin tahtotilaa luonnon monimuotoisuuden parempaan turvaamiseen.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan monimuotoinen luonto -kaistassa on toimenpiteenä ekologisen toimintasuunnitelman käynnistäminen, johon kuuluvat myös ekologisen kompensaation pilotit. Suomen ympäristökeskus (SYKE) on käynnistänyt elokuussa 2021 Ekologisen kompensaation pilotointihankkeen (2021–2024), joka painottuu vuodelle 2022. Hanketta rahoittaa SYKE ja ympäristöministeriö (YM), joka valmistelee luonnonsuojelulainsäädännön (LSL) uudistamista mm. siten, että ekologisen kompensaation velvoite lisätään niihin tilanteisiin, joissa poiketaan LSL:n mukaisesta suojelusta. SYKE on syksyn 2021 aikana kutsunut kuntia mukaan pilotoimaan hanketta. Hanke tarjoaa mm. asiantuntijatukea kompensaatioiden suunnitteluun ja ratkaisujen etsimiseen.

Luonnon monimuotoisuus on elämän ehto. Joskus kunnan toiminta voi vähentää sitä. Silloin kannattaa ottaa käyttöön ekologinen kompensaatio eli luontohyvitys. Siinä kunta hyvittää aiheuttamansa luontomenetykset parantamalla luonnon monimuotoisuutta toisaalla – oman kunnan alueella tai sen ulkopuolella. Tapoja tehdä luontohyvitys ovat esimerkiksi metsän lahoppuun lisääminen ja luontokohteiden suojeleminen.

Vantaan kaupunki on 18.5.2022 keskustellut SYKE:n kanssa tästä Lopen alueesta kompensaation pilottihankkeen hyvittäväenä kohteena. Keskustelussa ilmeni, että kaupunki ei voi käyttää kohdetta omana hyvityksenä esim. Kivistölle, mutta kohteesta voi joka tapauksessa tehdä SYKE:n projektissa laskuharjoituksen ja arvioida kohteen luontoarvoja laskentatyökalujen testaamisessa, ja nähdä miltä osin ne hyvittäisivät Kivistön keskustan Lumikvartsin luontoarvojen menetystä.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus katsoo, että näiden Lopen kunnassa sijaitsevien kolmen tilan myynti Luonnonperintösäätiölle on kaupungin luonnonsuojelutyön kannalta erinomainen vaihtoehto ja keino arvokkaan luontoalueen suojelemiseksi. Samalla voidaan hyödyntää luonnonsuojelulakiesityksen mukaisen kompensaation menetelmien kehittämistä. Jokitilan tilan myyminen Luonnonperintösäätiölle antaa Vantaan kaupungille hyvää julkisuutta ja Vantaa voi entistä enemmän profiloitua luontoasioiden huomioonottajana.

Vantaan kaupungin metsänhoidon vastualueen mielestä määräalan myynti luonnonsuojelukohteeksi on järkevää. Alue sijaitsee kaukana Vantaan kaupungin ulkopuolella, eikä sillä käytännössä ole juurikaan merkitystä ulkoilun ja vapaa-ajankäytön kannalta vantaalaisille asukkaille. Mikäli alue on Vantaan kaupungin omistuksessa, täytyy siellä käydä tekemässä hoitotoimenpiteitä, jotka vievät resursseja, mutta eivät niinkään palvele vantaalaisia. Alueen myynti luonnonsuojelukohteeksi säilyttää sen luontoarvot, Vantaan kaupunki vapautuu alueen hoitovastuusta ja silti alueella liikkuminen on edelleen jokamiehenoikeudella mahdollista.

Vantaan kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymissä Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa todetaan, että maaomaisuutta tulee hallita järkevästi ja kustannustehokkaasti mm. myymällä passiivista ja kuluja aiheuttavaa maaomaisuutta.

Myytävät kohteet ovat karttaliitteiden osoittamat yhteensä noin 49,645 ha:n suuruiset Lopen kunnassa sijaitsevat Vantaan kaupungin omistamat tilat Punelia RN:o 433-401-19-48, Länsi-Jokela RN:o 433-401-9-74 ja Jokila RN:o 433-412-3-77. Tilalla Jokila Rn:o 433-412-3-77 on osuus yhteiseen vesialueeseen 433-412-876-1 (Tevännön yhteinen vesialue ja vesijättö) ja yhteiseen maa-alueeseen 433-412-878-2 (yhteinen soranottoaika). Osuudet yhteisiin alueisiin sisältyvät kauppaan.



Vantaan kaupunginmetsänhoitaja on vuonna 2021 laatinut talousmetsään perustuvan puustoarvion, jonka mukaan tilojen yhteenlaskettu arvo on 400 000 euroa. Luonnonperintösäätiön konsulttoima Metsäleppä tmi on päätenyt maaliskuussa 2022 kyseisen puustoarvion kanssa samansuuntaiseen tulokseen.

Koska metsätiloja ei voi hyödyntää talousmetsänä, tulee se ja alueen luontoarvot huomioida hinnoittelussa. Liito-oravan runsas läsnäolo rajoittaa hakkuita Länsi-Jokelan ja Jokilan alueilla. Metsissä, varsinkin Jokilan alueella, on runsaasti lahoppua, joka ei näy puustoarviossa. Luontoselvityksen jälkeen alueella on tapahtunut luonnontilaistumista ja lahoppuuston määrä on lisääntynyt. Lisäksi vesistöjen rannat tulee huomioida metsätaloukskäytössä, jättäen ne hakkuiden ulkopuolelle.

Edellä esitetyn pohjalta luovutushinnaksi on sovittu 340 000 (kolmesataaneljäkymmentätuhatta) euroa.

Toimivalta:

Koska kyseessä on Vantaan kaupungin hallinnollisen alueen ulkopuolella olevat tilat, on toimivalta niiden luovuttamisesta päättämiseen kaupunginvaltuustolla.

## **Kaupunkitalalautakunta 8.6.2022 § 16**

### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) kaupunki myy Luonnonperintösäätiölle 340 000 euron kauppahinnalla karttaliitteiden osoittamat yhteensä noin 49,645 ha:n suuret Lopen kunnassa sijaitsevat kolme tilaa Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 ja Jokila 433-412-3-77 lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen perustamiseksi.
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintopalvelut palvelualueen lakimies allekirjoittamaan luovutuskirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja
- c) mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.11.2022 mennessä raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 18**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) kaupunki myy Luonnonperintösäätiölle 340 000 euron kauppahinnalla karttaliitteiden osoittamat yhteensä noin 49,645 ha:n suuret Lopen kunnassa sijaitsevat kolme tilaa Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 ja Jokila 433-412-3-77 lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen perustamiseksi.
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintopalvelut palvelualueen lakimies allekirjoittamaan luovutuskirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja



- c) mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.11.2022 mennessä raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liite:**

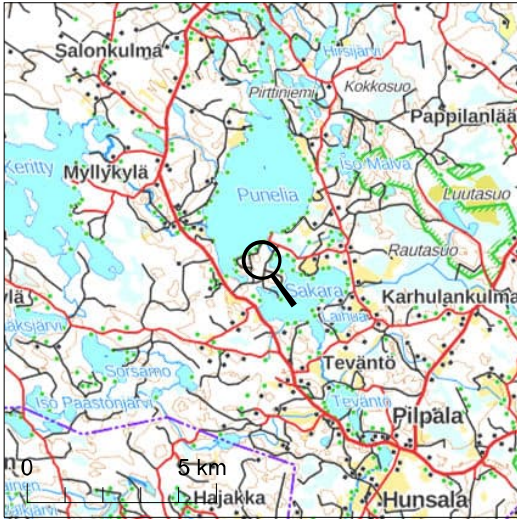
- kiinteistörekisterin karttaote (3 kpl) tiloista Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 ja Jokila 433-412-3-77

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

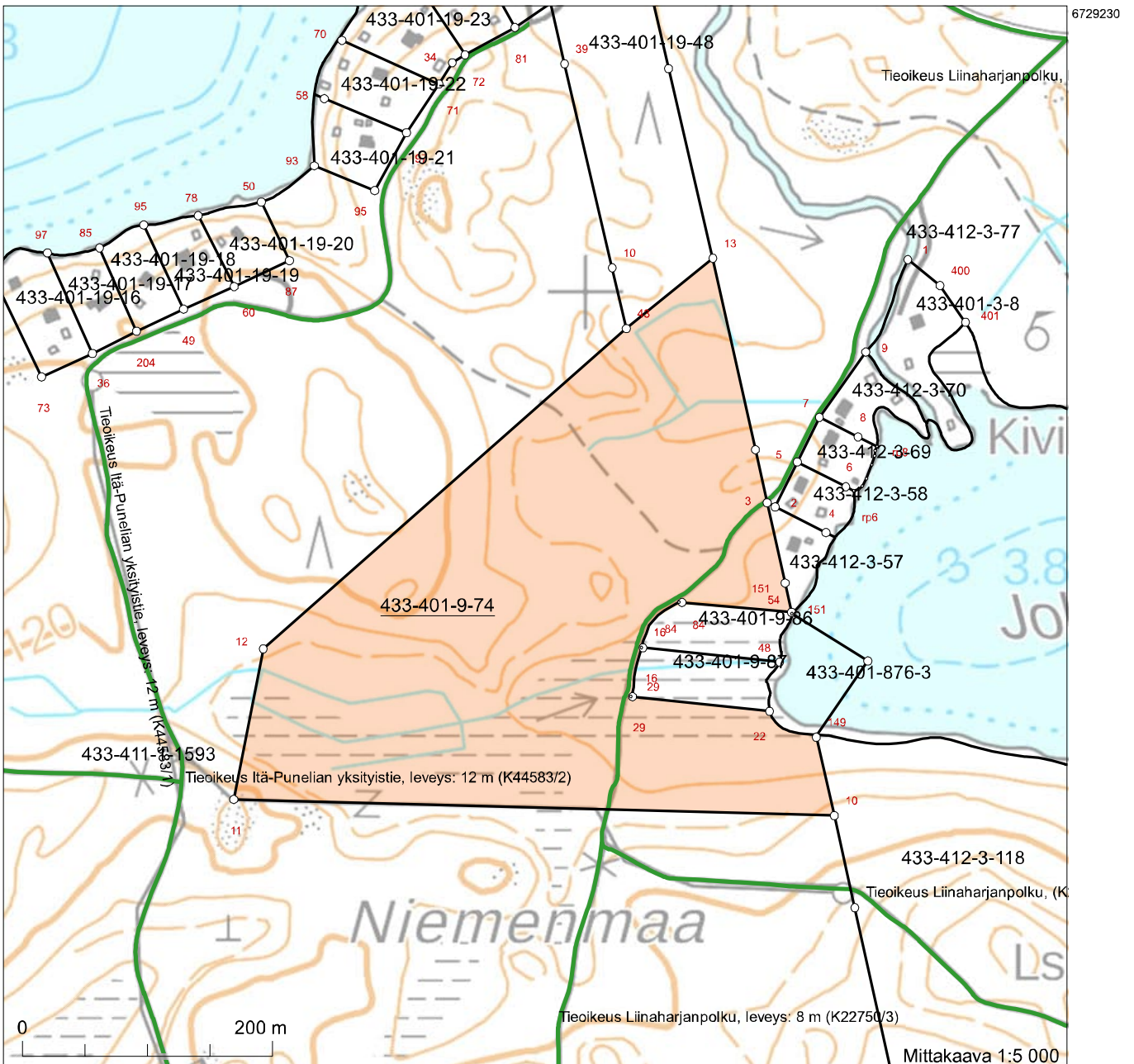


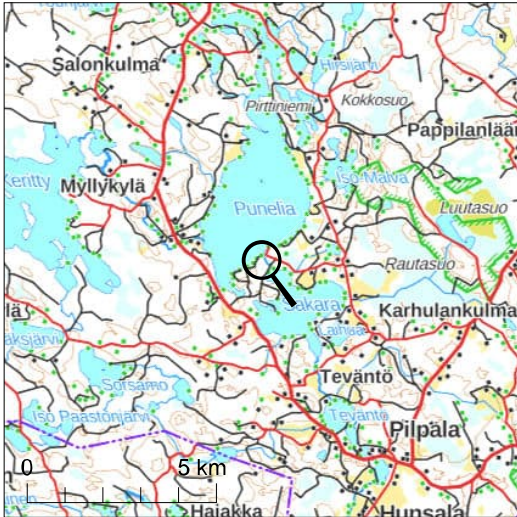
Kiinteistötunnus: 433-401-9-74  
 Nimi: LÄNSI-JOKELA  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Loppi (433)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 18.5.2022.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



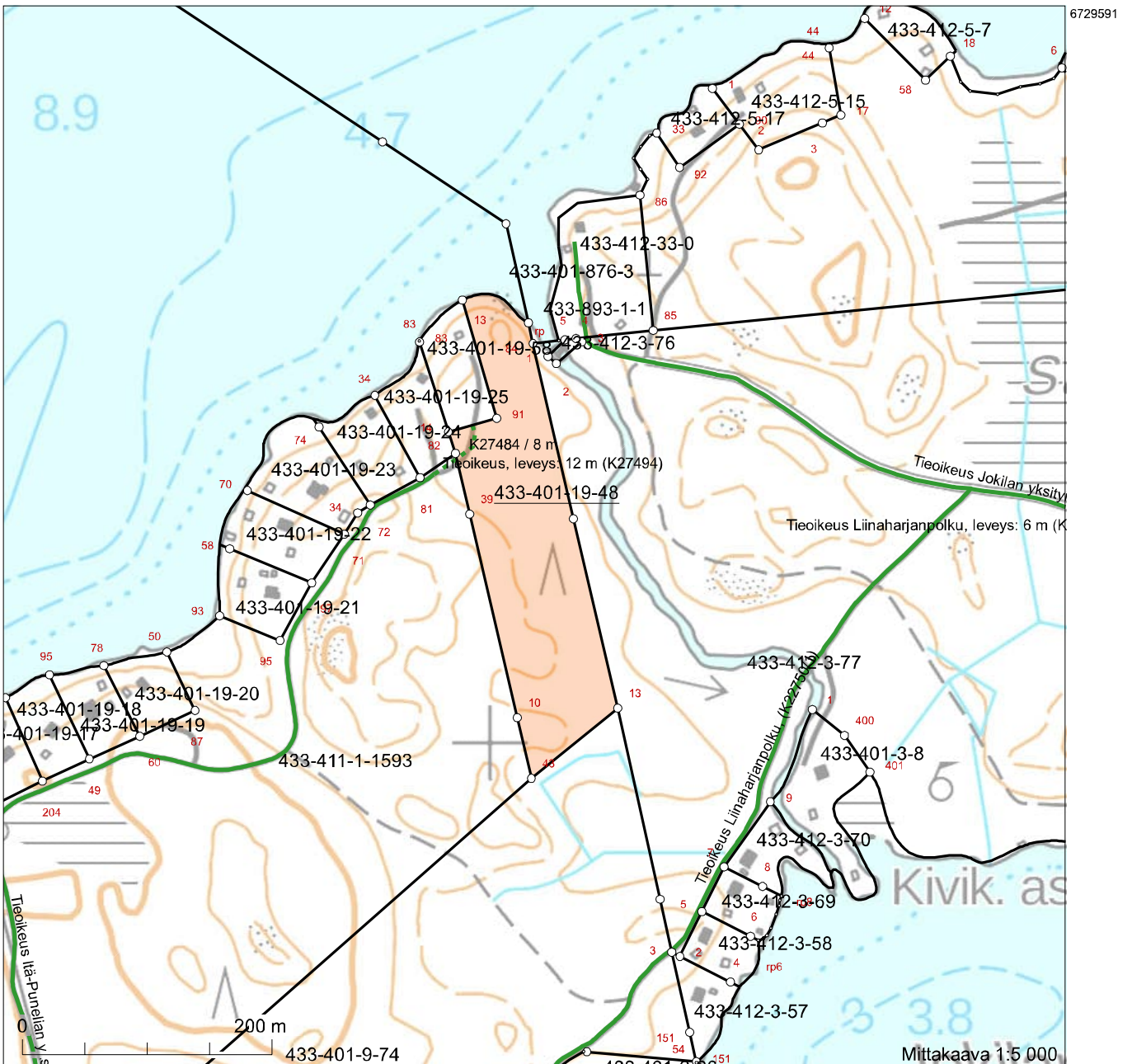


Kiinteistötunnus: 433-401-19-48  
 Nimi: PUNELIA  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Loppi (433)  
 Palstojen lukumäärä: 1

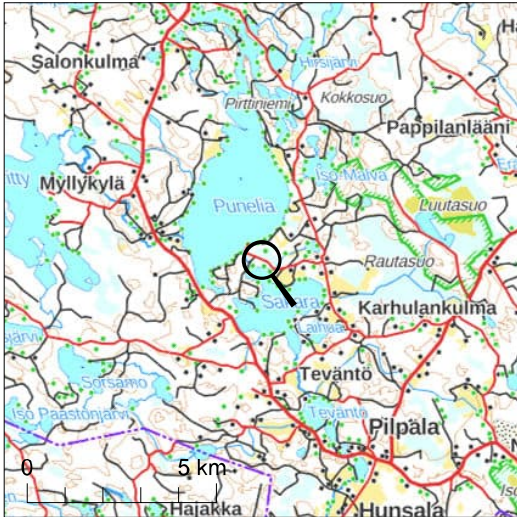
Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 18.5.2022.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).





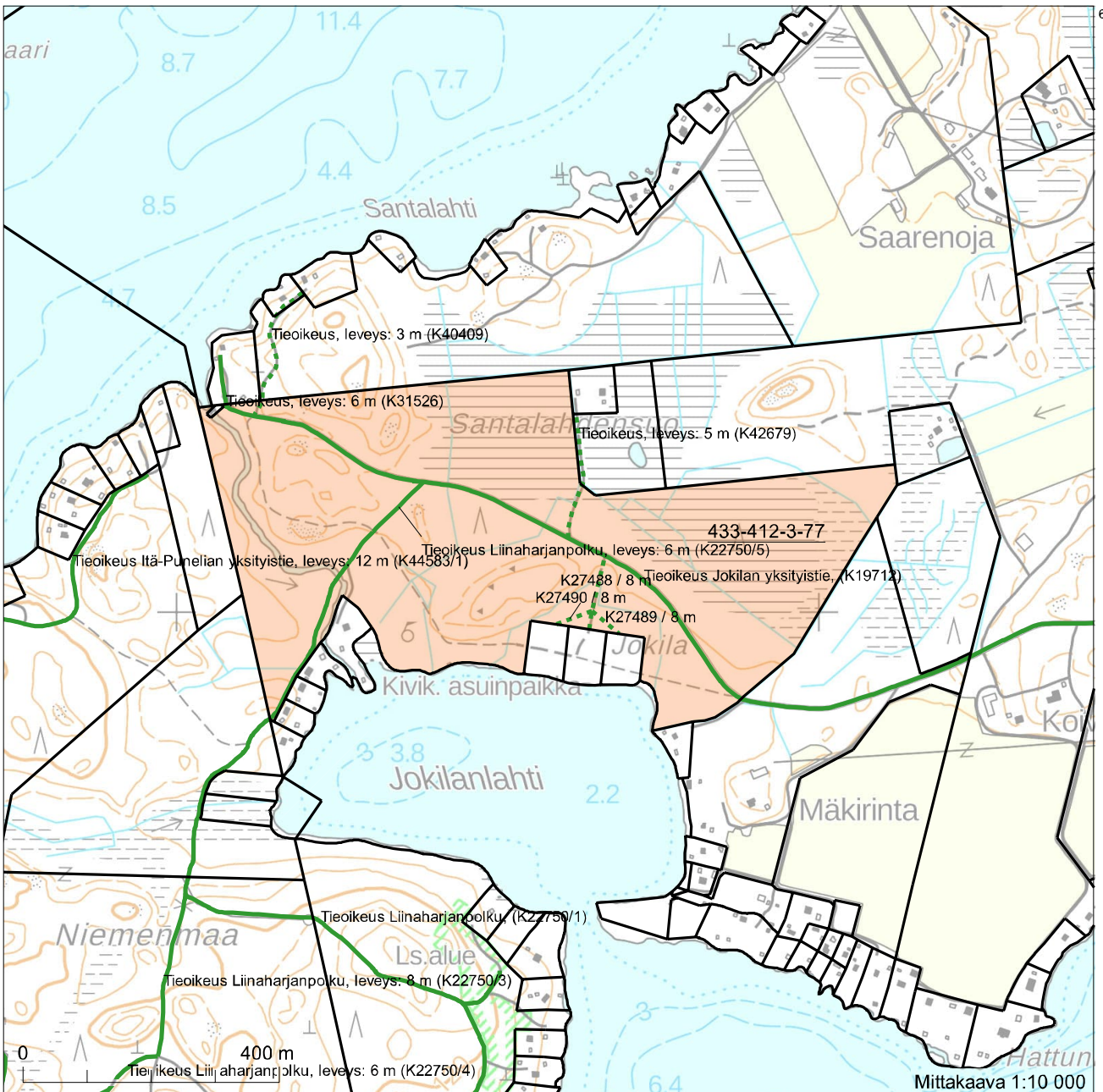


Kiinteistötunnus: 433-412-3-77  
 Nimi: JOKILA  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Loppi (433)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 18.5.2022.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).





19 §

## Vastaus Paula Lehmuskallion ja 18 muun valtuutetun aloitteeseen säädöksen muuttamiseksi lumenaurouksessa tieliittymään

VD/1593/00.02.00.03/2022

TeA/HW/JT

**Paula Lehmuskallio** ja 18 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Aluevaalien yhteydessä monet painottivat samaan hengenvetoon hoitopäätöksen rinnalla tarvetta parantaa ikäihmisten viihtyvyyttä kotonaan niin pitkään kuin mahdollista. Hoitamiseen kotona löytyi erilaisia uusia keinoja, joilla huonokuntoinenkin potilas saa kotiin palvelua. Entä ulkona?

Yksi alkeellisimmista asioista ei vilahtanut kenenkään puheissa: Miten ikäihmiset selviävät lumisateen yllättäessä jopa ulos kodistaan? Jo muutamaan otteeseen tulleet valtaiset lumisateet ovat vanginneet monet ikäihmiset kotiinsa. Voimat eivät riitä lumitöihin. Pienistä lumitöistä vielä selviää, ei kuitenkaan enää siitä raskaasta auran tuomasta lumen, hiekan ja suolan sekoituksesta. Se lentää omakotiasujan pihalle tieliittymän leveydeltä kolmen metrin päähän.

Asukkaiden on säädösten mukaan pidettävä tieliittymä puhtaana. Se ei kuitenkaan riitä, kun aura työntää moskaa tiepenkoista monta kertaa päivässä. Missä on kohtuus, kun omakotiasujan on korjattava ja säilöttävä myös yleisen tien lumet alueellaan?

Ei voi olla totta, että vielä vuonna 2022 pitää jonkun vanhan kirjauksen mukaan hyväksyä tällainen toiminta?

Olen jo muutamana vuonna tehnyt valtuustoaloitteen asian korjaamiseksi siten, että aura joko nostaa tai kääntää lapaa niin, ettei lumi tule tieliittymästä sisään. Vastaus on aina ollut sama:” Ei ole aikaa ja aika on rahaa!” Eikö muka ole aikaa kääntää vipua tieliittymän kohdalla? Kyse on siis rahasta. Halutaan säästää kuljetuskustannuksissa, kun lumet haudataan asukkaiden pihaille.

Erityinen huoli on iäkkäistä ja huonokuntoisista ihmisistä. Kuinka monta esim. sydäninfarktia onkaan saatu tuon rankan lumen luonnissa.

Vetoan kanssavaltuutettuihini. Muutetaan tuo kohta säädöksissä ja mahdollistetaan erityisesti ikäihmisten kotona-asuminen pidempään, kun heidän ei tarvitse lumien pelossa muuttaa pois rakkaasta kodestaan ennen aikojaan.”

### **Kaupunginvaltuusto 31.1.2022 § 19**

#### **Päätös:**

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

### **Kaupunkiympäristön toimialan katujen ja puistojen palvelualue toteaa vastauksena aloitteeseen:**

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on vuodelta 1978. Lain § 4:n mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan velvollisuutena on kuitenkin, jollei 8 §:stä muuta johdu, pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua



haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä. Tontinomistaja vastaa myös tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta.

Ympäristöministeriö on aloittanut keväällä 2022 kunnossapitolain toimivuusarvioinnin. Toimivuusarvioinnin tavoitteena on tuottaa arvio lain toimivuudesta eri näkökulmista kunnossapitolain kokonaisuudistuksen pohjaksi. Työn taustalla on Helsingin kaupungin maaliskuussa 2020 tekemä aloite lain tarkistamisesta, johon myös muut suurimmat kaupungit ja Kuntaliitto ovat yhtyneet. Tonttiliittymien kunnossapitovastuun muutos ei ole noussut valmistelussa esille eikä tämä ole kaupunkien intresseissä.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 2.3.2009 § 17, että kaupunki hoitaa kunnossa- ja puhtaanapitolain nojalla tontin omistajalle kuuluvat jalkakäytävän talvikunnossapitotyöt ja kadun puhtaanapitotehtävät kohdassa jäljempänä esitetyin poikkeuksin. Kaupunki vastaa myös mahdollisista korvausvaatimuksista. Tontin omistaja vastaa tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta sekä roskien poistamisesta, muusta puhtaanapidosta ja kasvillisuuden siistinä pitämisestä enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvalla, tonttiin välittömästi rajoittuvalla viherkaistalla ja ojan alueella kunnossa- ja puhtaanapitolain mukaisesti. Lisäksi tontinomistaja huolehtii lähinnä käsin tehtävästä irtoroskien poistosta tonttinsa kohdalta ajoradan reunaan saakka. Kaupungin hoitamista töistä ei peritä tontinomistajalta korvausta. Kaupunki on siis ottanut osan tontinomistajille kuuluvista tehtävistä hoitaakseen, mutta kaupungilla ei ole mitään mahdollisuutta ottaa tonttiliittymiä hoitoonsa jäljempänä esitellyillä perusteilla.

Vantaalla on yli 10 000 tonttiliittymää arvioituna rakennettujen kiinteistöjen lukumäärän perusteella. Lumisateen jälkeen koko katuverkosto pitää saada toimintakuntoon kohtuullisella vasteajalla, jotta kaikki kuntalaiset tasapuolisesti pääsisivät töihin, kouluun ja palveluiden ääreen ja jotta yritysten logistiikka toimisi. Jokaisen tonttiliittymän puhdistus erikseen tai auran terien säätely väistämättä hidastaa yksittäisen työkoneen suoritusta tuntuvasti, jolloin vastaavasti koko katuverkon auraus hidastuu. Jos kaupungin pyrkimyksenä olisi pitää samalla sekä tonttiliittymät että katuverkko auki, niin se vaatisi pyrypäivinä jopa kaksinkertaisen kone- ja henkilökapasiteetin nykytilaan nähden. Kaupungin omaa sekä eri urakoitsijoiden aurasalustoa ja henkilöstöä on normaalisti talvisin varattu työhön hyvin rajallinen määrä, jota ei voi käytännössä enää lisätä yksittäisen lumipyryn aikana tai heti sen jälkeen, koska sama lumitilanne vallitsee naapurikunnissa ja yksityisillä tonteilla. Sopimusteknisesti taas ylimääräisen kapasiteetin varaaminen etukäteen tulisi kalliiksi, vaikei sitä lumettomina talvina tarvittaisikaan.

Määrärahojen lisäksi kadunpitäjän näkökulmasta käytännön ongelman tonttiliittymien kunnossapidolle muodostaa se, että kyse on yksityisistä tonttien puolelle ulottuvista rakenteista, joita ei välttämättä ole mitoitettu kaupungin käyttämälle raskaalle kunnossapitokalustolle. Tonttiliittymän kunnossapito koneellisesti kaupungin toimesta aiheuttaisi väistämättä vaurioita. Liittymissä on myös rakenteita kuten liittymärummut, joita ei ole mitoitettu eikä rakennettu kunnossapidettäväksi. Osa tonttiliittymistä pitäisi siten rakentaa kaupungin toimesta uudelleen, jotta ne ylipäättänsä olisivat kunnossapidettavia. Tämä ei olisi tasapuolista kaikkien veronmaksajien kannalta. Toisaalta kadunpitäjän toimivalta ulottuu ainoastaan katualueen rajalle saakka, jolloin oman kotioven ja katualueen rajan välinen osuus tonttien säilyisi joka tapauksessa asukkaan omassa kunnossapidossa.

Ikäihmisten kotona asuminen on yhteiskunnalle arvokas asia ja sitä on jatkossa tarkoituksenmukaista tukea Vantaan pientaloalueillakin, mikäli kaupunki sekä Vantaa ja Keravan hyvinvointialue yhdessä näin päättävät. Asian hoitaminen kokonaisvaltaisesti vaatii toimivaa yhteistyötä hyvinvointialueen ja



kaupungin kesken ja kustannusten jaosta sopimista. Ainoastaan hyvinvointialue tietää lumityöapua tarvitsevien osoitteet ja se pystyy parhaiten määrittämään ne kriteerit, joilla palvelua asukkaille mahdollisesti tarjotaan. Kaupungilla on taas kokemusta aurauspalvelujen hankinnasta ja järjestämisestä. Palvelu olisi tarkoituksenmukaista hankkia yksityisiltä kilpailutetuilta palveluntuottajilta ja sen tulisi sisältää myös tontin sisäiset kulkureitit ja autopaikat, jotta tavoiteltuun vaikuttavuuteen päästäisiin. Toistaiseksi tällaista palvelua ei ole valmisteilla. Palvelun käyttöönotto edellyttää erillistä päätöksentekoa ja rahoitusta.

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 19**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) antaa Paula Lehmuskalliolle sekä 18:lle muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### **Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- Paula Lehmuskallio sekä 18 muun valtuutetun aloite säädöksen muuttamiseksi lumenaurauksessa tieliittymään

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
<p><b>Säädöksen muuttaminen lumenaurauksessa tieliittymään</b></p> <p>Aluevaalien yhteydessä monet painottivat samaan hengenvetoon hoitopääsyrinnällä tarvetta parantaa ikäihmisten viihtyvyyttä kotonaan niin pitkään kuin mahdollista. Hoitamiseen kotona löytyi erilaisia uusia keinoja, joilla huonokuntoinenkin potilas saa kotiin palvelua. Entä ulkona?</p> <p>Yksi alkeellisimmista asioista ei vilahtanut kenenkään puheissa: Miten ikäihmiset selviävät lumisateen yllättäessä jopa ulos kodistaan? Jo muutamaan otteeseen tulleet valtaiset lumisateen ovat vanginneet monet ikäihmiset kotiinsa. Voimat eivät riitä lumitöihin. Pienistä lumitöistä vielä selviää, ei kuitenkaan enää siitä raskaasta auran tuomasta lumen, hiekan ja suolan sekoituksesta. Se lentää omakotiasujan pihalle tieliittymän leveydeltä kolmen metrin päähän.</p> <p>Asukkaiden on säädösten mukaan pidettävä tieliittymä puhtaana. Se ei kuitenkaan riitä, kun aura työntää moskaa tiepenkoista monta kertaa päivässä. Missä on kohtuus, kun omakotiasujan on korjattava ja säilöttävä myös yleisen tien lumet alueellaan?</p> <p>Ei voi olla totta, että vielä vuonna 2022 pitää jonkun vanhan kirjauksen mukaan hyväksyä tällainen toiminta?</p> <p>Olen jo muutamana vuonna tehnyt valtuustoaloitteen asian korjaamiseksi siten, että aura joko nostaa tai kääntää lapaa niin, ettei lumi tule tieliittymästä sisään. Vastaus on aina ollut sama: ”Ei ole aikaa ja aika on rahaa!” Eikö muka ole aikaa kääntää vipua tieliittymän kohdalla? Kyse on siis rahasta. Halutaan säästää kuljetuskustannuksissa, kun lumet haudataan asukkaiden pihaille.</p> <p>Erityinen huoli on iäkkäistä ja huonokuntoisista ihmisistä. Kuinka monta esim. sydäninfarktia onkaan saatu tuon rankan lumen luonnissa. Vetoan kanssavaltautettuihini. Muutetaan tuo kohta säädöksissä ja mahdollistetaan erityisesti</p>	<p><u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Lehmuskallio Paula</i></p> <p><u>Aloitteen allekirjoittajat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tarja Eklund</li> <li>2. Juha Suoniemi</li> <li>3. Vaula Norrena</li> <li>4. Sirpa Siru Kauppinen</li> <li>5. Milad Dehghan</li> <li>6. Tiina Tuomela</li> <li>7. Marjo Vacker</li> <li>8. Kai-Ari Lundell</li> <li>9. Erika Veltheim</li> <li>10. Juha Järä</li> <li>11. Suvi Karhu</li> <li>12. Niilo Kärki</li> <li>13. Eva Tawasoli</li> <li>14. Eeva Tikkanen</li> <li>15. Nina Nummela</li> <li>16. Jouko Jääskeläinen</li> <li>17. Hussein al-Tae</li> <li>18. Tuukka Saimen</li> </ol>

ikäihmisten kotona-asuminen pidempään, kun heidän ei tarvitse lumien pelossa muuttaa pois rakkaasta kodeistaan ennen aikojaan.

Vantaalla 31.1.2022



20 §

## Vastaus vihreiden valtuustoryhmän ja 9 muun valtuutetun aloitteeseen: säästetään energiaa - säästetään rahaa ja tuetaan Venäjän hallinnon vastaista energiarintamaa

VD/3873/00.02.00.03/2022

TeA/HW/JV/JVÄ/PW/VH

**Vihreä valtuustoryhmä** sekä 9 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Energiansäästöä ja energiatehokkuutta on pitkään ajettu ekologisin ja taloudellisin perustein. Nämä perusteet ovat voimassa vahvempina kuin koskaan, mutta nyt Venäjän hyökkäys Ukrainaan nostaa asian tärkeyttä: Venäjän tulot energian myynnistä on syytä minimoida nopeasti. Toisaalta tilanteen pelätään edelleen energiatuotteiden, mm. polttoaineiden ja sähkön, hintaa edelleen, jopa energiakriisiksi asti.

Tämän aloitteen allekirjoittajat esittävät, että Vantaa käynnistää tai kiihdyttää toimenpiteitä energiankulutuksen vähentämiseksi välittömällä ja ensi talveen tähtäävällä aikajänteellä.

Energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä on lueteltu runsaasti Resurssiviisauden tiekartassa. Nykyiseen poikkeustilanteeseen kohdistuvia suosituksia ovat julkaisseet mm. kansainvälinen energiajärjestö IEA ja Sitra (kts. lähteet). Näissä esitetyt toimenpidesuositukset on syytä arvioida Vantaan kaupungin toimesta. Käytännön toimenpiteitä nykyisen tilanteen johdosta voisivat olla esimerkiksi:

- Alennetaan lämpötilaa kaupungin kiinteistöissä.
- Vähennetään tai uudelleenohjelmoidaan valaistusta niin kiinteistöissä kuin ulkona.
- Kampanjoidaan julkisen liikenteen houkuttelevuuden lisäämiseksi.
- Tarkastellaan mahdollisuudet uudelleen priorisoida energiaremontteja korjausrakentamisen työ- ja suunnitteluohjelmissa.
- Tarkastellaan mahdollisuudet uudelleen priorisoida liikkumistapamuutoksia tukevia infrahankkeita (esim. pyörätiet ja pyöräpysäköinnit) katujen ja puistojen työ- ja suunnitteluohjelmissa.
- Kannustetaan viestinnällisesti vantaalaisia omatoimisiin energiatalkoisiin.
- Tunnistetaan syvempään energiakriisiin joutuminen riskiksi, ja mietitään mitä se toteutuessaan voisi tarkoittaa Vantaalla.

Vantaa voi omilla toimillaan säästää itse rahaa, mutta yhtä tärkeä näkökulma on ajatella maailmanlaajuista solidaarisuutta. Jos kaikki toimivat, energian hintapiikit jäävät lievemiksi ja aiheuttavat vähemmän ongelmia kaikkialla, myös kaikille vantaalaisille.”

### Kaupunginvaltuusto 28.3.2022 § 17

#### Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite:

- allekirjoitettu vihreiden valtuustoryhmän sekä 9 muun valtuutetun aloite säästetään energiaa - säästetään rahaa ja tuetaan Venäjän hallinnon vastaista energiarintamaa



## **Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:**

Vantaan joukkoliikenteen suunnittelusta vastaa Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), joka myös huolehtii kaikesta joukkoliikenteen matkustajainformaatiosta ja markkinoinnista sekä järjestää erilaisia kampanjoita, kuten esimerkiksi uusien asiakkaiden ilmainen kokeiluviikko. Vantaan kaupunki taas kehittää joukkoliikenteen olosuhteita kaupunkiympäristössä (esim. pysäkit ja liikennevaloetudet) vaikuttaen näin omalta osaltaan joukkoliikenteen houkuttelevuuteen. Vantaan kaupunki osaltaan viestii HSL:n kampanjoista ja muista ajankohtaisista suunnitelmista omissa kanavissaan.

Vantaa edistää kestäväää liikkumista monin tavoin pyrkien näin vaikuttamaan kulkumuotojakautumisiin. Pyöräliikennettä edistetään parantamalla yhteyksiä tavoiteverkon pohjalta sekä pyöräliikenteen edistämiseen varatulla rahalla sekä muiden hankkeiden yhteydessä. Esimerkiksi uuteen yleiskaavaan ja pyöräliikenteen tavoiteverkkoon merkittävät baanoja toteutetaan parhaillaan vaiheittain. Mikäli Vantaan ratikka päätetään toteuttaa niin se osaltaan merkitsisi myös pyöräilyverkon parantamista tuntuvasti ratikan reitillä. Pyöräpysäköintiä lisätään ja parannetaan myös. Vuoden 2022 aikana toteutetaan Vantaan yleisille alueille noin 1 000 uutta pyöräpysäköintipaikkaa kunnollisin runkolukittavin telinein, ja suunnitelmia pyöräpysäköinnin lisäämisestä tehdään myös tuleville vuosille. Talvipyöräilyn osuuden lisääminen edellyttää kevyen liikenteen väylien tehostetun kunnossapidon lisäksi myös laadukkaiden pyöräpysäköinti- ja sosiaalityöjen varustamista kaupungin ja yksityisten toimitilojen yhteyteen. Pyöräteiden määrän nopea lisääminen on käytännössä mahdotonta, koska suunnittelu- ja rakentamisprosessit vievät aikaa vähintään kaksi vuotta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Resurssiviisauden tiekartan päivityksen 28.2.2022. Sen ja kaupunkistrategian mukaan Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030, mikä edellyttää energiantehokkuuden kasvattamista kaikissa kaupungin alueen kiinteistöissä ja liikkumisessa. Päästöjä vähennetään paikallista uusiutuvaa lisäämällä ja hukkaenergioita hyödyntämällä, energiaremontteja tehdään ja edistetään. Hiilineutraaliusskenaarion mukaan ominaislämmönkulutus (kWh(m<sup>2</sup>/a)) tulisi laskea vuodesta 2020 vuoteen 2030 vähintään 21 prosenttia asuintaloissa ja 19 prosenttia muissa rakennuksissa. Erityisesti huomiota tulee kiinnittää taloyhtiöiden energiaremonttien edistämiseen yhteistyössä Ilmastoinfon, Motivan ja naapurikuntien kanssa.

Kaupungin toimitilat suunnitellaan, rakennetaan ja ylläpidetään rakentamista ja kiinteistönpitoa koskevia lakeja ja yleistä ohjeistusta noudattaen. Kaupungin omat suunnitteluohjeet täydentävät Suomen rakentamismääräyskokoelmaa, RT- kortistoa sekä RYL- ja RIL- asiakirjoja. Näiden täydentävien ohjeiden mukaan toimitilat rakennetaan kestävästi ja määräyksiä energiatehokkaammiksi noudattaen resurssiviisauden tiekartan periaatteita. Olevien rakennusten energiatehokkuutta parannetaan systemaattisesti tiekartan toteuttamissuunnitelman mukaisin toimenpitein resurssien puitteissa. Tekniset järjestelmät suunnitellaan, rakennetaan ja säädetään olosuhdevaatimusten edellyttämällä tavalla.

Toimitilojen sisälämpötilatavoitteeksi on valittu sisäilmaluokka S2. Lämmityskauden ulkopuolella sisälämpötila voi liukua yli S2 vaateen, koska päiväkotij- ja opetustiloja ei varusteta jäähdytysjärjestelmällä, paitsi jos tilat vaativat terveellisyys- tai turvallisuussyistä jäähdytyksen. Lämpökuormituksen vaikutuksia vähennetään rakenteellisin keinoin. Käytännössä sisälämpötilat pyritään pitämään viitearvojen rajoissa ilman yllilämmittämistä tai koneellista viilennystä.

Toimitilojen valaistustavoitteet ovat standardin SFS-EN 12464-1 (Valo ja valaistus, Työkohteiden valaistus, Osa 1: Sisätilojen työkohteiden valaistus) mukaiset. Valaisinvalinnoissa sekä niiden ohjauksissa





tavoitteena on optimaalinen energiatehokkuus. Toimitilojen valaistus suunnitellaan ja toteutetaan tarpeen mukaisena energiaa säästävillä ohjaustavoilla. Valaistushajukset toteutetaan soveltaen mm. kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia ja järkevää valaistusryhmitystä. Valaisimet sijoitetaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Korjausrakentamisen työohjelma sisältää rakennuksen säilymisen ja toiminnan jatkumisen kannalta välttämättömiä hankkeita, jotka priorisoidaan vuosittain. Kehyksen puitteissa myös ylläpidettävien rakennusten energiatehokkuustoimenpiteille on saatu varattua määrärahoja (1 milj. €/vuosi), joita on käytetty mm. lämmitysjärjestelmien sekä sisä- ja ulkovalaistuksen uusimiseen. Määrärahan lisäksi rajoittavana tekijänä toimenpiteille ovat omat kunnossapidon ja rakennuttamisen resurssit sekä kohteen toiminnan kannalta sopivat ajankohdat eli lähinnä lomajaksot.

Aloitteessa esitettiin kannustamaan viestinnällisesti vantaalaisia omatoimisiin energiatalkoisiin. Kaupungilla ei ole omia resursseja kaupunkilaisten energiatehokkuusviestintään, koska PKS-kaupunkien energianeuvontaresurssit on keskitetty HSY:n Ilmastoinfoon koko pääkaupunkiseudun tasoista energiaviestintää varten. Kaupunki osaltaan rahoittaa sen toimintaa HSY:n kuntaosuuden kautta. Käytännössä kolmen henkilön tiimi vastaa miljoonan asukkaan energianeuvonnasta. Työtä tehdään muun muassa somen ja kampanjoiden kautta sekä ulkoisen rahoituksen hankkeilla. Rakennusvalvonta antaa resurssiensa puitteissa ennakoivaa neuvontaa rakentamisen energiatehokkuuteen. Ilmastoviestintää tehdään myös kaupungin internetsivujen kautta, mutta sinne ei ole katsottu järkeväksi koostaa esimerkiksi energiansäästövinkkejä, koska ne löytyvät HSY:n sivuilta.

Aiemmin viestintää ja asukkaiden osallistamista on kehitetty ulkoisen rahoituksen kautta. Ympäristöministeriö rahoitti vuosina 2020–2021 toteutunutta Taloyhtiöt energiatehokkaiksi alueellisella yhteistyöllä -hanketta. Se toteutettiin yhdessä Espoon ja Helsingin kanssa. Hankkeessa luotiin taloyhtiöklubit Vantaan Koivukylään ja Myyrmäkeen. Kaupunki on hakenut YM:ltä jatkorahoitusta. Mikäli rahoitus saadaan, niin toteuttamalla klubitoimintaa näillä alueilla kehitetään skaalattava taloyhtiöiden alueellisen yhteistyön ja energianeuvonnan toimintamalli, joka kytkee asukkaat tiiviimmin osaksi kaupungin ilmasto- ja kiertotaloustoimia sekä tarjoaa alan yrityksille houkuttelevan perustan kehittää taloyhtiöiden energiamurrokseen liittyviä liiketoimintamalleja. Samalla luodaan Vantaan tapa/yhteistyömalli asukkaiden ilmasto- ja kiertotaloustoimenpiteiden edistämiseksi myös laajemmin kuin klubien kautta.

Katuvalaistuksessa nopeilla toimilla ei voida säästää energiaa heikentämättä samalla kuntalaisten kokemaa turvallisuuden tunnetta. Kaikki energiaa säästävä tekniikka on käytössä siinä määrin, kun sitä on ollut ja on mahdollista ottaa käyttöön. Energian mahdollisimman tehokas käyttö ohjaa toimintaa energian hinnasta riippumatta. Jos energiaa täytyy säästää, niin valojen nykyisiä polttoaikoja täytyy lyhentää.

Katuvalaistusta ohjataan valonvoimakkuusmittauksen perusteella. Valot sytytetään, kun valon voimakkuus laskee alle 15 luksin (lx) ja sammutetaan kun valon voimakkuus nousee yli 15 luksin (lx). Esimerkkinä 1.6.2022 valot sammutettiin klo 03:50 ja sytytettiin klo 23:05. Valojen palaessa kaikissa valaisimissa, joissa se teknisesti on mahdollista, on yöaikainen himmennys, mikä tarkoittaa valaistustason laskemista puoleen klo 00:00-04:00. Näitä valaisimia on noin puolet (noin 22 000 kpl) kaikista valaisimista.

Sekä kaupungin omissa kalustohankinnoissa että kuljetuspalveluiden hankinnoissa suositaan mahdollisimman ympäristöystävällisiä ajoneuvoja ja laitteita. Kaupunki on myös sitoutunut



päästöttömien työmaiden Green Deal-sopimukseen. Ajoneuvokannan sähköistyminen lähivuosina kaluston kysynnän ja tarjonnan lisääntyessä tulee vähentämään riippuvuutta fossiilisista polttoaineista. Kaupunki siirtyi vuonna 2018 käyttämään raskaissa ajoneuvoissaan biodieseliä, jonka osuus on nykyisin n. 40 % (n. 200 000 l) kaupungin käyttämästä dieselistä. Osuuden kasvattamista haittaa lähinnä polttoaineen saatavuus ja jakelupisteiden määrä. Kaupungin kaasuautoissa käytetään Suomessa tuotettua biokaasua, eikä kaupungin voitelu- ja polttoainetoimittajilla ei ole Hankinnan palveluyksikön selvityksen mukaan kytköksiä Venäjään.

Vuoden 2023 alusta kaupungin tarvitseman sähköenergia toimittaa kilpailutettu sähköntoimittaja Oy Herrfors Ab, jolla ei ole riippuvaisuutta Venäjään. Yritys on optimoinut sähkönmyyntinsä ja sähköntuotantonsa erikseen, mikä tarkoittaa, että he myyvät kaiken tuottamansa sähkön pohjoismaisille sähkömarkkinoille ja vastaavasti loppuasiakkaille myydyn sähkön ostavat sähkömarkkinoilta. Oy Herrfors Ab on voimakkaasti nostamassa uusiutuvien energialähteiden osuutta sähköntuotannostaan siten, että tuulivoiman osuus olisi n. 40 % vuonna 2023.

Energiansäästö ja energiatehokkuus ovat kuuluneet kaupungin oman toiminnan ytimeen jo pitkään ja tilanne on nykyisin vähintään tyydyttävällä tasolla. Ensi talveen mennessä ei ole tehtävissä mitään olennaisesti vaikuttavaa uutta toimenpidettä tai toimenpiteiden sarjaa asian parantamiseksi.

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 20**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) antaa vihreiden valtuustoryhmälle sekä yhdeksälle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### **Päätös:**

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Liite:

- allekirjoitettu vihreiden valtuustoryhmän sekä 9 muun valtuutetun aloite säästetään energiaa - säästetään rahaa ja tuetaan Venäjän hallinnon vastaista energiarintamaa

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

<p><b>Valtuustoaloitteen otsikko &amp; Aloite</b> Säästetään energiaa - säästetään rahaa ja tuetaan Venäjän hallinnon vastaista energiarintamaa</p>	<p><b>Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset</b></p>
<p>Energiansäästöä ja energiatehokkuutta on pitkään ajettu ekologisista ja taloudellisista perusteista. Nämä perusteet ovat voimassa vahvempina kuin koskaan, mutta nyt Venäjän hyökkäys Ukrainaan nostaa asian tärkeyttä: Venäjän tulot energian myynnistä on syytä minimoida nopeasti. Toisaalta tilanteen pelätään edelleen energiatuotteiden, mm. polttoaineiden ja sähkön, hintaa edelleen, jopa energiakriisiksi asti.</p> <p>Tämän aloitteen allekirjoittajat esittävät, että Vantaa käynnistää tai kiihdyttää toimenpiteitä energiankulutuksen vähentämiseksi välittömällä ja ensi talveen tähtäävällä aikajänteellä.</p> <p>Energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä on lueteltu runsaasti Resurssiviisauden tiekartassa. Nykyiseen poikkeustilanteeseen kohdistuvia suosituksia ovat julkaisseet mm. kansainvälinen energiajärjestö IEA ja Sitra (kts. lähteet). Näissä esitetyt toimenpidesuosituksista on syytä arvioida Vantaan kaupungin toimesta. Käytännön toimenpiteitä nykyisen tilanteen johdosta voisivat olla esimerkiksi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alennetaan lämpötilaa kaupungin kiinteistöissä.</li> <li>• Vähennetään tai uudelleenohjelmoidaan valaistusta niin kiinteistöissä kuin ulkona.</li> <li>• Kampanjoidaan julkisen liikenteen houkuttelevuuden lisäämiseksi.</li> <li>• Tarkastellaan mahdollisuudet uudelleenpriorisoida energiaremontteja korjausrakentamisen työ- ja suunnitteluohjelmissa.</li> <li>• Tarkastellaan mahdollisuudet uudelleenpriorisoida liikkumistapamuutoksia tukevia infrahankkeita (esim. pyörätiet ja pyöräpysäköinnit) katujen ja puistojen työ- ja suunnitteluohjelmissa.</li> <li>• Kannustetaan viestinnällisesti vantaalaisia omatoimisiin energiatalkoisiin.</li> <li>• Tunnistetaan syvempään energiakriisiin joutuminen riskiksi, ja mietitään mitä se toteutuessaan voisi tarkoittaa Vantaalla.</li> </ul>	<p><u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Vihreiden valtuustoryhmä</p> <p><u>Aloitteen allekirjoittajat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tuukka Saimen</li> <li>2. Juha Järä</li> <li>3. Tiina Tuomela</li> <li>4. Hussein al-Tae</li> <li>5. Jussi Saramo</li> <li>6. Minttu Sillanpää</li> <li>7. Funda Demiri</li> <li>8. Minna Heikkinen</li> <li>9. Paula Lehmuskallio</li> </ol>

<p>Vantaa voi omilla toimillaan säästää itse rahaa, mutta yhtä tärkeä näkökulma on ajatella maailmanlaajuista solidaarisuutta. Jos kaikki toimivat, energian hintapiikit jäävät lievemmiksi ja aiheuttavat vähemmän ongelmia kaikkialla, myös kaikille vantaalaisille.</p> <p>Lähteet ja toimenpidesuosituksukset:</p> <p>IEA 2022. <i>A 10-Point Plan to Cut Oil Use</i>. <a href="https://www.iea.org/reports/a-10-point-plan-to-cut-oil-use">https://www.iea.org/reports/a-10-point-plan-to-cut-oil-use</a></p> <p>IEA 2022. <i>A 10-Point Plan to Reduce the European Union's Reliance on Russian Natural Gas</i>. <a href="https://www.iea.org/reports/a-10-point-plan-to-reduce-the-european-unions-reliance-on-russian-natural-gas">https://www.iea.org/reports/a-10-point-plan-to-reduce-the-european-unions-reliance-on-russian-natural-gas</a></p> <p>Sitra 2022. <i>Energiakriisin kynnyksellä – mitä voimme oppia menneestä?</i> <a href="https://www.sitra.fi/julkaisut/energiakriisin-kynnyksella-mita-voimme-oppia-menneesta/">https://www.sitra.fi/julkaisut/energiakriisin-kynnyksella-mita-voimme-oppia-menneesta/</a></p> <p><i>Valtuuston kokoukseen 28.3.2022</i></p>	



21 §

## Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 62 / 2022

VD/658/03.01.02.00/2022

RV/HN/JT

**Yksityishenkilö** (jäljempänä hakija) on toimittanut Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen 26.5.2022 koskien vahinkorahaston asiamiehen päätöstä § 62/2022.

Alun perin hakija on vaatinut Vantaan kaupungilta korvauksia ajoneuvolleen aiheutuneista vahingoista 774,08 euroa. Hakija on kertomansa mukaan ajanut 13.1.2022 kaivoon, josta kaivonkansi on ollut pois paikoiltaan. Ajoneuvosta on rikkoontunut auton oikea eturengas ja vanne.

Vahinkorahaston asiamies on 25.5.2022 päätöksessään hylännyt hakijan korvausvaatimuksen sillä perusteella, että asiassa ei ollut näytetty toteen Vantaan kaupungin tuottamusta, eikä tämän syy-yhteyttä vahinkoon.

**Vahinkorahaston asiamies** toteaa, että vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Hallituksen esityksen (HE 281/2004) mukaan jos kadun kunnossapidosta vastuussa olevan havaitaan laiminlyöneen velvollisuutensa pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa - kuten viivyttämällä kadulta vaadittavan kunnossapitotason saavuttamisessa - voi tästä seurata vahingonkorvausvastuu.

Kunnan vastuu katualueen kunnossapitäjänä määräytyy vahingonkorvauslain lisäksi myös oikeuskäytännössä kehittyneiden erityisperiaatteiden pohjalta. Näissä lähtökohtina on tienpitäjän korostetun huolellisuusvelvollisuuden ohella myös vastuuvapaus tilanteissa, joissa vahinko on ollut ennalta-arvaamaton tai joissa se ei ole ollut kohtuullisin toimenpitein torjuttavissa (KKO 1998:147). Kunnalta ei voida myöskään aina edellyttää vaaraa aiheuttavan seikan heti tapahtuvaa poistamista (Hemmo, 2005, s. 38).

Tieliikennelain 3 §:n mukaisesti vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Saman lain 5 §:n mukaan ajoneuvon nopeus ja etäisyys toiseen tienkäyttäjään on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää. Nopeuden ja etäisyyden sovittamisessa on huomioitava tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa, ja se on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

### **Hakija on esittänyt oikaisuvaatimuksen perusteeksi seuraavaa:**

”Tieliikenne lakiin viitaten, en voi ajaa toisella kaistalla ja siten aiheuttaa nokkakolaria, koska te huolimattomuudellanne, teidän huoltotoimenpiteiden jälkeen, ette laittaneet kaivon kantta takaisin paikoilleen. Reikää oli lisäksi mahdotonta huomata, koska se on heti muutaman metrin päässä



risteyksen jälkeen ja se oli täynnä vettä. Kun tulitte tarkistamaan tilanteen, kaivon kansi oli jo poliisin toimesta laitettu paikoilleen. Tästä on tieto myös hätäkeskuksessa. Sieltä voitte tarkistaa asian. Tiedän ainakin toisen henkilön, jolla hajosi auton etupuskuri samaan kohtaan samana aamuna ja näitä on varmaan enemmänkin, eli syytä on turha langettaa kuskeille, kun olette selvästi laiminlyöneet velvollisuuksianne. Lisäksi noin joka toinen auto ajoi reikään, ennen kuin poliisi tuli laittamaan kannen paikoilleen. Vaatimukseni on edelleen 774,08 €.”

**Kunnossapidon lausunnon mukaan** Äyrikuja on hoitoluokituksessa III-luokan katuverkkoa. Katujen kunnossapito sai ilmoituksen mahdollisesti irtonaisesta kaivonkannesta 13.1.22 n. klo 11 ja kävi paikan päällä 13.1.22 noin klo 11.45. Äyrikujalta ei löydetty irtonaista kaivonkanta/mitään varoitusmerkkiä. Lisäksi työnjohto kävi n. klo 13 etsimässä mahdollista paikkaa, mutta ei havainnut mitään normaalista poikkeavaa. Korvaushakemuksessa on valokuvia, jossa kaivonkansi on pois paikoiltaan ja ilmeisesti joku tienkäyttäjä on laittanut kaivonkannen takaisin paikoilleen. Karttapohjista tarkemmin tutkittuna mahdollinen kaivonkannen irtoaminen on tapahtunut kaukolämpökaivosta (omistaja Vantaan energia). Vantaan kaupungin katujen kunnossapito ei ole tehnyt mitään huoltotoimenpiteitä kyseisessä kaivossa.

Vahingonkorvauslain tuottamusperiaatteesta johtuen kaivonkannen irtoaminen ei vielä aikaansaa vastuuta tienpitäjälle, vaan lisäedellytyksenä on huolimattomuus tienhoidossa tai tienhoitoon kuuluvien muiden tehtävien selkeä laiminlyöminen. Vantaan kaupungin tiedossa ei ole kuka mahdollisesti olisi irrotanut kaivonkannen. Kyseessä ei ole kunnossapidon laiminlyönti. Tieliikennelain mukaan tienkäyttäjän tulee myös sopeuttaa nopeutensa ja havaintokykynsä sen mukaisesti, että mahdollisen yllättävän esteen tai vastaavan pystyy joko väistämään tai tarvittaessa pysähtymään.

Hakijan esittämässä oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi sellaisia seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa vahinkorahaston asiamiehen ratkaisua tehtäessä. Asiassa esitetyn näytön perusteella on katsottava, että Vantaan kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen, ja korvausvaatimus on hylättävä.

Vahinkorahaston asiamies esittää, että hakijan oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 21**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään edellä mainituin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 62 / 2022.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot: vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi,



22 §

## **Sovintosopimuksen hyväksyminen Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen hankkeessa**

VD/8458/10.03.02.01/2017

RV/RK-K/S-AP/JT

### **Tausta**

**Kaupunginhallitus** hyväksyi 11.12.2017 (§ 7) Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen 10.11.2017 päivätyn tarveselvityksen/ hankesuunnitelman ja kustannusarviot sekä Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen toteuttamisen periaatteet. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että kaupunki sitoutuu vuokraamaan valmiit hankesuunnitelman mukaiset kaupungin käyttöön tulevat tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ja kehotti yleisjaostoa antamaan Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalolle toimintaohjeet hankesuunnitelman mukaisen hankkeen toteuttamiseksi siten, että kilpailuohjelma ja kilpailun ratkaisu käsitellään ennen päätöksentekoa kaupunginhallituksessa.

**Yleisjaosto** antoi 12.3.2018 (§ 9) toimintaohjeet hankesuunnitelman mukaisen hankkeen toteuttamiseksi. Toimintaohjeiden mukaisesti toteutettu sulautuminen rekisteröitiin 31.8.2018, minkä jälkeen vastaanottavana yhtiönä ollut VTK Kiinteistöt Oy on toiminut järjestelyssä purkautuneen Kiinteistö Oy Vantaan kauppalatalon sijaan hankkeessa.

**Yleisjaosto** antoi 12.3.2018 edelleen VTK Kiinteistöt Oy:lle ohjeet kiinteistön omistajana käynnistää hankkeen kilpailutus siten, että yhtiö solmii tarjouskilpailun perusteella valitun toteuttajan/ urakoitsijan kanssa toteutusta koskevan sopimuksen. Annettujen ohjeiden mukaan urakoitsijan tuli suunnitella ja rakentaa kohde kaupunginhallituksen 11.12.2017 hyväksymien periaatteiden sekä myöhemmin tarkentuvien suunnitelmien mukaisesti siten, että rakennushanke voi sisältää myös liike-, asunto- tai toimitiloja.

**Tekninen lautakunta** hyväksyi 7.5.2019 (§ 19) esisopimuksen koskien toimitilojen vuokrausta Kielotie 13:n toimistorakennuksesta. Päätöksen mukaan Vantaan kaupunki vuokraa valmiit hankesuunnitelman mukaiset kaupungin käyttöön tulevat tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Esisopimus VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa allekirjoitettiin 5.6.2019.

**Kaupunginhallitus** merkitsi 3.6.2019 (§ 16) tiedoksi 27.5.2019 päivätyn Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen toteutuskilpailun alustavan hankekuvauksen ja kilpailuohjelman sekä totesi, että kaupunginhallituksella ei ollut huomautettavaa alustavaan hankekuvaukseen ja kilpailuohjelmaan.

VTK Kiinteistöt Oy kilpailutti Kielotie 13 monitilatoimistorakennuksen suunnittelu- ja rakennusurakan 5.11.2019 käynnistetyllä neuvottelumenettelyllä.

**Kaupunginhallitus** merkitsi 8.3.2021 (§ 26) tiedoksi Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen toteutuskilpailun ratkaisuesityksen ja totesi, että kilpailun ratkaisuesitys oli käsitelty. Kaupunginhallitus hyväksyi edelleen (§ 27) mm. kaupungin osalta toteutussopimuksen koskien Kielotie 13 korttelin rakennushanketta.



VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus päätti 10.3.2021 valita Kielotie 13:n hybridirakennuksen suunnittelu- ja rakennusurakan toteuttajaksi kaupunginhallituksen käsittelemän ratkaisuesityksen mukaisesti Lehto Tilat Oy:n sen tarjouskilpailussa jättämän tarjouksen mukaisesti. Toteutussopimus ja muut Kielotie 13 korttelin rakennushanketta koskevat sopimukset allekirjoitettiin päätösten mukaisesti 12.5.2021. Kaupunki on sopimuskokonaisuudessa toteutussopimuksen osapuolena. VTK Kiinteistöt Oy:n ja Lehto Tilat Oy:n välillä solmittiin toteutussopimuksessa viitatut erilliset monitilatoimistorakennuksen KVR-urakkasopimus sekä Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnin ja Lehto Tilat Oy:n välillä pysäköintilaitoksen KVR-urakkasopimus.

Lehto Tilat Oy ilmoitti 18.3.2022 koolle kutsutussa tapaamisessa tilaajatahon edustajille, ettei se jatka hankkeen toteutusta 12.5.2021 allekirjoitettuihin sopimukseen sisältyvin ehdoin, vaan vetosi hinnankorotusvaatimustensa tueksi Ukrainan sodan aiheuttamiin poikkeuksellisiin markkinaolosuhteisiin mm. raaka-aineiden hintakehityksen ja saatavuuden osalta. Lehto Tilat Oy on myös tosiasiallisesti keskeyttänyt kaikki hankkeen suunnitteluun ja rakentamisen aloittamisen tähtäävät työt 4.4.2022. Tilaaja on toistanut urakoitsijalle vaatimuksensa jatkaa sopimusten mukaisten velvoitteiden täyttämistä.

**Salassa pidettävä osuus** (laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 §:n 1. mom. 17- ja 20-kohdat)

Sovintosopimuksen osapuolina ovat Vantaan kaupunki, VTK Kiinteistöt Oy, Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinti, ja Lehto Tilat Oy eli samat tahot kuin ovat allekirjoittaneet hanketta koskevan toteutussopimuksen, vaikka sopimuskokonaisuudessa VTK Kiinteistöt Oy on hankkeeseen ryhtyvä ja monitilatoimistorakennuksen KVR-urakkasopimuksen mukainen tilaaja sekä sopimuskokonaisuuden nojalla Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnin ohella urakoitsijalle vaatimuksia esittävä taho.

Vantaan kaupungin konserniohjeen kohdan 6.2 mukaan kaupunkikonserniin kuuluvan tytäryhteisön on hankittava kaupungin kanta eli ennakkosuostumus ennen periaatteellisesti laajakantoisen tai taloudellisesti merkittävän sopimuksen tekemistä, muuttamista tai päättämistä. Mikäli toimenpide on hyväksytty kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen tai konsernijaoston jo tekemällä päätöksellä, ei erillistä ennakkosuostumusta tarvitse pyytää.

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 22**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) hyväksyä kaupungin osalta tehtävä sovinto Kielotie 13 korttelin rakennushankkeen päättämisestä Lehto Tilat Oy:n kanssa esitystekstissä kuvatuin periaattein,
- b) oikeuttaa kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja kaupungin osalta neuvottelemaan lopullisen sovintosopimuksen tarkemmat ehdot listatekstissä mainituin periaattein ja allekirjoittamaan sovintosopimuksen kaupungin puolesta,
- c) oikeuttaa kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja neuvottelemaan toteutussopimuksen päättämisen tarkemmat periaatteet VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa ja allekirjoittamaan tätä koskevan sopimuksen kaupungin puolesta, ja





- d) todeta, että päätös korvaa kaupungin konserniohjeen mukaisesti konsernijaoston erillisen ennakkosuostumuksen antamisen VTK Kiinteistöt Oy:lle järjestelyssä tarpeellisista toimenpiteistä.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite (kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä):

- Salassa pidettävä osuus perustelutekstistä

Täytäntöönpano: konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

**Lisätiedot:**

Konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen,  
Kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



23 §

## **Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi**

VD/5531/03.00.00/2022

RV/JR/STV/JR/S-AP

**Esityksessä ehdotetaan** säädettäväksi uusi laki työvoimapalveluiden järjestämisestä, jossa säädettäisiin kunnan järjestämistä työvoimapalveluista ja niihin liittyvistä tehtävistä. Nykyinen laki julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta kumottaisiin.

Vastuu työnhakijoille sekä yrityksille ja muille työnantajille tarjottavista työvoimapalveluista siirrettäisiin pääosin kunnille. Työvoimapalveluiden järjestäminen ja muut työvoimapalveluihin liittyvät lakisääteiset tehtävät muodostaisivat kunnille uuden valtionosuustehtävän. Työttömyysetuuksien rahoitusvastuita uudistettaisiin siten, että kunnan rahoitusvastuu laajenisi työmarkkinatuen lisäksi koskemaan peruspäivärahaa ja ansiopäivärahaa. Lisäksi rahoitusvastuu alkaisi nykyistä työmarkkinatuen rahoitusvastuuta aikaisemmin ja kasvaisi portaittain työttömyyden pitkittyessä. Kunnan rahoitusvastuu ei myöskään katkeaisi työttömyysturvalaissa tarkoitettuun työllistymistä edistävään palveluun osallistumisen ajalta kuten nykyisin. Työvoimapalveluiden järjestämisvastuun siirtyessä kunnille, kunnilla olisi nykyistä paremmat mahdollisuudet vaikuttaa työttömyysetuuksista syntyvään rahoitusvastuuseen järjestämällä työttömille palveluja, jotka johtavat tehokkaasti työllistymiseen avoimille työmarkkinoille.

Valtiolla olisi jatkossakin kokonaisvastuu työllisyydestä ja työvoimapalvelujärjestelmän valtakunnallisesta toimivuudesta. Valtio vastaisi kuntien työllisyydenhoidon tehokkuuden seurannasta ja arvioinnista sekä laillisuusvalvonnasta. Valtio tarjoaisi työvoimapalveluihin liittyvät valtakunnalliset tietojärjestelmäpalvelut sekä ylläpitäisi valtakunnallisia tietovarantoja.

Valtion paikallisviranomaisina toimivat työ- ja elinkeinotoimistot lakkautettaisiin ja niiden nykyisin hoitamat tehtävät, joita ei ehdoteta siirrettäväksi kunnille, sijoitettaisiin valtionhallinnon sisällä uudelleen pääosin KEHA-keskuksen tehtäviksi. Poikkeuksena olisivat työ- ja elinkeinotoimiston nykyisin hoitamat työntekijän oleskeluluvan osalupaan liittyvät tehtävät, jotka siirrettäisiin Maahanmuuttovirastolle.

Laki työllistymistä edistävästä monialaisesta yhteispalvelusta kumottaisiin ja korvattaisiin uudella lailla työllistymistä edistävästä monialaisen tuen yhteistoiminnasta.

### **Tausta**

Esitys liittyy pääministeri Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelman toteuttamiseen. Hallitusohjelman keskeisenä tavoitteena on työllisyyden vahvistaminen ja työllisyysasteen nostaminen 75 prosenttiin. Syyskuussa 2020 pidetyn hallituksen budjettiriihen päätösten mukaan hallitus tekee hallituskauden aikana taloutta vahvistavia työllisyystoimia, joiden tavoitteena on saavuttaa 80 000 lisätyöllisen työllisyysvaikutukset.

Hallitusohjelman mukaan kuntien roolia työllisyyspalveluiden järjestäjänä vahvistetaan. Ensimmäisenä



toimenpiteenä käynnistettiin 1.3.2021 työllisyyden edistämisen kuntakokeilut, joissa kokeilukunnat vastaavat osin alueensa työ- ja elinkeinopalveluiden tarjoamisesta. Kevään 2021 puoliväliriihessä hallitus päätti julkisen talouden suunnitelmasta vuosille 2022–2024. Samalla hallitus päätti jatkaa valmistelua TE-palvelujen siirtämiseksi kunnille. Hallitus linjasi, että siirron yhteydessä luodaan rahoitusmalli, joka kannustaa kuntia kehittämään toimintaansa työllisyyttä edistäväksi siten, että uudistuksella saavutetaan 7 000–10 000 lisätyöllistä. Linjauksen mukaan valmistelussa tähdätään siihen, että kunnan vastuuta työttömyysturvan perusosan kustannuksista laajennettaisiin sekä työttömyysturvan ja työttömän palveluun aktiivoinnin välinen kytkös poistettaisiin. Valtio ja kunnat jakaisivat työvoimapalveluiden rahoitukseen liittyvää kustannusvastuuta, jolloin turvattaisiin kuntien kannusteet järjestää palveluja myös heikommassa työmarkkina-asemassa oleville.

Uudistusta on valmisteltu yhdessä sidosryhmien kanssa työllisyyden edistämisen ministerityöryhmän alaisuudessa toimivassa Työvoimapolitiikan palvelurakenne -alatyöryhmässä.

## Tavoitteet

Työvoimapalveluiden järjestämistä koskevan uudistuksen tavoitteena on kasvattaa työllisyyttä edistämällä kysynnän ja tarjonnan kohtaantoa valtion ja kuntien välisellä yhteistyöllä sekä vahvistaa alueiden elinvoimaa ja kilpailukykyä asiakaslähtöisillä palveluilla hyödyntämällä kuntaekosysteemin mahdollisuuksia. Yksi uudistuksen keskeisistä elementeistä on kannustava rahoitusmalli. Tavoitteena on laajentaa kuntien vastuuta työttömyysetuuksien rahoituksesta siten, että rahoitusvastuu kannustaa kuntaa huolehtimaan alueen työllisyydestä sekä järjestämään työttömille työnhakijoille mahdollisimman tehokkaasti palveluja, jotka johtavat työllistymiseen. Uudistuksella tavoitellaan 7 000–10 000 henkilön työllisyysvaikutusta.

## Lausunnon valmistelu

Lausuntopalaute pyydetään antamaan noudattaen lausuntopalvelussa olevaa lausuntopohjaa.

Vantaan kaupungin lausunto on valmisteltu pääosin kaupunkistrategian ja johdon toimialalla työllisyyspalveluissa. Lausuntoa varten on pyydetty kaupunkistrategian ja johdon palvelualueelta sekä kasvatuksen ja oppimisen toimialalta näkemyksiä ja kommentteja HE-luonnoksesta. Lisäksi lausunnon valmistelussa on tehty yhteistyötä kuuden suurimman kaupungin kanssa sekä pks-yhteistyönä.

## Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 23

### Kaupunginjohtaja esitys:

Päätetään antaa työ- ja elinkeinoministeriölle liitteenä oleva lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

**Liite:**

- Vantaan kaupungin lausunto työ- ja elinkeinoministeriölle lausuntopyynnöstä VN/558/2022: luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

työllisyyspalveluiden johtaja Susanna Taipale-Vuorinen puh. 0400 444 883

lakimies Janne Riipinen puh. 040 500 2745

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

## **Vantaan kaupungin lausunto työ- ja elinkeinoministeriölle asiassa VN/558/2022: Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi**

### **Lakiesityksen luvut 2–12**

#### **Huomionne hallituksen esityksen luvusta 2 Nykytila ja sen arviointi:**

Vantaan kaupunki katsoo, että uudistus on kokonaisuudessaan oikeansuuntainen, mutta kaipaa myös merkittäviä korjauksia. Uudistuksen alkuvaiheessa tarkoituksena oli siirtää työttömyyden hoitoon liittyvät tehtävät kunnille. Tässä esityksessä kunnille ollaan kuitenkin siirtämässä myös työttömyyden rahoitusvastuu.

Nykytilan osalta Vantaan kaupunki kiinnittää huomiota edellytyksiin, joita eduskunta esitti vastauksessaan hyväksyessään hallituksen esitykseen HE 167/2021 sisältyvät lait. Eduskunta edellytti, että hallitus seuraa tarkasti resurssien riittävyyttä työllisyyden edistämiseen liittyvässä viranomaistoiminnassa, seuraa resurssien kohdentumisen onnistumista ja kiinnittää erityisesti huomiota yksityiskohtaisen sääntelyn toimivuuteen.

Toiseksi eduskunta edellytti, että TE-toimistojen ja kokeilukuntien määrärahan riittävyyttä laadukkaiden palveluiden järjestämiseksi sekä niiden oikeasuhtaista jakautumista kuntien ja TE-toimistojen kesken seurataan tarkasti ja että tarvittaessa toimintaan ohjataan lisää määrärahoja valtion lisätalousarvioissa tai talousarvioissa vuodelle 2023. Määrärahojen riittävyyden arvioinnissa on otettava huomioon asiakaspalvelujen vaatimien henkilöstöresurssien lisäksi myös toimitilojen ja tietojärjestelmien kehittämisen vaatimat määrärahat.

Kolmanneksi eduskunta edellytti, että hallitus ryhtyy toimenpiteisiin työvoimapalveluita ja työttömyysturvaa koskevan sääntelyn ymmärrettävyyden ja ennakoitavuuden parantamiseksi ja antaa asiassa selvityksen työelämä- ja tasa-arvovaliokunnalle vuoden 2023 loppuun mennessä.

Vantaan kaupungista on tärkeää, että palkkatukea voidaan myöntää tällä hetkellä kunnalle työttömän työnhakijan palkkaamiseen. Palkkatukityöllistämisen merkitys on suuri paitsi Vantaan kaupungille, myös niille lukuisille työttömille, joiden ammatillista osaamista voidaan palkkatuetun työn avulla parantaa kunnassa ja samalla edistää heidän

työllistymistään avoimille työmarkkinoille. Kuntaliiton tietojen mukaan noin 35–40 prosenttia palkkatuella työllistetyistä henkilöistä on työskennellyt aiemmin kunnissa.

Käsillä olevassa HE-luonnoksessa lähdetään kuitenkin siitä, että palkkatukea ei voitaisi enää jatkossa myöntää kunnille tai niiden määräysvallassa oleville yhteisöille työttömän työnhakijan palkkaamiseen. Kun julkisten työvoimapalveluiden järjestämisvastuu siirretään kunnille, ei palkkatukiviranomainen (kunta) voi myöntää palkkatukea itselleen.

Uudessa mallissa työikäisen väestön eli 18–64-vuotiaiden asukkaiden määrä ja työttömien määrä olisivat uusia valtionosuuskriteerejä. Työttömien määrä laskettaisiin niin sanotun laajan työttömyyden käsitteen mukaisesti, jolloin myös työllisyyspalveluihin osallistuvat luetaan mukaan työttömien määrään. Laajan työttömyyden kriteeri on esityksessä määritelty niin, että se kattaa myös työllistetyt, esimerkiksi palkkatuella työllistetyt. Koska kunnat eivät voi uudessa mallissa myöntää palkkatukea itselleen, tippuvat aiemmin kuntiin palkkatuella työllistetyt laajan työttömyyden kriteerin ulkopuolelle ja se vaikuttaa suoraan kunnan valtionosuuteen.

Mikäli aiemmin palkkatuella kuntiin työllistettyjä henkilöitä halutaan jatkossa työllistää kuntiin, on kunnan palkattava henkilöt normaalin rekrytointiprosessin kautta. Jos työllistetyt henkilöt palkataan muihin kuin valtionosuuden kustannuspohjaan oikeuttaviin palveluihin, esimerkiksi katujen ylläpitoon, jää heistä aiheutuva kustannus kokonaan valtionosuuteen liittyvän kustannustenjaon tarkistusten ulkopuolelle. Täten em. henkilöistä aiheutuvat kustannukset jäävät myös kollektiivisella tasolla valtionosuusjärjestelmän ulkopuolelle.

**Vantaan kaupunki esittää, että uudistuksen jatkovalmistelussa aiemmin palkkatuella kuntiin palkattujen henkilöiden tilastointia kehitetään siten, että nämä henkilöt laskettaisiin osaksi laajan työttömyyden kriteeriä sekä heistä aiheutuvat kustannukset laskettaisiin ja raportoitaisiin Valtiokonttorille osaksi lakisääteisiä palveluita siten, että kustannukset kirjautuisivat osaksi valtionosuuspohjaa. Näin kunnilla olisi edelleen kannustin palkata esimerkiksi osatyökykyisiä palkkalistoilleen ja tämä ei aiheuttaisi vääristymää rahoitusjärjestelmään. Nykyisen kuntien palkkatukityöllistämisen kaltaisen työllistämismuodon lisääminen lainsäädäntöön olisi tärkeää myös siksi, että kunnat voivat osoittaa tarjoavansa palvelua heikossa työmarkkina-asemassa oleville ja täyttää näin lain vaatimuksia palveluiden yhdenvertaisuudesta. Tämän kuntiin työllistämisen statuksen tulisi mahdollistaa nykyisen järjestelmän kaltaisen varsinaisen palkkatuen myöntämisen mahdollisuuden jatkopolkuna esimerkiksi työllistettäessä henkilöä yksityiselle työnantajalle. Näin vahvistettaisiin henkilöiden kiinnittymistä avoimille työmarkkinoille.**

**Vantaan kaupungin mukaan kuntiin suunnattu palkkatuen osuus tulee jatkossakin suunnata kuntiin osana palvelujen rahoitusta, tarvittaessa korvamerkittynä, ettei rahoitus putoa vuosien myötä pois. Se, että kunnat eivät voi itse myöntää itselleen tai yhteisöilleen palkkatukea ei voi olla peruste sille, että valtionosuus kunnissa työvoimapalveluihin vähenisi.**

Nykytilan osalta voidaan todeta lisäksi työllisyyden edistämiseen liittyvän toimintaympäristön kompleksisuus erityisesti asiakkaan näkökulmasta. **Ehdotetulla julkisten**

**työvoimapalveluiden järjestämisvastuun siirtämisellä kunnille olisi mahdollista selkiyttää toimintaympäristöä.**

### **Huomionne hallituksen esityksen luvusta 3 Tavoitteet:**

HE-luonnoksen mukaan työvoimapalveluiden järjestämisvastuun siirtoa kunnille koskevan uudistuksen tavoitteena on kasvattaa työllisyyttä 7000–10 000 henkilöllä edistämällä työn kysyntää ja tarjontaa valtion ja kuntien välisellä yhteistyöllä sekä vahvistaa alueiden elinvoimaa ja kilpailukykyä asiakaslähtöisillä palveluilla hyödyntämällä kuntaekosysteemin mahdollisuuksia.

**Vantaan kaupungin mukaan em. tavoitteet ovat kannatettavia ja ehdotettua työvoimapalveluiden järjestämisvastuun siirtämistä kunnille voi pitää perusteltuna erityisesti kuntien palveluekosysteemien aiempaa tehokkaamman ja innovatiivisemmän hyödyntämisen näkökulmasta. On sinänsä tavoiteltavaa, että valta ja vastuu työllisyyden edistämisestä olisivat tulevaisuudessa nykyistä enemmän kunnilla, mutta toisaalta pohjoismainen työvoimapalvelumalli rajaa palvelun järjestämisen tapaa liikaa ja kaventaa siten kunnan vapautta löytää uusia tapoja löytää vaikuttavampaa työllisyyspalvelua.**

Tehtävien resursoinnin ja rahoituksen on oltava lisäksi riittäviä ja valtiolta siirrettävät tehtävät selkeästi määriteltynä kokonaisuuksia, jotta tavoitteet saavutetaan. Huomioon on otettava myös alueelliset näkökohdat.

Vantaalle on ominaista vieraskielisten suuri määrä, jonka ennustetaan kasvavan entisestään tulevina vuosina. Kotoutumislain (1386/2010) säätämiseen johtaneessa hallituksen esityksessä 185/2010 todetaan, että vieraskielisen väestön koulutustaso on selvästi suomen ja ruotsin kielistä väestöä alhaisempi. Lisäksi maahanmuuttajien työttömyysaste todetaan mainitussa hallituksen esityksessä korkeaksi verrattuna kantaväestöön. Koska kotoutujat tai heihin verrannolliset ulkomaalaistaustaiset asiakkaat tarvitsevat pidempiä palvelupolkuja työllistyäkseen, on se otettava tämän lakiesityksen jatkovalmistelussa tarkoin huomioon.

**Vantaan kaupunki esittää, että valtio kantaa rahoitusvastuun maahanmuuttajien työmarkkinatuesta kolme (3) vuotta ensimmäisestä kotikuntamerkinnästä ja viisi (5) vuotta kansainvälistä suojelua saavista ja heihin rinnastettavista henkilöistä.**

### **Huomionne hallituksen esityksen luvusta 4.1 Keskeiset ehdotukset:**

*Kommentit luvuista 4.11–4.12*

#### **Järjestämisvastuun uudistaminen**

Vastuu työnhakijoille ja yrityksille ja muille työnantajille tarjottavista työvoimapalveluista ehdotetaan HE-luonnoksessa siirrettäväksi pääosin kuntien vastuulle. Työvoimapalveluiden järjestäminen ja muut työvoimapalveluihin liittyvät lakisääteiset tehtävät muodostaisivat kunnille uuden valtionosuustehtävän. Työttömyysetuuksien rahoitusvastuita uudistettaisiin siten, että kunnan rahoitusvastuu laajenisi työmarkkinatuen lisäksi koskemaan

peruspäivärahaa ja ansiopäivärahaa. Lisäksi rahoitusvastuu alkaisi nykyistä työmarkkinatuen rahoitusvastuuta aikaisemmin ja kasvaisi portaittain työttömyyden pitkittyessä. Kunnan rahoitusvastuu ei myöskään katkeaisi työttömyysturvalaissa tarkoitettuun työllistymistä edistävään palveluun osallistumisen ajalta kuten nykyisin.

HE-luonnoksen mukaan järjestämisvastuun siirtyessä kunnille, kunnilla olisi nykyistä paremmat mahdollisuudet vaikuttaa työttömyysetuuksista syntyvään rahoitusvastuuseen järjestämällä työttömille palveluja, jotka johtavat työllistymiseen avoimille työmarkkinoille. HE-luonnoksen mukaan valtio vastaisi kokonaisvastuullisena tahona kuntien työllisyshoidon tehokkuuden seurannasta ja arvioinnista sekä laillisuusvalvonnasta. Valtio tarjoaisi myös työvoimapalveluihin liittyvät valtakunnalliset tietojärjestelmäpalvelut sekä ylläpitäisi valtakunnallisia tietovarantoja.

HE-luonnoksen mukaan kunta voisi järjestää työvoimapalvelut itsenäisesti, jos sen työvoiman määrä on vähintään 20 000 henkilöä. Työvoiman määrällä tarkoitettaisiin Tilastokeskuksen työssäkäyntitilastoon perustuvaa työvoiman määrää, joka koostuu 18–64-vuotiaista kunnan asukkaista, jotka ovat pääasiallisen toimintansa mukaan työllisiä tai työttömiä. Työvoimaan luetaan sekä työlliset että työttömät.

Sen sijaan kaikkien kuntien, joiden työvoiman määrä jää alle 20 000 henkilön tulisi sopia tehtävän hoitamisesta yhteistoiminnassa jonkin muun tai muiden kuntien kanssa. Yhteistoiminnasta sopivien kuntien yhteisen työvoiman määrän tulisi olla vähintään 20 000 henkilöä. Työllisyyden hoitamiseksi perustettua yhteistoiminta-aluetta kutsuttaisiin työllisyysalueeksi. Riittävän työvoimapohjan lisäksi työllisyysalueelta edellytettäisiin, että se muodostaa maantieteellisesti yhtenäisen alueen, joka on työssäkäynnin ja työmarkkinoiden kannalta toimiva.

Työllisyysalueen kuntien yhteistoiminnassa olisi kysymys kuntien lakisääteisestä yhteistoiminnasta. Kuntalain 8 §:n mukaan lakisääteisessä yhteistoiminnassa järjestämisvastuu on kunnan puolesta toisella kunnalla tai kuntayhtymällä. Työllisyysalueen muodostavien kuntien tulisi siten sopia joko kuntalain 51 §:ssä tarkoitettulla tavalla tehtävän antamisesta vastuukunnan hoidettavaksi tai perustaa tehtävän hoitamista varten mainitun lain 55 §:ssä tarkoitettu kuntayhtymä. Ns. perälautasääntely antaisi valtioneuvostolle oikeuden päättää kunnan kuulumisesta työllisyysalueeseen, jos jokin kunta, jonka työvoiman määrä on alle 20 000, jäisi jostain syystä työllisyysalueiden ulkopuolelle. Perälautasääntely antaisi valtioneuvostolle työllisyysalueisiin liittyvää päätösvaltaa myös muissa tilanteissa kuten silloin, kun työllisyysviranomaisena toimivan kunnan tai kuntayhtymän kyky järjestää työvoimapalveluja olisi merkittävästi vaarantunut muutoin kuin tilapäisesti työ- ja elinkeinoministeriön käynnistämässä neuvottelumenettelyssä laaditusta toimintasuunnitelmasta huolimatta.

**Vantaan kaupungin mukaan järjestämisvastuu tulee olla jokaisella kunnalla. Tällöin valtionosuusrahoitus eli tulot ja menot on kohdennettu samalle järjestäjälle. Jos kunnan työvoiman määrä on alle 20 000 on sen kuuluttava kuitenkin työllisyysalueeseen. Työllisyysalueen muodostaville kuntien tulee saada sopia työvoimapalvelujen**



**järjestämismääräyksen toteuttamisesta kuntalain (410/2015) 8 luvun 49 §:n mukaisia kaikkia yhteistoimintamuotoja käyttäen.**

Valtioneuvostolle ehdotettu oikeus päättää kunnan kuulumisesta työllisyysalueeseen (ns. perälautasääntely) ei ole täysin ongelmaton kunnallisen itsehallinnon kannalta. Tilanteet, joissa kunnat "pakotettaisiin" yhteistyöhön ulkopuolisen tahon toimesta, eivät ole toivottavia. Pakkoyhteistyöllä ei saada hyödynnettyä kuntaekosysteemin mahdollisuuksia optimaalisella tavalla.

Lisäksi Vantaan kaupunki kiinnittää huomiota siihen, mitä HE-luonnoksessa lausutaan työvoimaviranomaisen velvollisuudesta tarjota palveluja henkilöasiakkaille, joilla on koti- tai toimipaikka työvoimaviranomaisen toimialueella eli kyseisessä kunnassa tai työllisyysalueella. Henkilöasiakas voisi hakea palvelua myös muualta kuin kotikuntansa mukaan määräytyvältä työvoimaviranomaiselta, jos hän asuu tai oleskelee muussa kunnassa tai muun työllisyysalueen kunnassa säännönmukaisesti tai pitempiaikaisesti. Henkilöasiakkaan kotikunta olisi tällöin velvollinen korvaamaan aiheutuvat kustannukset.

Kokemus on osoittanut, että henkilön väestötietojärjestelmään merkitty kotikuntamerkintä ei vastaa aina henkilön tosiallista olinpaikkaa erityisesti niiden osalta, joilla on Poste Restante- osoite. Henkilöllä voi siis olla väestötietojärjestelmässä merkittynä kotikunnaksi Vantaa, mutta postiosoitteeksi merkittynä samaisessa järjestelmässä Poste Restante-osoite johonkin toiseen kuntaan, jossa henkilö on saattanut asua tosiasiallisesti jo pidempään, jopa vuosia. Edellä mainittu asetelma voi johtaa irvokkaaseen lopputulemaan: kunta joutuisi kantamaan rahoitusvastuuta sellaisen henkilön työttömyysturvasta, joka asuu todellisuudessa muualla. Tällöin "väärä kunta" voisi joutua vastaamaan myös palvelujen kustannuksista. Em. syistä väestötietojärjestelmän kotikuntamerkintä tulisi voida perustellusta syistä kyseenalaistaa ja asiasta säätää työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 2 luvussa.

**Vantaan kaupungin mukaan olisi perusteltua, että kunta voisi harkintansa perusteella itse ratkaista sen, tarjoaako se työvoimapalveluita toisen kunnan henkilöasiakkaalle. Lisäksi työnantajalle tarjottujen palveluiden kustannuksista pitäisi voida laskuttaa työnantajan kotipaikan mukaista kuntaa. Samoin muutosturvan osalta tulisi olla mahdollista hakea korvausta muille kuin kunnan oman alueen yritykselle tarjotusta yrityspalvelusta.**

*Kommentit luvuista 4.13–4.1.4*

**Kunnille siirtyvien tehtävien rahoitus**

Kuntien järjestämismääräyksiä siirrettävät työvoimapalvelut ehdotetaan säädettäväksi kunnan peruspalvelujen valtiosuudesta annetun lain mukaisiksi valtiosuustehtäviksi. Vantaan kaupungin mukaan on perusteltua, että tähän uuteen valtiosuustehtävään myönnetään kunnille täysimääräinen rahoitus, niin kuin nyt esitetäänkin.

Siirtyvien TE-palveluiden rahoitus kohdennettaisiin valtiosuuksien kustannuspohjaan kahdella eri kriteerillä: tehtävien arvioiduista kustannuksista 30 prosenttia kohdennettaisiin työttömien määrän perusteella ja 70 prosenttia 18–64-vuotiaiden asukkaiden määrän perusteella. Sen sijaan kotoutumiskoulutuksen arvioidut kustannukset kohdennettaisiin

vieraskielisyyskriteerin perusteella, lukuun ottamatta kansainvälistä suojelua saavien ja heihin rinnastettavien henkilöiden kotoutumiskoulutusta, johon kunnille osoitettaisiin erillinen laskennallinen korvaus.

Työkäisen väestön eli 18–64-vuotiaiden asukkaiden määrä ja työttömien määrä olisivat uusia valtionosuuskriteerejä. Työttömien määrä laskettaisiin ns. laajan työttömyyden käsitteen mukaisesti, jolloin myös työllisyyspalveluihin osallistuvat henkilöt luettaisiin mukaan työttömien määrään.

HE-luonnoksessa ehdotetaan kolmen vuoden siirtymäaikaa, jonka aikana toteutettaisiin vaiheittainen siirtyminen laskennalliseen valtionosuusrahoitukseen siirtyvien tehtävien osalta. Kunnille siirtyvien tehtävien arvioituista kustannuksista kohdennettaisiin arvioitujen kuntakohtaisten toteutuneiden kustannusten perusteella 50 prosenttia vuosina 2024 ja 2025 sekä 25 prosenttia vuonna 2026. Laskennallisin perustein kohdennettava osuus olisi mainittuina vuosina vastaavasti pienempi. Kolmantena kokonaisuutena vuotena rahoitus määräytyisi kokonaan laskennallisin perustein. **Vantaan kaupungin mukaan siirtymäajan tulisi olla ehdotettua pidempi.**

### **Kunnan vastuu työttömyysetuuksien rahoituksesta**

HE-luonnoksen mukaan kunnan vastuuta työttömyysetuuksien rahoituksesta varhennettaisiin ja kunnan rahoitusosuus kasvaisi työttömyyden pitkittyessä. *Työmarkkinatuen* rahoituksen lisäksi kunnalle tulisi vastuuta *peruspäivärahan* ja *ansiopäivärahan perusosan* rahoituksesta. Kunnan rahoitusvastuu alkaisi työnhakijan 101:stä työttömyysetuuspäivästä ollen 200 maksupäivään saakka 10 prosenttia työmarkkinatuen, peruspäivärahan tai ansiopäivärahan perusosan määrästä. Korkeimmillaan rahoitusvastuu olisi 50 prosenttia 701 maksupäivästä eteenpäin ilman takarajaa.

Maahanmuuttajien työmarkkinatuen rahoitukseen tehtäisiin kuitenkin poikkeus, jonka mukaan kunnalla ei olisi rahoitusvastuuta maahanmuuttajien työmarkkinatuesta vuoden (1) ajalta ensimmäisestä kotikuntamerkinnästä. Toinen poikkeus koskisi kansainvälistä suojelua saavia ja heihin rinnastettavia henkilöitä, joiden erityisen haavoittuva asema otettaisiin huomioon siten, että valtio kantaisi vastuun työmarkkinatuen kustannuksista kolme (3) vuotta ensimmäisestä kotikuntamerkinnästä.

**Vantaan kaupungin mukaan em. poikkeusaikoja tulisi kuitenkin pidentää, koska ulkomailla syntyneiden työllisyysaste on matalampi kuin maassa keskimäärin, eikä heidän työllistymisensä helpotu heti yhden (1) tai kolmen (3) vuoden jälkeen, koska heillä on pidempikestoinen ja intensiivisempi palveluntarve. Vantaan kaupunki esittää, että valtio kantaa rahoitusvastuun maahanmuuttajien työmarkkinatuesta kolme (3) vuotta ensimmäisestä kotikuntamerkinnästä ja viisi (5) vuotta kansainvälistä suojelua saavista ja heihin rinnastettavista henkilöistä.**

**Vantaan kaupunki katsoo lisäksi, että hyvinvointialueiden tulisi olla osavastuussa pitkään työttöminä olleiden kustannuksista eli maksaa osan työttömyysturvan perusosasta**

pitkäaikaistyöttömien osalta, jolloin kunnan maksuosuus laskisi. Jos henkilön työllistymissuunnitelmaan voidaan kirjata ainoaksi toimenpiteeksi se, että henkilö hakeutuu sosiaali- ja terveystalouden piiriin, tämän kohderyhmän rahoitusvastuu olisi perusteltua siirtää hyvinvointialueille, jotka palvelun tuottaa. HE-luonnoksessa ei ole asetettu hyvinvointialueille taloudellisia eikä lainsäädännöllisiä kannustimia hoitaa työttömien sosiaali- ja terveystalouksia siten, että tämä kohderyhmä etenisi kohti työmarkkinoita tai siirtyisi oikealle etuudelle, esimerkiksi työkyvyttömyysetuudelle. On kohtuutonta kunnille, että ne joutuvat kantamaan taloudellista vastuuta sellaisten pitkäaikaistyöttömien työttömyysturvan rahoituksesta, jotka ovat toisen viranomaisen palveluissa.

**Kunnan rahoitusvastuun lisääntymisen kompensointi.** Koska työikäisen väestön mukaan kohdentuvalla korvauksella ei pystytä tarkasti kohdentamaan valtionosuuden lisäystä kustannusten kasvuun vastaavasti, sisällytettäisiin HE-luonnoksen mukaan valtionosuusjärjestelmään erillinen tasausmenettely. Kunnan työttömyysetuuksien rahoitusvastuun laajentamisen korvauksen tasauksena kunnan valtionosuuteen tehtäisiin lisäys tai siitä tehtäisiin vähennys, jos kunnalle myönnetty korvaus ei vastaa työttömyysetuuksien rahoitusvastuun laajentamisesta kunnalle aiheutuvaa kustannusten lisäystä. Valtionosuuden lisäykset ja vähennykset toteutettaisiin kuntien ja valtion välisessä suhteessa kustannusneutraalisti. Kuntien valtionosuutta vähennettäisiin tai lisättäisiin siten, että valtionosuuden vähennys tai lisäys on kaikissa kunnissa asukasta kohti yhtä suuri.

Nämä korvaukset ja tasaukset määritettäisiin vuoden 2022 poikkileikkaustilanteen mukaisilla laskentatiedoilla Tilastokeskuksen väestörakennetilaston tietoihin perustuen. Korvausten ja tasausten määrää ei tarkistettaisi jälkikäteen.

**Vantaan kaupunki ilmaisee huolensa siitä, että jos työttömyysturvan rahoitusmallin kompensointitaso on staattinen ja perustuu vuoden 2022 työttömyysturvakustannusten tasoon, muuttovoittokuntien kasvava työvoima jää alikompensoituksi ajan myötä. Taustalla on yleinen kehitys, jossa työikäinen väestö kasvaa suurimmissa kaupungeissa, mutta pienenee suurimmassa osassa Suomea. Esimerkiksi Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan työikäisten määrä kasvaa Vantaalla vuoteen 2035 mennessä 28 078 henkilöllä, mikä tarkoittaa 7 678 121,94 € alikompensointia ehdotetussa ”staattisessa mallissa”. Näin ollen on välttämätöntä tarkistaa kompensointitasoa säännöllisesti työvoiman määrän muuttuessa järjestämisvastuullisilla alueilla.**

	Työikäisten kasvu 2035	Alikompensointitaso 2035
Helsinki	30803	6 167 076,46 €
Espoo	31824	7 566 269,57 €
Tampere	24508	5 650 262,54 €
Vantaa	28078	7 678 121,94 €
Oulu	12707	3 977 345,13 €
Turku	10312	2 918 032,17 €

**Suhdannekatto. Kuntien työttömyysturvakustannusten kasvulle tulee asettaa myös matalasuhdanteen varalle katto, jonka ylittävistä kustannuksista valtio ottaa vastuun. Suhdannekatto on mahdollista määritellä jokaiselle järjestämisvastuualueelle erikseen siten, että määrätty suhteellinen työttömyysasteen nousu (esim. 40 %) järjestämisvastuualueella suhteessa poikkileikkaushetkeen laukaisi mekanismin. Tällöin todettaisiin, että ettei olla enää tilanteessa, jossa työvoimaviranomainen voi merkittävästi vaikuttaa omalla toiminnallaan työllisyystilanteen kohentumiseen ja siten kannustava rahoitusmalli ei toimi.**

**HE-luonnoksessa kompensaation poikkileikkausvuodeksi on määritelty vuosi 2022. Mikäli kompensaation tason säädetään olevan muuttumaton, poikkileikkausta tulisi tarkastella pidemmältä aikaväliltä yli erilaisten suhdannetilanteiden, jotta kompensaatiomalli vastaisi paremmin uuden rahoitusmallin kunnille tuomaa todellista työttömyyden sosiaaliturvamaksujen lisäystä. Johtuen koronapandemian jälkeisestä pitkäaikaistyöttömyydestä, vuoden 2022 kunnan työmarkkinakulut ovat huomattavasti aiempaa korkeammat, jolloin kompensaation taso uhkaa jäädä liian pieneksi normaalitilanteeseen nähden.**

Kommentit luvusta 4.16

#### **Yritysten kehittämispalvelut/elinkeinopalvelut**

HE-luonnoksen mukaan yritysten kehittämispalvelut jäisivät valtiolle ja olisivat jatkossakin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten järjestämisvastuulle kuuluvia palveluja.

Vantaan kaupungin mukaan kehittämispalvelut olisi kuitenkin perustelua siirtää TE 2024-uudistuksessa valtiolta kunnille, jotta saadaan muodostettua järkeviä kokonaisuuksia ja selkeitä palvelupolkuja. Vantaan kaupungin näkemys on, että suurilla kaupungeilla on tarvittava kyvykyys tuottaa em. palveluita, koska yritysten kasvua tukevia palveluja on jo kehitetty. Suurille kaupungeille olisi mahdollista harkita myös erillisratkaisua tai kumppanuussopimusta, niiden elinvoiman turvaamiseksi.

**Lisäksi Vantaan kaupunki katsoo, että uudistuksen jatkovalmistelussa valtiolta siirtyvät elinkeinopalvelut tulisi kuvata nykyistä selkeämmin, jotta kunnissa voidaan alkaa miettimään niiden järjestämistä ja järkevää organisointia.**

#### **Huomionne hallituksen esityksen luvusta 4.2 Pääasialliset vaikutukset:**

Uudistuksen välittömät vaikutukset kohdistuisivat työnhakijoihin, työvoima- ja yrityspalveluita käyttäviin työnantajiin ja yrityksiin, nykyisin työvoima- ja yrityspalveluita ja niihin liittyviä tehtäviä hoitavaan henkilöstöön sekä valtion ja kuntien tehtäviin, hallintoon ja talouteen. HE-luonnoksen mukaan kuntien tehtävät kasvaisivat huomattavasti, samalla kun valtion tehtävät vähenisivät vastaavasti.

HE-luonnoksen mukaan uudistusta koskevaa vaikutusten arviointia hankaloittaa se, että työvoimapalveluiden palvelurakenteen hajauttamisesta ei ole ollut toistaiseksi mahdollista tuottaa vertailuasetelmia. Se on valitettavaa.

Virkamiesvalmistelussa on uudistuksen merkittävimpien riskien katsottu liittyvän työvoimaviranomaisen tehtäviin, tietojärjestelmiin, tiedolla johtamisen ja strategisen tason riskeihin sekä kustannuksiin. Riskien tekeminen jo hyvissä ajoin näkyväksi edesauttaa kuntanäkökulmasta uudistuksen hallittua toimeenpanoa.

HE-luonnoksessa puhutaan myös ”käynnistymiskitkasta” ja siitä, että uudistuksen vaikutukset voivat olla lyhyellä aikavälillä julkista taloutta heikentäviä. Vantaan kaupungin mukaan on ensiarvoisen tärkeää, että valtio tuottaa täsmällistä tietoa kunnille mm. siirtävistä tehtävistä (poistuvien tehtävien määrittely yms.) ja muutenkin osaltaan mahdollistaa järjestämisvastuun sujuvan siirtämisen kunnille. On myös syytä hyödyntää niitä kokemuksia (onnistumiset/epäonnistumiset), joita on saatu työllisyyden edistämisen kuntakokeilujen käynnistämisen yhteydessä.

**Vaikutukset kuntien talouteen.** Toimintamenojen osalta HE-luonnoksessa todetaan, että kustannusten muodostamiseen liittyy varauksia ja oletuksia. Esimerkiksi työajanseurannassa käytettävät koodit eivät kaikilta osin vastaa täsmällisesti TE-palvelut 2024-uudistuksen valmistelussa käytettävää luokittelua kunnille siirtyviin ja toisaalta valtiolle jääviin tehtäviin. Joidenkin tehtävien osalta jakosuhdetta on jouduttu arvioimaan. Tästä syystä tiettyjen toimintojen osalta kustannusten jakauman tarkennettua, kunnille siirtyvän määrärahan määrä tulee laskelmassa muuttumaan.

HE-luonnoksen mukaan arviointi valtiolta kuntiin siirtyvästä henkilöstöstä perustuu eri toimintokoodien mukaiseen toteutuneeseen työajan käyttöön. Arviointiin liittyy kuitenkin epävarmuutta, mikä aiheutuu palveluiden erilaisesta luokittelusta nykytilan ja esityksessä työvoimaviranomaiselle osoitettujen tehtävien välillä. Yleinen pandemiatilanne on myös vaikuttanut HE-luonnoksen mukaan resurssien kohdentumisen arvioon. Epätasällinen tieto vaikeuttaa kuntien valmistautumista uudistukseen, joten seikkaan on syytä kiinnittää jatkovalmistelussa huomiota.

**Vantaan kaupungin mukaan täsmälliselle tiedolle on uudistuksen jokaisessa vaiheessa tarvetta ja sitä myös odotetaan valtiolta. TE2024-valmisteluprosessin aikana on toistuvasti esitetty arvio, jonka mukaan TE-palveluiden kustannukset ovat 700 M€ 2024 tasossa. Hallituksen esityksessä onkin päädytty malliin, jossa miltei kaikki TE-palvelut siirtyvät kuntien tai kuntapohjaisten alueiden järjestämisvastuulle. HE-luonnoksen kuvaamissa vaikutuksissa kuntatalouteen kunnille siirtyvä rahoitus vuoden 2022 tasossa on kuitenkin arvioitu olevan vain 520 M€.**

**Valtiolle jäisi näin 180 M€ eli yli neljäsosa koko palveluiden rahoituksesta. Todellisuudessa valtion Kieku-järjestelmän työajanseuranta, johon esityksessä viitataan on täysin epäluotettava tapa arvioida tarvittavia resursseja, varsinkin kun puhutaan näin suuresta osuudesta koko TE-palveluiden rahoituksesta. Pitää myös ottaa huomioon, että kunnille siirtyy uudistuksessa paljon jo etukäteen sidottuja henkilöstökustannuksia, joiden kattamiseksi ja vaikuttavan palvelun järjestämiseksi 520 M€ on riittämätön summa.**

HE-luonnoksen mukaan tunnistettuna riskinä palveluiden hajauttamisessa on mm. hankintaosaamisen riittämättömyys kaikille työvoimaviranomaisille. Se on huolestuttavaa.

Työnhakijoille tarjottavien palveluiden osalta HE-luonnoksessa esitetään mielenkiintoinen ajatus siitä, että kannustavalla rahoitusmallilla saattaisi olla vaikutuksia palveluiden kohdentumiseen eri työnhakija-asiakkaille. Riskiksi nostetaan se, että esitetty rahoitusmalli ei kannustaisi työvoimaviranomaisia välttämättä järjestämään palveluja niille työnhakijoille, jotka eivät saa työttömyysetuutta. Kuitenkin kunnan viranhaltijoita sitoo lakisääteinen velvoite palvella työnhakija-asiakkaita ja myös niitä, jotka eivät saa työttömyysetuutta. Näin ollen em. riski ei liene todellinen.

**Tietosuoja-vaikutukset ja tiedonhallinnan muutokset.** Työvoimapalveluiden järjestämisvastuun siirtyminen valtiolta kuntiin aiheuttaisi HE-luonnoksen mukaan muutoksia työvoimapalveluiden asiakastietojen käsittelyyn. Esityksen mukaan KEHA-keskus ylläpitäisi ja kehittäisi valtakunnallisia tietojärjestelmäpalveluja, joihin sisältyisi valtakunnallinen tietovaranto, asiakastietojärjestelmäkokonaisuus ja palvelualusta. Työvoimaviranomaisilla olisi velvollisuus käyttää valtakunnallista tietovarantoa ja palvelualustaa ja työvoimaviranomaiset sekä KEHA-keskus olisivat valtakunnallisen tietovarannon yhteisrekisterinpitäjiä. KEHA-keskuksen ja työvoimaviranomaisten väliseen käytännön vastuunjakoon liittyviä potentiaalisia riskejä pyrittäisiin vähentämään siten, että laissa säädettäisiin yhteisrekisterinpitäjyydestä ja rekisterinpitäjien välisestä vastuunjaosta.

HE-luonnoksessa mainitaan, että toimenpiteitä henkilötietojen käsittelyyn liittyvään korkeaan riskiin puuttumiseksi on selvitetty ja valmisteltu osana TE-palvelut 2024-uudistusta. Työn tukena on ollut ulkopuolinen taho, jonka havaintoja tullaan HE-luonnoksen mukaan hyödyntämään uudistuksen ja tämän esityksen jatkovalmistelussa. Vantaan kaupungin mukaan olisi suotavaa, että kyseinen havaintoaineisto annettaisiin myös kuntien hyödynnettäväksi.

**Vantaan kaupungin mukaan yhteisrekisterinpitäjyys vaatii vielä vastuiden ja toimintaohjeiden osalta selkeyttämistä.** Lisäksi uudistuksessa on luotava selkeä toiminta- ja vastuunmalli sisältäen ainakin palveluiden hallintamalli, tuen ja koulutuksen järjestäminen, käyttöoikeuksien hallinta, ratkaisujen kehittäminen ja kustannusten jako. Lisäksi ratkaisujen käyttöönottoon tulee luoda selkeä malli sekä ohjeistus pitäen sisällään perusratkaisun käyttöönoton, sen integrointimahdollisuudet kuntien omiin järjestelmiin sekä käyttöönoton kustannukset, unohtamatta avoimien rajapintojen huomiointia yhteisissä ratkaisuissa.

**Vantaan kaupungin mukaan TE2024-uudistuksen hyödyt ovat vaarassa jäädä toteutumatta, ellei TE-digi-hanke etene samanaikaisesti. Vaikka on ymmärrettävää, että muuttuva toimintaympäristö ja lainsäädäntö vaikuttaa myös tietojärjestelmähankkeiden etenemiseen, ei kuntia, työntekijöitä ja asiakasnäkökulmaa ole toistaiseksi kuunneltu riittävästi esimerkiksi Työmarkkinatorin kehityksessä. Kunnille tulee antaa kaikki mahdolliset edellytykset rakentaa omia ratkaisuja paremman asiakaspalvelun, palvelukohtaannon ja vaikuttavuuden osoittamisen toteuttamiseksi.**

Julkisten työvoimapalvelujen järjestämisvastuun siirtyminen valtiolta kuntiin ja TE-toimistojen lakkaaminen tarkoittaa tiedonhallinnan järjestämisen näkökulmasta merkittävää muutosta. Erilaiset työvoimapalvelujen järjestämistavat edellyttävät, että selkeästi määritellään työvoimapalvelujen osalta tiedonhallintayksikkönä toimiva taho. Ehdotettu

järjestämisvastuun muutos edellyttää myös kuntia päivittämään tiedonhallintamallinsa. Tietosuoja- ja tietoturva-vaatimusten korostuminen tulee näkyä myös resursoinnissa.

**Huomionne hallituksen esityksen luvusta 5 Muut toteuttamisvaihtoehdot:**

Ei lausuttavaa.

**Huomionne hallituksen esityksen luvusta 8 Lakia alemman asteinen sääntely:**

Ei lausuttavaa.

**Huomionne hallituksen esityksen luvusta 10 Toimeenpano ja seuranta:**

HE-luonnoksen mukaan KEHA-keskus ja Uudenmaan ELY-keskuksen oikeudellisen tuen yksikkö tarjoaisivat perehdytystä kunnille ja kuntayhtymille ennen järjestämisvastuun siirtämistä kuntiin. Perehdytysohjelma olisi osa muutosohjelmaa, jota suunniteltaisiin yhdessä kuntien ja muiden keskeisten toimijoiden kanssa.

Uudistuksen toimeenpanossa on turvattava kuntien tarvittava ja ennakkollinen tiedonsaanti mm. hankintojen sisällöistä, sopimuksista ja vaikuttavuudesta.

**Huomionne hallituksen esityksen luvusta 12 Suhde perustuslakiin ja säätämisympäristys:**

Vantaan kaupunki toteaa työllisyyden edistämiseen liittyvän toimintaympäristön olevan perusluonteeltaan ”perusoikeusherkkä”. Käsillä olevassa esityksessä on kyse valtiolta siirrettävästä tehtäväkokonaisuudesta. Merkittävä painoarvo on sillä, että siirtyvällä tehtäväkokonaisuudella on voimakas kytkös perustuslain 18 §:ssä suojattuun perusoikeuteen, jolloin on kiinnitettävä erityistä huomiota palvelujen yhdenvertaiseen saatavuuteen.

Vantaan kaupungin mukaan ehdotettu uudistus on mahdollista toteuttaa perustuslain vaatimukset huomioon ottavalla tavalla.

## **Laki työvoimapalvelujen järjestämisestä**

### **Luku 1 sisältää lain yleiset säännökset.**

Näkemyksenne:

Työvoimaviranomaisella tarkoitetaan 3 §:n 1 kohdan mukaan sitä kunnan tai kuntayhtymän viranomaista, joka vastaa työvoimapalveluiden järjestämisestä.

**Yhteistyövelvollisuus.** 9 §:n mukaan työvoimaviranomaisten tulee tehdä julkisten työvoimapalveluiden toimeenpanossa, suunnittelussa ja kehittämisessä yhteistyötä

keskenään sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten-, elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskusten kehittämis- ja hallintokeskuksen, hyvinvointialueiden, Kansaeläkelaitoksen ja muiden viranomaisten, koulutuksen järjestäjien, työelämän järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa.

**Vantaan kaupunki kannattaa yhteistyötä pykälässä mainittujen tahojen kanssa, mutta toteaa, että yhteistyö ei voi olla yksisuuntaista. Näin ollen yhteistyövelvollisuus tulisi asettaa myös hyvinvointialueille, KEHA:lle ja KELA:lle suhteessa työvoimaviranomaiseen.**

**Työnhakijan kotikunta, asuinpaikka ja työssäkäyntialue.** 10 §:n mukaan työnhakijan kotikuntana pidetään kotikuntalain (201/1994) mukaista väestötietojärjestelmään merkittävä kotikuntaa.

On tunnistettu tilanteita, joissa henkilöllä on väestötietojärjestelmään merkittynä kotikunnaksi kunta, jossa hän ei ole asunut enää tosiasiallisesti pitkään aikaan, jopa vuosiin. Postiosoitteeksi on samaan aikaan merkittynä väestötietojärjestelmään Poste Restante - osoite eri kuntaan, kuin missä kotikunta on. Tällaisessa asetelmassa väärä kunta joutuisi rahoitusvastuuseen henkilön työttömyysetuuksista kotikuntamerkinnän perusteella.

## **Luvussa 2 säädettäisiin järjestämismvastuusta.**

Erityisesti toivotaan näkemyksiä seuraavista:

### **- edut ja hyödyt järjestämismvastuun siirtämisessä kunnille**

TE-palvelujen siirto kunnille tuo palvelut lähemmäksi asiakkaita. Kun työllisyyspalvelut, kunnan koulutuspalvelut sekä elinkeinopalvelut ovat saman järjestäjän vastuulla, tukevat palvelut ja niiden keskinäinen synergia nopeamman työllistymisen tavoitetta. Kunnilla on lisäksi hyvät lähtökohdat tarjota asiakkaille kohdennettuja ja paikallisten työmarkkinoiden tarpeisiin sopivia palveluja. Järjestämismvastuun siirron yhteydessä on kuitenkin varmistettava mahdollisuus nykyistä sujuvampaan tietojen vaihtoon ammattilaisten välillä, jotta kuntaekosysteemiä saadaan hyödynnettyä aiempaa tehokkaammin asiakkaiden työllistämässä.

Järjestämismvastuulla tarkoitetaan kuntalain mukaan vastuuta järjestettävien palvelujen ja muiden toimenpiteiden yhdenvertaisesta saatavuudesta, tarpeen, määrän ja laadun määrittelemisestä, tuottamistavasta, tuottamisen valvonnasta sekä viranomaiselle kuuluvan toimivallan käyttämisestä. TE-palveluiden järjestämismvastuu edellyttää 20 000 asukkaan työvoimapohjaa. Kyse on lakisääteisestä yhteistoiminnasta, mikä tarkoittaa HE-luonnoksen mukaan, että käytettävä yhteistä toimielintä (vastuukunta –malli) tai kuntayhtymää (Kuntalaki 8 § 1 mom.).

**Vantaan kaupunki pitää 20 000 työvoimaa hyvänä ehdotuksena, mutta samalla tulee varmistaa, että järjestämismvastuu on yksittäisellä kunnalla. Tämä mahdollistaisi sopimus pohjaisen yhteistyön kuntien välillä. Samalla valtionosuusrahoitus eli tulot ja menot kohdentuvat samalle järjestäjälle. Työllisyysalueen muodostaville kuntien tulee**



saada sopia työvoimapalvelujen järjestämisvastuun toteuttamisesta kuntalain (410/2015) 8 luvun 49 §:n mukaisia kaikkia yhteistoimintamuotoja käyttäen.

- mahdolliset riskit järjestämisvastuun siirtämisessä kunnille

Ei lisättävää niihin riskeihin, joita HE-luonnoksessa on tuotu esiin.

- työvoiman määrää ja työllisyysaluetta koskeva sääntely (huom: poikkeus työvoimapohjan kriteeriin voimaanpanolaissa)

Vantaan kaupunki pitää 20 000 työvoimaa hyvänä ehdotuksena, mutta samalla tulee varmistaa, että järjestämisvastuu on yksittäisellä kunnalla. Tämä mahdollistaisi sopimus pohjaisen yhteistyön kuntien välillä. Samalla valtionosuusrahoitus eli tulot ja menot kohdentuvat samalle järjestäjälle. Työllisyysalueen muodostaville kuntien tulee saada sopia työvoimapalvelujen järjestämisvastuun toteuttamisesta kuntalain (410/2015) 8 luvun 49 §:n mukaisia kaikkia yhteistoimintamuotoja käyttäen.

- palvelujen tarjoamista koskeva sääntelyesitys

Vantaan kaupunki kiinnittää huomiota siihen, mitä lakiehdotuksessa työvoimapalveluiden järjestämisestä 2 luvun 6 §:ssä säädetään työvoimaviranomaisen velvollisuudesta tarjota palveluja henkilöasiakkaille, joilla on kotikuntalaissa tarkoitettu kotikunta kyseisessä kunnassa tai työllisyysalueella. Henkilöasiakas voisi hakea pykälän mukaan palvelua myös muualta kuin kotikuntansa mukaan määräytyvältä työvoimaviranomaiselta, jos hän asuu tai oleskelee muussa kunnassa tai muun työllisyysalueen kunnassa säännönmukaisesti tai pitempiaikaisesti. Henkilöasiakkaan kotikunta olisi tällöin velvollinen korvaamaan aiheutuvat kustannukset.

**Mikäli asiakas hakeutuu TE-palveluiden asiakkaaksi muuhun kuin omalle työllisyysalueelle -siirrolle tulee määrittellä tarkemmat kriteerit kuin esityksessä oleva lause *“asuu tai oleskelee kunnassa tai työllisyysalueen kunnassa säännönmukaisesti tai pitempiaikaisesti työn, opiskelun, vapaa-ajan vieton, lähiomaisen tai muun läheisen asumisen tai muun vastaavan syyn vuoksi”*. HE-luonnoksen muotoilu on ao. määrittelyn mukaisesti niin laaja, että se mahdollistaa kenelle tahansa asiakkaalle minkä vain työllisyysalueen palveluiden käytön vailla todellista tarvetta.**

Vantaan kaupungin mukaan olisi perusteltua, että kunta voisi itse harkintansa perusteella ratkaista sen, tarjoaako se työvoimapalveluita toisen kunnan henkilöasiakkaalle. Lisäksi työnantajalle tarjottujen palveluiden kustannuksista pitäisi voida laskuttaa työnantajan kotipaikan mukaista kuntaa. Samoin muutosturvan osalta tulisi olla mahdollista hakea korvausta muille kuin kunnan oman alueen yritykselle tarjotusta yrityspalvelusta.

Syytä on kiinnittää huomiota myös siihen, että henkilön väestötietojärjestelmään merkitty kotikuntamerkintä ei vastaa aina henkilön tosiallista olinpaikkaa erityisesti niiden osalta, joilla on Poste Restante- osoite. Henkilöllä voi siis olla väestötietojärjestelmässä merkittynä

kotikunnaksi Vantaa, mutta postiosoitteeksi merkittynä samaisessa järjestelmässä Poste Restante-osoite johonkin toiseen kuntaan, jossa henkilö on saattanut asua tosiasiallisesti jo pidempään, jopa vuosia. Edellä mainittu asetelma voi johtaa irvokkaaseen lopputulemaan: kunta joutuisi kantamaan rahoitusvastuuta sellaisen henkilön työttömyysturvasta, joka asuu todellisuudessa muualla. Tällöin ”väärä kunta” voisi joutua vastaamaan myös palvelujen kustannuksista. Em. syistä väestötietojärjestelmän kotikuntamerkintä tulisikin voida perustellusta syystä kyseenalaistaa ja säätää asiasta tarkemmin työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 2 luvussa.

### **Luvussa 3 säädettäisiin ohjauksesta ja valvonnasta.**

Erityisesti toivotaan näkemyksiä seuraavista:

#### **Ohjausjärjestelmä**

HE-luonnokseen muotoiltu työ- ja elinkeinoministeriön valvontarooli on poikkeuksellinen. Ministeriö voisi käynnistää alueiden yhdistämiseen tai muuttamiseen johtavan neuvottelumenettelyn, mikäli kunnan tai työllisyysalueen kyky järjestää palvelut olisi kahden viimeisen vuoden aikana merkittävästi heikentynyt verrattuna muihin vastaaviin kuntiin tai työllisyysalueisiin. Päätöksen muutoksesta tekisi valtioneuvosto. Työ- ja elinkeinoministeriön aloitteesta toteutettava alueen arviointimenettely antaisi valtioneuvostolle toimivallan päättää alueen muuttamisesta päätöksellään. Ehdotettu työvoimapohjavaatimus, työssäkäyntialuevaatimus sekä valtioneuvoston päätösvaltaan yhdistetty arviointimenettely eivät vastaa perustuslain 121 §:n tarkoittamaa kunnallisen itsehallinnon tarkoitusta. Perustuslain 18 §:n mukainen julkisen vallan velvoite edistää työllisyyttä olisi toteutettavissa myös kunnallisen itsehallinnon kanssa yhteensopivalla tavalla.

Lähtökohtana ja tavoitteena TE- palvelujen siirrossa tulisi olla myös kansainvälisen kilpailukyvyyn vahvistaminen. Valtion ja kuntien tulisi pyrkiä kuuden suurimman kaupungin kanssa kumppanuuteen, joka kattaisi TE-palveluiden lisäksi osaajien houkutteluun, osaamisen kehittämiseen, jatkuvaan oppimiseen, TKI-toimintaan ja yksityisten investointien kiihdyttämiseen liittyvät kysymykset.

**HE-luonnoksessa esitetty ohjausjärjestelmä, alueellisine yhteistyö- ja seurantakeskusteluineen on suurimpien kaupunkien elinvoiman näkökulmasta staattinen ja rajoittava ja se jättää huomiotta laajemman strategisen elinvoimanäkökulman. Vanhakantainen ohjausjärjestelmä ei edistä kansainvälisen kilpailukyvyyn vahvistamista, vaan rajoittaa erityisesti suurten kaupunkien mahdollisuuksia hyödyntää kaupunkien ekosysteemin innovaatioalustoja.**

**Kuuden suurimman kaupungin osalta tulisi säätää poikkeus ohjausjärjestelmään ja katsoa ne erityistehtävälueiksi, joilla on kansallinen elinvoimatehtävä.**

**- valtakunnalliset tavoitteet**

**Työllisyyspalvelut.** Siirtyviä työllisyyspalvelutehtäviä tulee lainsäädännössä tarkastella asiakaslähtöisesti ja siten, että ne muodostavat työttömän työnhakijan tai palveluita tarvitsevan yrityksen kannalta toimivan kokonaisuuden. Esityksestä ei selkeästi ja yksilöidysti käy ilmi, mitkä tehtävät siirtyvät valtiolta kunnille ja mikä on kyseisiä tehtäviä hoitavien henkilöstön määrä. Esityksessä ei myöskään selkeästi käy ilmi, mitkä tehtävät lakkautuvat ja mitkä korvautuvat uusilla tehtävillä. Kunnille siirtyvän henkilöstön määrästä ei esityksessä ole täsmällistä esitystä. Lisäksi esityksessä on jätetty epätarkoituksenmukaisesti siirtämättä kuntiin useita tehtäviä, jotka kiinteästi kuuluvat TE-palveluiden asiakaspalvelukokonaisuuteen.

Kunnan palvelut tulee rinnastaa työllisyyttä edistäväksi palveluksi (linkitys työttömyysturvaan), koska asiakassegmenttien mukaan kohdennettu palvelutarjonta tukee paremmin asiakkaiden työllistymistä.

Mikäli asiakas hakeutuu TE-palveluiden asiakkaaksi muuhun kuin omalle työllisyysalueelle - siirrolle tulee määrittellä tarkemmat kriteerit kuin esityksessä oleva lause *“asuu tai oleskelee kunnassa tai työllisyysalueen kunnassa säännönmukaisesti tai pitempiaikaisesti työn, opiskelun, vapaa-ajan vieton, lähiomaisen tai muun läheisen asumisen tai muun vastaavan syyn vuoksi”*. HE-luonnoksen muotoilu on ao. määrittelyn mukaisesti niin laaja, että se mahdollistaa kenelle tahansa asiakkaalle minkä vain työllisyysalueen palveluiden käytön vailla todellista tarvetta.

#### **- työllisyyden edistämisen valtakunnallinen neuvottelukunta ja sen tehtävät**

Valtioneuvosto asettaisi HE-luonnoksen mukaan työ- ja elinkeinoministeriön yhteyteen työllisyyden edistämisen valtakunnallisen neuvottelukunnan, jossa olisivat edustettuina kunnat, työ- ja elinkeinoministeriö ja muut työllisyysasioiden ohjaamisesta vastaavat ministeriöt. Lisäksi neuvottelukunnassa olisi edustus valtion aluehallinnosta sekä työ- ja elinkeinoelämän järjestöistä.

Neuvottelukunta tukisi TEMiä työllisyyden edistämisen ohjaamisessa, osallistuisi valtakunnallisten tavoitteiden valmisteluun, käsittelisi lainsäädännön kehittämistarpeita sekä edistäisi eri osapuolten yhteistyötä työllisyyden edistämässä.

Vantaan kaupungin mukaan aktiivista vuoropuhelua tarvitaan valtion ja kuntien välillä. Siksi yhteistyön kehittäminen on kannatettavaa; tässä tapauksessa se tapahtuisi neuvottelukunnan muodossa. Aika näyttää, minkälainen merkitys ja painoarvo neuvottelukunnan toiminnalla tulee olemaan.

#### **- alueelliset työllisyyden edistämisen yhteistyö- ja seurantakeskustelut**

Alueellisten työllisyyden edistämisen yhteistyö- ja seurantakeskustelujen merkitys on epäselvä erityisesti, mikäli alueelliselle viranomaiselle jää edelleen toimeenpanoroolia TE-palvelujen toteuttamisessa.

Valvonta- ja ohjauksen tahoja on monikerroksinen ja ohjaavien tahojen välinen työnjako ei esityksessä ole määritelty yksiselitteisesti.

Valvovia ja ohjaavia tahoja on useita.

HE-luonnoksessa muotoiltu työ- ja elinkeinoministeriön valvontarooli on poikkeuksellinen. Perustuslain 18 §:n mukainen julkisen vallan velvoite edistää työllisyyttä olisi toteutettavissa myös kunnallisen itsehallinnon kanssa yhteensopivalla tavalla. Ohjaavaa roolia on kaavailtu sekä KEHA- että ELY-keskukselle. Valvovana viranomaisena toimii kuitenkin aluehallintovirasto.

Valtion ja kuntien tulisi kuitenkin pyrkiä erityisesti alueella kuuden suurimman kaupungin kanssa kumppanuuteen, joka kattaa TE-palveluiden lisäksi osaajien houkutteluun, osaamisen kehittämiseen, jatkuvaan oppimiseen, TKI-toimintaan ja yksityisten investointien kiihdyttämiseen liittyvät kysymykset.

**HE-luonnoksessa esitetty ohjausjärjestelmä, alueellisine yhteistyö- ja seurantakeskusteluineen on suurimpien kaupunkien elinvoiman näkökulmasta staattinen ja rajoittava ja se jättää huomiotta laajemman strategisen elinvoimanäkökulman. Vanhakantainen ohjausjärjestelmä ei edistä kansainvälisen kilpailukykyyn vahvistamista, vaan rajoittaa erityisesti suurten kaupunkien mahdollisuuksia hyödyntää kaupunkien ekosysteemin innovaatioalustoja.**

**Kuuden suurimman kaupungin osalta säädetään poikkeus ohjausjärjestelmään ja ne katsotaan erityistehtävälueiksi, joilla on kansallinen elinvoimatehtävä.**

#### **Luvussa 4 säädettäisiin työnhakijan palveluprosessista.**

*Säännökset vastaavat 2. toukokuuta voimaan tulleen uuden asiakaspalvelumallin (niin sanottu pohjoismainen työvoimapalvelumalli) säännöksiä.*

Näkemyksenne:

Asiakaspalvelumallin säätelystä tulisi poistaa täydentäviä työnhakukeskusteluista koskevat tiukat määräykset ja määräajat. Tiivis yhteydenottoahti, jossa on alkuvaiheessa keskusteluja kahden viikon välein, ei työmäärältään vastaa työvoimapalvelujen nykyisiä resursseja. Velvoittavien keskustelujen suuri määrä tuo mukanaan runsaasti veloitteiden toteutumisen seurantaan ja seuraamuksiin liittyvää taustatyötä.

Tiukasti säädelty keskustelurytmi ei myöskään mahdollista sitä, että työllisyyspalveluissa kohdennetaan työpanosta optimaalisesti suhteessa asiakkaan palvelutarpeeseen.

Asiakaspalvelumalli velvoittaa myös sellaiset asiakkaat tapaamisiin, joilla ei ole sillä hetkellä edellytyksiä työllistyä ja ovat muiden palveluiden piirissä. Tämä saattaa vaikeuttaa asiakkaan keskittymistä esimerkiksi hoitoon, kuntoutukseen tai muuhun palveluun, mikä pahimmillaan pitkittää työttömyyttä ja vaikeuttaa asiakkaan elämäntilannetta. Se voi haitata myös työllisyyspalveluiden ja hyvinvointialueen käytännön yhteistyötä.

## **Luvussa 5 säädettäisiin työnvälityksestä ja työnhakuvelvollisuudesta.**

Näkemyksenne:

3§:n mukainen työnhakuvelvollisuus tulisi poistaa omaehtoisia opintoja 9 luvussa tai kotoutumisen edistämisestä annetun lain 26 – 28 §:ssä tarkoitetulla tavalla työttömyysetuudella tuettuna opiskelevilta. Omaehtoisen opintojen aikana tulisi keskittyä ensisijaisesti opintojen loppuun saattamiseen. Omaehtoisissa opinnoissa opiskelevat ovat myös eriarvoisessa asemassa työvoimakoulutuksessa opiskeleviin nähden, sillä yli kuukauden kestävä työnhakuvelvollisuuden asettamista.

Työnhakuvelvollisuutta tulee harkita uudelleen JTYPL 6 luvussa tai KotoL 26-28 §:ssä tarkoitetulla tavalla omaehtoisia luku- ja kirjoitustaidon opintoja työttömyysetuudella tuettuna opiskelevien osalta. Työnhakuvelvollisuutta ei tule asetettavaksi, jos työnhakija opiskelee KotoL 26-28 §:ssä tarkoitettuja opintoja päätoimisesti. Opinnot eivät pääsääntöisesti kuitenkaan ole työttömyysturvalain 2 luvun 10 §:n 2 mom. mukaisia päätoimisia opintoja, jolloin luku- ja kirjoitustaidon koulutusta omaehtoisesti opiskeleville tulisi kuitenkin työttömyysturvalain mukaan asettaa työnhakuvelvollisuus. Työnhakuvelvollisuuden asettamatta jättäminen tulee laajentaa koskemaan kaikkia tapauksia, joissa työnhakija opiskelee omaehtoisesti tuettuna luku- ja kirjoitustaidon opintoja.

## **Luvussa 6 säädetään tieto- ja neuvontapalveluista, asiantuntija-arvioinneista, ammatinvalinnan- ja uraohjauksesta sekä valmennuksesta ja kokeilusta.**

Näkemyksenne:

Vastuun hankinnoista siirtyessä kunnille on varmistettava, että kunnilla on käytännössä mahdollisuus tehdä hankintoja yhteistyössä muiden kuntien kanssa. Kunnille hankintakokonaisuus tulee olemaan mittava uusi tehtävä, joka vaatii tuekseen riittävän osaamisen ja resursoinnin.

Vastuun siirtyessä kunnille valtion on varmistettava yhteistyö valmistelussa ja huolehdittava hankintaosaamisen siirtymisestä resurssisiirtojen yhteydessä.

Tieto- ja neuvontapalveluissa pääasiallisena palvelukanavana on ollut työ- ja elinkeinohallinnon verkkopalveluiden lisäksi asiakaspalvelukeskuksen valtakunnallinen puhelinalvelu. Muutoksessa valtakunnallisen puhelinalvelun rooli ja sen mahdolliset muutokset voivat jatkossa vaikuttaa kuntiin tulevin puheluiden määrään ja resursointiin

## **Luvussa 7 säädettäisiin työvoimakoulutuksesta.**

Näkemyksenne:

Ei lausuttavaa.

### **Luvussa 8 säädettäisiin muutosturvakoulutuksesta.**

Näkemyksenne:

**Muutosturvatehtävä.** Työllisyysalueiden tulisi voida laskuttaa/saada valtiolta resursseja niissä tapauksissa, jossa palveluja käyttävän yrityksen toiminta on suurimmaksi osaksi alueen ulkopuolella.

### **Luvussa 9 säädettäisiin työttömyysetuudella tuetusta työnhakijan omaehtoisesta opiskelusta.**

Vantaan kaupungin mukaan on kannatettavaa, että 2 §:n 4 kohtaan lisättäisiin mahdollisuus tukea työttömyysetuudella vapaan sivistystyön oppilaitosten toteuttamaa luku- ja kirjoitustaidon koulutusta. Koulutuksella tarkoitettaisiin aikuisille maahanmuuttajille suunnattua lukutaitokoulutusta, jota annetaan vapaan sivistystyön lukutaitokoulutuksen opetussuunnitelman (2017) mukaisesti.

Mahdollisuus ulottuisi niihin maahanmuuttajiin, joilla ei ole enää oikeutta kotoutumissuunnitelmaan, eikä siten mahdollisuutta kotoutumiskoulutuksena järjestettävään työvoimakoulutukseen eikä kotoutumisen edistämisestä annetun lain perusteella työttömyystuella tuettuihin omaehtoisin opintoihin.

### **Luvussa 10 säädettäisiin työnantajalle myönnettävistä tuista (palkkatuki, 55-vuotta täyttäneiden työllistämistuki, työolosuhteiden järjestelytuki).**

Käsillä olevassa HE-luonnoksessa lähdetään siitä, että palkkatukea ei voitaisi enää jatkossa myöntää kunnille tai niiden määräysvallassa oleville yhteisöille työttömän työnhakijan palkkaamiseen. Kun julkisten työvoimapalveluiden järjestämisvastuu siirretään kunnille, ei palkkatukiviranomainen (kunta) voi myöntää palkkatukea itselleen.

Uudessa mallissa työikäisen väestön eli 18–64-vuotiaiden asukkaiden määrä ja työttömien määrä olisivat uusia valtionosuuskriteerejä. Työttömien määrä laskettaisiin niin sanotun laajan työttömyyden käsitteen mukaisesti, jolloin myös työllisyyspalveluihin osallistuvat luetaan mukaan työttömien määrään. Laajan työttömyyden kriteeri on esityksessä määritelty niin, että se kattaa myös työllistetyt, esimerkiksi palkkatuella työllistetyt. Koska kunnat eivät voi uudessa mallissa myöntää palkkatukea itselleen, tippuvat aiemmin kuntiin palkkatuella työllistetyt laajan työttömyyden kriteerin ulkopuolelle ja se vaikuttaa suoraan kunnan valtionosuuteen.

Mikäli aiemmin palkkatuella kuntiin työllistettyjä henkilöitä halutaan jatkossa työllistää kuntiin, on kunnan palkattava henkilöt normaalin rekrytointiprosessin kautta. Jos työllistetyt henkilöt palkataan muihin kuin valtionosuuden kustannuspohjaan oikeuttaviin palveluihin,

esimerkiksi katujen ylläpitoon, jää heistä aiheutuva kustannus kokonaan valtionosuuteen liittyvän kustannustenjaon tarkistusten ulkopuolelle. Täten em. henkilöistä aiheutuvat kustannukset jäävät myös kollektiivisella tasolla valtionosuusjärjestelmän ulkopuolelle.

**Vantaan kaupunki esittää, että uudistuksen jatkovalmistelussa aiemmin palkkatuella kuntiin palkattujen henkilöiden tilastointia kehitetään siten, että nämä henkilöt laskettaisiin osaksi laajan työttömyyden kriteeriä sekä heistä aiheutuvat kustannukset laskettaisiin ja raportoitaisiin Valtiokonttorille osaksi lakisääteisiä palveluita siten, että kustannukset kirjautuisivat osaksi valtionosuuspohjaa. Näin kunnilla olisi edelleen kannustin palkata esimerkiksi osatyökykyisiä palkkalistoilleen ja tämä ei aiheuttaisi vääristymää rahoitusjärjestelmään. Nykyisen kuntien palkkatukityöllistämisen kaltaisen työllistämismuodon lisääminen lainsäädäntöön olisi tärkeää myös siksi, että kunnat voivat osoittaa tarjoavansa palvelua heikossa työmarkkina-asemassa oleville ja täyttää näin lain vaatimuksia palveluiden yhdenvertaisuudesta. Tämän kuntiin työllistämisen statuksen tulisi mahdollistaa nykyisen järjestelmän kaltaisen varsinaisen palkkatuen myöntämisen mahdollisuuden jatkopolkuna esimerkiksi työllistettäessä henkilöä yksityiselle työnantajalle. Näin vahvistettaisiin henkilöiden kiinnittymistä avoimille työmarkkinoille.**

**Vantaan kaupungin mukaan kuntiin suunnattu palkkatuen osuus tulee jatkossakin suunnata kuntiin osana palvelujen rahoitusta, tarvittaessa korvamerkittynä, ettei rahoitus putoa vuosien myötä pois. Se, että kunnat eivät voi itse myöntää itselleen tai yhteisöilleen palkkatukea ei voi olla peruste sille, että valtionosuus kunnissa työvoimapalveluihin vähenisi.**

**Resurssit.** Uudistuksesta saa kuvan, että palkkatukipäätösten tekeminen on jatkossa kokonaan kunnan vastuulla. Tehtävän hoitaminen ilman myöhemmin hankalasti korjattavia virheitä ja niin että asiakkaiden odotusajat pysyvät kohtuullisena vaatii osaavaa ja kokenutta henkilökuntaa. TE-toimiston työntekijöiden jakautuessa useampaan pieneen yksikköön eri kuntien palvelukseen, on haastavaa ylläpitää riittävää palvelutasoa.

Kuntakokeilujen alkaessa maaliskuussa 2021 kuntien vastuulle siirtyi osa palkkatukipäätöksistä. Kunnille ei kuitenkaan siirtynyt tehtävästä selviytymiseen vaadittavaa henkilöresurssia. Vantaan palkkatukiryhmässä on tällä hetkellä kolme henkilöä, joista vain yksi on TE-taustainen.

Tähänastisten kokemusten mukaan siirtyminen päätösprosessissa YA järjestelmä käyttöön vaatii jälleen lisäresursointia. TE24 muutoksen yhteydessä olisikin huolehdittava tarvittavien resurssien siirtymisestä kuntakokeilun uudistusta paremmin.

Työllistämistuki yli 55-vuotiaille on uusi. Tiedot tämän tuen hallinnollisesta prosessista TE-toimiston puolella ovat vielä puutteelliset. Jos tuki eroaa prosessiltaan palkkatukipäätös prosessista, tulee se vaatimaan lisää henkilöresurssia, joka toivottavasti huomioidaan TE24 uudistuksen yhteydessä.

Pienten yksiköiden ongelman välttämiseksi lain tulisi mahdollistaa kuntien välisen palkkatuki ja starttiraha yhteistyön tekeminen mahdollisimman joustavasti. Olennaista olisi näissä tilanteissa mahdollistaa joustava pääsy asiakastietorekisteriin yli kuntarajojen.

**Luvussa 11 säädettäisiin henkilöasiakkaalle myönnettävistä tuista ja korvauksista (starttiraha, työhön tai palveluun hakeutumisesta aiheutuvien kustannusten korvaus, palveluun osallistumisesta aiheutuvien kustannusten korvaus).**

Näkemyksenne:

**Resurssit.** HE-luonnoksen mukaan starttirahapäätösten tekeminen olisi jatkossa kokonaan kunnan vastuulla. Tehtävän hoitaminen ilman myöhemmin hankalasti korjattavia virheitä ja niin että asiakkaiden odotusajat pysyvät kohtuullisena vaatii osaavaa ja kokenutta henkilökuntaa. TE-toimiston työntekijöiden jakautuessa useampaan pieneen yksikköön eri kuntien palvelukseen, on haastavaa ylläpitää riittävää palvelutasoa.

Kuntakokeilujen alkaessa maaliskuussa 2021 kuntien vastuulle siirtyi osa palkkatukipäätöksistä. Kunnille ei kuitenkaan siirtynyt tehtävästä selviytymiseen vaadittavaa henkilöresurssia. Vantaan starttiraharyhmässä on tällä hetkellä 2,5 henkilöä, joista vain yksi on TE-taustainen.

Tähänastisten kokemusten mukaan siirtyminen päätösprosessissa YA järjestelmä käyttöön vaatii jälleen lisäresursointia. TE24 muutoksen yhteydessä olisikin huolehdittava tarvittavien resurssien siirtymisestä kuntakokeilun uudistusta paremmin.

**Luvussa 12 säädettäisiin työllistämisvelvoitteesta.**

Näkemyksenne:

1 §:ssä on tarkoitus säätää nykyistä vastaavasti työttömän työnhakijan kotikunnan velvollisuudesta järjestää hänelle työntekomahdollisuus (työllistämisvelvoite), jos työtön työnhakija ei työllisty avoimille työmarkkinoille eikä hänelle voida järjestää 1 tai 2 momentissa tarkoitettua palvelua tai palkkatuettua työtä. Tarvittaessa työvoimaviranomaisen olisi ilmoitettava työttömän kotikunnalle työllistämisvelvoitteesta.

Velvoitetyön järjestämisestä aiheutuviin palkkakustannuksiin ei maksettaisi erikseen palkkatukea. Kunnalle maksettaisiin työvoimapalveluiden järjestämiseen valtionosuutta, josta säädettäisiin kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetussa laissa. Valtionosuuteen luettaisiin mukaan velvoitetyöstä aiheutuvat palkkakustannukset palkkatuen määrää vastaavalta osin. On välttämätöntä, että valtio turvaa kunnille riittävän kompensaation.

**Luvussa 13 säädettäisiin asiakastietojen käsittelystä ja valtakunnallisesta tietojärjestelmäpalvelusta.**

Näkemyksenne:

**Vantaan kaupungin mukaan TE2024-uudistuksen hyödyt ovat vaarassa jäädä toteutumatta, ellei TE-digi-hanke etene samanaikaisesti. Vaikka on ymmärrettävää, että**



**muuttuva toimintaympäristö ja lainsäädäntö vaikuttaa myös tietojärjestelmähankkeiden etenemiseen, ei kuntia, työntekijöitä ja asiakasnäkökulmaa ole toistaiseksi kuunneltu riittävästi esimerkiksi Työmarkkinatorin kehityksessä. Kunnille tulee antaa kaikki mahdolliset edellytykset rakentaa omia ratkaisuja paremman asiakaspalvelun, palvelukohtaannon ja vaikuttavuuden osoittamisen toteuttamiseksi.**

**Tiedonsaantioikeus.** Lain 4 §:ssä säädettäisiin työvoimapalveluihin liittyvästä tiedonsaantioikeudesta. Vantaan kaupunki esittää, että mainittuun pykälään tulisi tehdä työelämä- ja tasa-arvovaliokunnan mietintöön (TyVM 3/2022) perustuva muutos seuraavasti:

*”Työvoimapalvelujen tuottajalle ja työllistymissuunnitelmassa tai sitä korvaavassa suunnitelmassa sovitun (työvoimaviranomaisen järjestämän) työllistymistä tukevan palvelun tuottajalla on oikeus saada salassapitosäännösten estämättä maksutta työvoimaviranomaiselta ja kehittämis- ja hallintokeskukselta henkilöasiakasta koskevat tiedot, jotka ovat välttämättömiä palvelun tuottamiseksi ja toteuttamiseksi. Asiakkaan terveydentilaa koskevien tietojen luovuttaminen palveluntuottajalle on mahdollista vain, jos asiakas antaa tietojen luovuttamiseen yksilöidyn kirjallisen suostumuksen.”*

4 §:n säännöskohtaisissa perusteluissa on kuvattu henkilöasiakasta koskevat tiedot, jotka palveluntuottajalla olisi oikeus saada välttämättömänä tietona palvelun järjestämiseksi. Tällaisia olisivat ainakin asiakkaan nimi ja yhteystiedot, kuten asuinpaikka, osoite ja puhelinnumero. Sähköposti tulisi myös täsmentää palvelun järjestämiseksi välttämättömäksi tiedoksi.

Koulutuspalveluiden tuottajat tulisi huomioida esitettyä paremmin tiedonvaihtosäännöksessä. Työvoimaviranomaisella tulisi olla oikeus saada tiedot myös muulta koulutuksen järjestäjältä palvelutarpeen arviointia varten. Pykälän 5 momenttia tulisi täydentää myös niin, että työvoimaviranomainen olisi velvollinen antamaan koulutuksen järjestäjälle sen pyynnöstä salassapitosäännösten estämättä hallussaan olevat työllisyydenhoidon asiakassuhteeseen olennaisesti vaikuttavat tiedot ja selvitykset, jotka ovat välttämättömiä asiakkaan koulutuksen tarpeen selvittämiseksi ja järjestämiseksi, ja siihen liittyvien toimenpiteiden toteuttamiseksi sekä koulutuksen järjestäjälle annettujen tietojen tarkistamista varten.

Työvoimapalvelujen valtakunnallisesta tietojärjestelmäpalvelusta säädettäisiin lain 7 §:ssä. Pykälän säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan, että *”Työvoimapalvelujen valtakunnallisten tietojärjestelmäpalvelujen ylläpitäjänä kehittämis- ja hallintokeskus vastaisi tietojärjestelmäpalveluihin kuuluvien tietovarannon, asiakastietojärjestelmän ja palvelualustan teknisistä määrittelyistä. Julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain 22 §:n 3 momentin nojalla kehittämis- ja hallintokeskus määrittelisi valtakunnallisesta tietovarannosta teknisen rajapinnan avulla luovutettavien tietojen tietorakenteen kuvauksen ja ylläpitäisi sitä.”* Kunnat tulisi ottaa mukaan yhteistyöhön tietovarannon

määrittelytyöhön. Saatua dataa olisi mahdollista hyödyntää kuntien toiminnan kehittämässä ja esimerkiksi järjestelmäratkaisujen suunnittelemisessa.

**Rekisterinpitäjän rooli.** Rekisterinpitäjän rooli on määritelty valtakunnallisen tietovarannon näkökulmasta, josta todetaan 13 luvun 10 §:ssä, että kehittämis- ja hallintokeskus ja työvoimaviranomaiset ovat varannon yhteisrekisterinpitäjiä. Määrittely vastaa aiempaa KEHA-keskuksen ja TE-palvelujen välistä työnjakoa.

Rekisterinpitäjän vastuu henkilötietojen käsittelyssä on määritelty epäselvästi. Epäselväksi jää myös missä määrin työvoimapalvelujen tuottaja tai työllistämistä tukevan palvelun tuottaja voidaan pitää omina rekisterinpitäjinä työvoimaviranomaisen lisäksi.

Rekisterinpitäjän vastuiden määrittelyä on tarkennettava.

Euroopan tietosuojaneuvoston ohjeen perusteella (7/2020) rekisterinpitäjät päättävät yhdessä henkilötietojen käsittelyn tarpeesta ja edellytyksistä. Käsittelyn kohteena oleva kokonaisuus tulee olla kaikkien yhteisrekisterinpitäjyydessä mukana olevien organisaatioiden käsittelyssä.

Viranomaisen toiminnan lähtökohtana on, että rekisterinpitäjyys seuraa järjestämisvastuuta. Siten kunta, joka toimii työvoimaviranomaisena, toimii rekisterinpitäjänä suhteessa sen järjestämisvastuussa käsittelyssä oleviin henkilötietoihin. Samalla tavalla kuntayhtymä tai vastuukunta toimii rekisterinpitäjänä suhteessa sen järjestämisvastuussa käsittelyssä oleviin henkilötietoihin, mikäli järjestämisvastuu on siirretty kyseiseen organisaatioon. Rekisterinpitäjyys säilyy järjestämisvastuulla olevalla taholla siitä riippumatta, että toimintoja tai tehtäviä voidaan ulkoistaa tai siirtää toiselle viranomaiselle hoidettavaksi. Esimerkiksi tilanteessa, jossa kuntayhtymä sopii jäsenkuntien kanssa työvoimapalveluihin kuuluvien tehtävien hoitamisesta, jäsenkunta toimisi henkilötietojen käsittelijänä ja kuntayhtymä rekisterinpitäjänä.

**Ehdotetun sääntelyn suhde tietosuoja-asetukseen.** Henkilötietojen käsittelyperusteista säädetään tietosuoja-asetuksen 6 ja 9 artikloissa. Tietosuoja-asetuksen nojalla viranomaisen saa käsitellä henkilötietoja esimerkiksi lakisääteisen tehtävän suorittamiseksi tai julkisen vallan käyttämiseksi. Ehdotetun mallin mukaan järjestämisvastuussa oleva taho käsittelee tarpeellisia tietoja lakisääteisen työllistämispalvelun tuottamiseksi. Mallissa, jossa järjestämisvastuussa oleva taho on siirtänyt tehtäviä kunnalle ja kunta siten toimii henkilötietojen käsittelijänä, kunnan käsittelyperuste olisi julkisen vallan käyttäminen. Tietosuoja-asetus lähtee kuitenkin siitä (artikla 5 (1) c), että missä tahansa palvelussa tai toiminnassa, henkilötietoja tulisi käsitellä mahdollisimman vähän.

TE 2024-uudistuksen yhteydessä tulisi luopua kuntakokeilun aikana voimassa olleesta tulkinnasta, että käyttöoikeuden myöntämisen ehto on virkasuhde sekä 50% tämän lain mukaista työtä. Kunnalle tulisi antaa mahdollisuus myöntää käyttöoikeus myös esimerkiksi kunnan koulutus- tai nuorisopalveluissa työskentelevälle henkilölle, joka osallistuu asiakkaan palvelupolun suunnitteluun. Näin saataisiin ulosmitattua hyödyt siitä, että työllisyyspalvelut siirtyvät osaksi kunnan monialaista palveluekosysteemiä.

**Luvussa 14 säädettäisiin palvelualustasta.**

Näkemyksenne:

Lakiin tulisi kirjata kunnille edellytykset rakentaa omia moduuleja valtion tarjoamien järjestelmien päälle. Tämä vaatisi esimerkiksi avoimen lähdekoodin ratkaisuja tietojärjestelmäkehityksessä.

#### **Luvussa 15 säädettäisiin tukien ja korvausten maksamisesta ja takaisinperinnästä.**

Näkemyksenne:

Ei lausuttavaa.

#### **Luku 16 käsittää erinäisiä säännöksiä.**

Näkemyksenne:

Ei lausuttavaa.

#### **Luvussa 17 säädettäisiin muutoksenhausta.**

Näkemyksenne:

Ei lausuttavaa.

### **Muut esitykseen sisältyvät lakiehdotukset**

Näkemyksenne esitykseen sisältyvistä muista lakiehdotuksista:

**Laki elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta annetun lain muuttamisesta ja laki elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kehittämis- ja hallintokeskuksesta**

**Erityisesti toivotaan näkemyksiä, ovatko ehdotetut muutokset ELY-keskusten sekä KEHA-keskuksen tehtäviin riittävän selkeät ja eri toimijoiden yhteistyötä edistävät?**

Ehdotukset ELY-keskuksen ja KEHA-keskuksen tehtävistä eivät ole riittävän selkeät, koska siirtyviä tehtäviä ei ole määritelty siten, että ELY-keskukselle jäävät tehtävät tai rooli olisi yksiselitteisesti tunnistettavissa. Monitasoinen valvonta- ja ohjausjärjestelmä, jossa ELY- ja KEHA-keskuksella on mahdollisesti sekä toimeenpanorooli samanaikaisesti ohjaustehtävän kanssa on ongelmallinen.

**Laki työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta annetun lain 23 §:n muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

## Laki kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain muuttamisesta

Erityisesti toivotaan näkemyksiä seuraavista:

### - kuntien vastuulle siirtyvien tehtävien rahoitus, ovatko ehdotetut uudet valtionosuuden määräytymistekijät toimivia rahoituksen kohdentamisessa?

Siirron yhteydessä kunnille luodaan rahoitusmalli, joka kannustaa niitä kehittämään toimintaansa työllisyyttä edistäväksi siten, että uudistuksella saavutetaan 7 000–10 000 lisätyöllistä. Työllisyyden edistämisen keinovalikoima (valta) ja työttömyyden kustannus (vastuu) ovat samoissa käsissä. Kunnat päättävät palveluista ja vastaavat kustannuksista: taloudelliset hyödyt ja haitat tulevat palveluista vastuussa olevalle taholle.

Muutos nykyiseen työmarkkinatuen kuntaosuuteen: Se että työtön ohjataan palveluun, ei enää itsessään pienennä kaupungin kustannuksia työttömyydestä. Tämä heikentää kunnan toimenpiteiden vaikutusta rahoitusvastuuseen. Kuntien vastuu työttömyyden sosiaaliturvamenosta aikaistuu (alkaa kun henkilö ollut 100 päivää etuudella) ja laajenee koskemaan kaikkia työttömiä. Tämä kasvattaa kunnan osuutta sosiaaliturvan rahoituksesta.

Näin kuntien osuus kaikista työttömyyden sosiaaliturvamenosta kaksinkertaistuu.

Valtio jakaa TE-palveluiden rahoituksen jatkossa (arviolta vajaan 700 M€ vuonna 2024) valtionosuusjärjestelmän kautta suoraan kunnille. Rahoitus on kunnille yleiskatteellista, eli ei korvamerkitty juuri TE-palvelujen järjestämiseen. Vaikka valtio korvaa TE-palveluiden tuottamisen kustannukset täysimääräisesti, määrärahan jakoperusteet kuntien välillä ovat uusia. Palveluiden rahoituksen osalta ei ole riittävällä tavalla huomioitu vieraskielisten asiakkaiden tarvitsemia palveluita eikä niihin tarvittavaa resurssia.

Valtiolle jäävä 25 % osuus TE-palveluiden rahoituksesta tulisi perustella esitettyä paremmin. Kieku-työajanseurantaa ei tule käyttää perusteena valtiolle jäävää kustannusta arvioitaessa.

Kunnille siirretyn rahoituksen perusteena ei voi käyttää epäluotettavana pidetyn HR-työajan seurantajärjestelmään Kiekuun, tehtyjä kirjauksia. Kustannusten laskennassa on huomioitava siirrettävistä palveluista aiheutuvat tosiasialliset kustannukset.

**Rahoituksessa on huomioitava kuntien suhdanneriski.** Järjestämisvastuullisten alueiden työttömyysturvakustannusten kasvulle pitää asettaa matalasuhdanteen varalle katto, jonka ylittävistä kustannuksista valtio ottaa vastuun. Suhdannekatto voitaisiin määrittellä kullekin järjestämisvastuualueelle erikseen siten, että määrätty suhteellinen työttömyysasteen nousu (esim. 40 %) järjestämisvastuualueella poikkileikkaushetkeen nähden laukaisisi mekanismin. Lähtökohtaisesti em. kaltaiset tilanteet ovat esimerkiksi Covid19 -kaltaisia globaaleja talousmurroksia, joihin työvoimaviranomainen ei voi merkittävästi vaikuttaa. Näissä tilanteissa kannustava rahoitusmalli ei toimi.

**Rahoituksen määräytymisen poikkileikkausajankohta.** Rahoituksen poikkileikkausvuodeksi on määriteltävä hallituksen esityksessä vuosi 2022. Tämä merkitsee käytännössä sitä, että työttömyysturvaetuuksien kompensatio korvataan hallituksen esityksen mukaisesti

poikkileikkaustilanteen mukaisesti. Koronapandemian aiheuttama pitkäaikaistyöttömyys vaikuttaa edelleen vuonna 2022 siten, että kunnan työmarkkinatukikulut ovat huomattavasti aiempaa korkeammat. Tämä aiheuttaa sen, että kompensaation taso jää liian pieneksi normaaliin tilanteeseen nähden. Edellä kuvatussa kompensaatiotarkastelu kuntien rahoitusvastuun suuruus riippuu työllisyyden kehityksestä, mutta kompensaatio ei reagoi työllisyyden kehitykseen, jolloin esityksen mukainen rahoitusmalli ei riittävästi kannusta tehokkaaseen toimintaan.

Rahoituksen poikkileikkausajankohtaa on voitava tarkastella yhtä vuotta pidemmällä aikavälillä, huomioiden erilaiset suhdannetilanteet, jotta kompensaatiomalli vastaisi paremmin uuden rahoitusmallin kunnille tuomaa todellista työttömyyden aiheuttamaa sosiaali- ja työttömyysturvamenojen kasvua. Kunnille siirtyvien tehtävien rahoituksen olisi hyvä perustua arvioon tehtävien laajuudesta ja vaativuudesta eikä nykyisen palvelujärjestelmän kyvystä toimeenpanna tehtäviä.

Mikäli asiakas hakeutuu TE-palveluiden asiakkaaksi muuhun kuin omalle työllisyysalueelle, siirrolle tulee määrittellä tarkemmat kriteerit kuin esityksessä oleva lause "asuu tai oleskelee kunnassa tai työllisyysalueen kunnassa säännönmukaisesti tai pitempiaikaisesti työn, opiskelun, vapaa-ajan vieton, lähiomaisen tai muun läheisen asumisen tai muun vastaavan syyn vuoksi". HE:n muotoilu on ao. määrittelyn mukaisesti niin laaja, että se mahdollistaa kenelle tahansa asiakkaalle minkä vain työllisyysalueen palveluiden käytön vailla todellista tarvetta.

#### **- kolmen vuoden siirtymäaika laskennalliseen rahoitukseen (voimaantulosäännös)**

Esityksen mukaan tehtävät siirtyvät kunnille 1.12.2024. Siirtymäaika on kolmen vuoden sijaan vain kaksi kokonaista vuotta ja yhden kuukauden. Kuntiin siirtyviä kustannuksia tulisi myös ennakoida ennen muutosta esitettyä paremmin. Siirtymäaikaa olisi syytä pidentää ehdotetusta.

#### **- kunnan työttömyysetuuksien rahoitusvastuun laajentamisen korvaus**

**Vantaan kaupunki katsoo, että hyvinvointialueen tulee olla osavastuussa pitkäaikaistyöttömyyden kustannuksista.** Mikäli työllisyyspalvelujen asiakkaana olevan henkilön työllistymissuunnitelmaan voidaan kirjata ainoana toimenpiteenä, että henkilö ohjataan sosiaali- ja terveyspalvelujen piiriin, tulisi hyvinvointialueen vastata sote-puolelle ohjatun henkilöasiakkaan kustannuksista. Tämä selkeyttää työnjakoa kunnan ja hyvinvointialueen kesken ja selkeyttäisi myös asiakkaan palveluprosessia ja ohjautumista oikean palvelun ja tuen piiriin.

#### **Laki työttömyysturvalain muuttamisesta (pois lukien 14 luku)**

Työttömyysturva vastualueen siirtäminen Kehaan ja työttömyysturvan harkintaa vaativien työvoimapolitiittisten lausuntojen antaminen keskitetysti on kannatettava ratkaisu.

**Eryteisesti toivotaan näkemyksiä työttömyysturvaprosessiin ja sitä koskevaan toimivaltaan liittyen.**

**Laki työttömyysturvalain muuttamisesta 14 luku;**

-

**Laki työttömyysetuuksien rahoituksesta annetun lain muuttamisesta;**

-

**Laki työttömyyskassalain muuttamisesta**

Eryteisesti toivotaan näkemyksiä seuraavista:

- **kunnan työttömyysetuusmenoon kohdistuvan rahoitusvastuun porrastusmalli**

-

- **eräiden kotoutumisesta annetussa laissa tarkoitettujen henkilöiden kohdalla sovellettavaksi ehdotettu poikkeus kunnan rahoitusvastuuseen työmarkkinatuesta**

Poikkeus työmarkkinatuen rahoitusvastuusta on tarpeellinen, mutta ei riittävä.

Työmarkkinatuki, joka maksetaan kotoutumisen edistämisestä annetun lain 2 §:n 1 momentissa tarkoitettulle henkilölle, rahoitetaan valtion varoista eikä henkilölle maksettua työttömyysetuutta lasketa mukaan työttömyysetuuspäiviin:

1. Kolmen vuoden ajalta ensimmäisestä kotikuntamerkinnästä lukien, jos kyse on kotoutumisen edistämisestä annetun lain 2 §:n 3 tai 4 momentissa tarkoitettua henkilöistä
2. yhden vuoden ajalta ensimmäisestä kotikuntamerkinnästä lukien, jos kyse on muusta kuin 1 kohdassa tarkoitettua henkilöistä

Työllistyminen on realistista vuoden jälkeen vain pienelle osalle maahan muuttaneista ja pakolaistaustaisille 3 vuoden jälkeenkin monesti haasteellista. Palvelupolut ovat pitkiä ja tämä tulisi huomioida pidemmällä poikkeusajalla työmarkkinatuen rahoituksessa.

**Vantaan kaupunki esittää, että valtio kantaa rahoitusvastuun maahanmuuttajien työmarkkinatuesta kolme (3) vuotta ensimmäisestä kotikuntamerkinnästä ja viisi (5) vuotta kansainvälistä suojelua saavista ja heihin rinnastettavista henkilöistä.**

- **ehdotus kunnan rahoitusosuuden perintää koskevan tehtävän hoitamisesta Kelassa myös peruspäivärahan ja ansiopäivärahan perusosan osalta**

Ei lausuttavaa.

- edellä ehdotettujen muutosten vaikutus Kelan, työttömyyskassojen ja Työllisyysrahaston työmäärään mukaan lukien tietojärjestelmämuutokset ja näistä aiheutuvat kustannukset

Ei lausuttavaa.

#### **Laki ulkomaalaislain muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

#### **Laki luonnontuotteita keräävien ulkomaalaisten oikeudellisesta asemasta annetun lain 8 §:n muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

#### **Laki valtionavustuksesta yritystoiminnan kehittämiseksi vuosina 2021–2028 annetun lain muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

#### **Laki palkkaturvalain muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

#### **Laki merimiesten palkkaturvalain muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

#### **Laki Työkanava Oy –nimisestä osakeyhtiöstä annetun lain 4 §:n muuttamisesta**

Vantaan kaupunki kannattaa ehdotusta, että työnhakijoiden osoittaminen Työkanava Oy:n palvelukseen siirretään uudistuksessa työvoimaviranomaisen tehtäväksi.

#### **Laki ammatillisesta koulutuksesta annetun lain muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

### **Laki kuntouttavasta työtoiminnasta annetun lain muuttamisesta**

Kuntouttavasta työtoiminnasta annettuun lakiin on ehdotettu tehtäväksi sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuun muutoksesta aiheutuvat muutokset (HE 56/2021 vp). Kyseiseen hallituksen esitykseen sisältyvät muutokset on otettu huomioon tähän HE-luonnokseen sisältyvässä lakiehdotuksessa.

Lain 7 §:n mukaan aktivointisuunnitelman laatimiseen osallistuisi se työvoimaviranomainen, jonka asiakkaana henkilö on. Ehdotetun työvoimapalveluiden järjestämistä koskevan lain 2 luvun 7 §:n nojalla henkilö olisi lähtökohtaisesti sen työvoimaviranomaisen asiakas, jonka toimialueeseen hänen kotikuntansa. Henkilö voisi joissakin tilanteissa kuitenkin olla asiakkaana myös muussa kuin kotikuntansa mukaan määräytyvässä työvoimaviranomaisessa, jos hän oleskelee muutoin kuin tilapäisesti toisessa kunnassa. Tällöin kyseinen työvoimaviranomainen osallistuisi aktivointisuunnitelman laatimiseen.

Nykyisen säännöksen mukaan henkilöllä on oikeus suunnitelmassa yksilöidysti sovittuihin julkisiin työvoimapalveluihin TE-toimistoille osoitettujen määrärahojen rajoissa. Jatkossa kunnat saisivat HE-luonnoksen mukaan rahoituksen työvoimapalveluiden järjestämiseen yleiskatteellisena valtionosuutena, eikä työvoimapalveluihin osoitettaisi erikseen määrärahaa. Oikeutta palveluihin ei siis olisi enää perusteltua sitoa käytettävissä oleviin määrärahoihin.

**Vantaan kaupungin mukaan kuntouttava työtoiminta tulisi siirtää takaisin kunnille, jotta kunnilla on mahdollista vaikuttaa pitkäaikaistyöttömyyteen. Vaihtoehtoisesti hyvinvointialueille tulisi olla jatkossa vastaavat velvoitteet ja kannusteet kuntouttavan työtoiminnan hoitamiseen.**

### **Laki vuorotteluvapaalain muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

### **Laki sosiaaliturvajärjestelmien yhteensovittamista koskevan Euroopan unionin lainsäädännön soveltamisesta annetun lain 6 ja 11 §:n muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

### **Laki tulotietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

### **Laki tulotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain muuttamisesta**



Ei lausuttavaa.

**Laki työsopimuslain muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki merityösopimuslain muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

**Laki kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 3 a ja 37 a §:n muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki valtion virkamieslain 5 a ja 9 c §:n muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

**Laki yhteistoimintalain muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 8 ja 9 §:n muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki yhteistoiminnasta valtion virastoissa ja laitoksissa annetun lain 24 ja 25 §:n muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

**Laki toimeentulotuesta annetun lain muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki eläkkeensaajan asumistuesta annetun lain 14 §:n muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki kansaneläkelain 35 §:n muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki sairausvakuutuslain 8 luvun 9 §:n muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki sotilasavustuslain 11 §:n muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki opintotukilain 6 §:n muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

**Laki sosiaaliturva-asioiden muutoksenhakulautakunnasta annetun lain 14 §:n muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

**Laki tuloverolain muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa,

**Laki maatilatalouden tuloverolain 10 f §:n muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

**Laki elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 56 §:n muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

**Laki lasten kanssa työskentelevien rikostaustan selvittämisestä annetun lain 2 ja 3 §:n muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

### **Laki rikoslain 47 luvun 6 §:n muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

### **Laki rikosrekisterilain 4 a §:n muuttamisesta;**

Ei lausuttavaa.

### **Laki rikosrekisterilain 4 a §:n väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain muuttamisesta**

Ei lausuttavaa.

## **Laki työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain ja eräiden siihen liittyvien lakien voimaanpanosta**

Erityisesti toivotaan näkemyksiä seuraavista:

### **- yhteistoimintasopimusten solmimiselle esitetty aikataulu**

Ehdotetun voimaantulolain 3 §:n mukaan työllisyysalueen kuntien tulee toimittaa työ- ja elinkeinoministeriölle sopimus yhteisestä toimielimestä (vastuukuntamalli) tai kuntayhtymän perussopimus **viimeistään 31.10.2023**. Vastaavasti kyseiseen määräaikaan mennessä kunnan tulee ilmoittaa, jos on päättänyt järjestää itsenäisesti.

Pykälässä tarkoitettu määräaika muodostaa määräajan kuntien välisille sopimusneuvotteluille ja työllisyysalueista sopimiselle.

Vantaan kaupungin mukaan esitetty määräaika on hyväksyttävä.

### **- henkilöstösiirrot ja henkilöstön asemaan liittyvät menettelytavat**

Lähtökohtaisesti kaupunki tulee tarvitsemaan työllisyyspalveluiden osaajat rakentamaan tulevaisuuden työllisyyspalveluita. Tämä tarkoittaa kuitenkin sitä, että tehtävien sisältö muuttuu kuntien järjestäessä palvelua omaan palveluekosysteemiinsä.

Lain työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain ja eräiden siihen liittyvien lakien voimaanpanosta mukaan työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämisen yhteydessä kuntien järjestämisvastuulle siirrettävien tehtävien ja tehtäviä hoitavan henkilöstön siirto työ- ja elinkeinotoimistoista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen kehittämis- ja hallintokeskuksesta kuntiin ja kuntayhtymiin katsotaan liikkeenluovutukseksi.

Liikkeen luovutusta sääntelee EU:n direktiivi 2001/23/EY. Direktiivin mukaan liikkeen

luovuttamisena ei pidetä hallintoviranomaisten uudelleenorganisointia eikä hallinnollisten eli julkisen vallan käyttöä sisältävien tehtävien siirtämistä hallintoviranomaiselta toiselle (asia C-298/94).

Esityksen mukaan julkisten työvoimapalvelujen järjestämisvastuu siirrettäisiin työ- ja elinkeinotoimistoilta kunnille. Kunnille siirtyisivät myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten julkisiin työvoimapalveluihin liittyvät hankintatehtävät ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen kehittämis- ja hallintokeskuksen julkisiin työvoimapalveluihin liittyvät maksatustehtävät. Edellä luetelluissa siirtyvissä tehtävissä on kysymys pääasiassa hallinnollisten eli julkisen vallan käyttöä sisältävien tehtävien siirtämisestä hallintoviranomaiselta toiselle, mitä EU:n liikkeenluovutusdirektiivin mukaan ei pidetä liikkeenluovuttamisena. Näin ollen järjestämisvastuun siirtämistä ja siihen liittyviä henkilöstösiirtoja ei tulisi toteuttaa liikkeen luovutuksena.

Lakiesityksen mukaan siirto kuntiin katsottaisiin liikkeenluovutukseksi eli henkilöstö siirtyisi kunnan palvelukseen niin sanottuina vanhoina työntekijöinä. Edelleen lakiesityksessä mm. todetaan, että kunta olisi velvollinen noudattamaan valtion työ- ja virkaehtosopimusta siirtohetkellä voimassa olevan sopimuskauden loppuun. Muun kuin kunta-alan sopimusten soveltaminen edellyttäisi kunnissa suuria muutoksia muun muassa henkilöstötietojärjestelmiin, palkanlaskentajärjestelmiin ja työajan seurantajärjestelmiin, mikä ei järjestelmäteknisesti ole välttämättä edes mahdollista tai ainakin aiheuttaa merkittäviä kustannuksia. Edelleen valtiolta siirtyvän henkilöstön siirtäminen kunta-alan palkkausjärjestelmien soveltamispiiriin tulee aiheuttamaan ylimääräisiä kustannuksia palkkaharmonisoinnin takia.

Jos suunniteltu muutos toteutuisi lakiesityksen mukaisesti liikkeenluovutuksena, erityisesti tukipalveluhenkilöstön siirtäminen liikkeenluovutuksella edellyttäisi, että yhteistoimintaneuvotteluja mm. tehtävämuutoksista tulisi voida käydä luovuttajan ja luovutuksensaajan yhteistyönä enakkoon hyvissä ajoin ennen liikkeenluovutuksen toteuttamista, jotta siirtyvä tukipalveluhenkilöstö ja muu henkilöstö pystyittäisiin integroimaan kunnan organisaatorakenteeseen heti uudistuksen alusta lähtien.

Kuntalain 11 luvun 87 §:ssä on todettu, että kunnan palveluksessa oleva henkilöstö on virkasuhteessa tai työsuhteessa kuntaan. Tehtävää, jossa käytetään julkista valtaa, hoidetaan kunnissa vain virkasuhteessa. Muuten palvelussuhteen lajina on oltava työsopimussuhde. Viran perustaminen sellaista tehtävää varten, jossa ei käytetä julkista valtaa, on kuntalain säädösten vastaista. Valtaosa kunnan henkilöstöstä on tällä hetkellä työsuhteisia.

Kuntakokeilun yhteydessä kävi ilmi, että kokeilun aikana valtion URA-järjestelmän käyttöoikeuksien saamiseksi edellytettiin, että kunnalla työskentelevän henkilön tulisi olla virkasuhteessa, vaikka käytännössä työtehtäviin ei sisältynyt lainkaan julkisen vallan käyttöä. Esimerkiksi esimiestehtävissä URA-järjestelmän käyttöoikeuksille ilman päätöksenteko-

oikeutta olisi ollut tarvetta, koska työtehtäviin ei sisältynyt lainkaan julkisen vallan käyttöä ja näin ollen oikea palvelussuhteen laji olisi ollut työsopimussuhde. Käyttöoikeuksien saamiseksi kuitenkin edellytettiin virkasuhdetta.

Valmistelussa tulee huomioida, että kunnan täytyy voida itse määrittää tarvittavat tehtäväkokonaisuudet viroiksi / työsuhteisiksi sen perusteella, käytetäänkö työtehtävissä tosiasiaassa julkista valtaa vaiko ei, eikä pelkästään sen perusteella, että jonkin järjestelmän käyttöoikeuksien saamisen edellytyksenä on virkasuhde. Muutoksen toteuttamiseksi kunnassa tullaan tarvitsemaan myös sellaisia tehtäviä, joissa ei käytetä julkista valtaa, mutta joissa olisi tarvetta erilaisille käyttöoikeuksille. Mikäli työtehtävissä ei todellisuudessa käytettä julkista valtaa, niin kyseistä tehtävää tulee pystyä hoitamaan työsuhteessa Kuntalain 11 luvun 87 §:n mukaisesti.

**Valtion velvollisuudet.** Lakiin työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain ja eräiden siihen liittyvien lakien toimeenpanosta tulee kirjata pykälä ELY-keskusten ja TE-toimiston velvollisuudesta yhteistyöhön kuntien kanssa jo ennen järjestämisvastuun siirtoa. Tämän pykälän tulisi tulla voimaan jo heti 1.4.2023.

Kuntien tulee olla mukana vuonna 2024 ennen järjestämisvastuun siirtoa tapahtuvissa rekrytoinneissa, sen jälkeen, kun järjestämisvastuualueiden laatimat tehtäväkuvat on vahvistettu TE2024-siirtoa koskevassa yt-menettelyssä.

Yhteistyö on välttämätön hallitun muutoksen toteuttamiseksi ja järjestämisvastuullisten kuntien on valmistauduttava muutokseen ajoissa, jotta vastuiden siirrosta aiheutuva katkos ei näy asiakkaan palveluissa.

TE-toimistot ja ELY-keskukset tulee velvoittaa jakamaan kaikki mahdollinen tieto siirtyvistä vastuista, toimintatavoista, hankintamenettelyistä jne. Yksityiskohdista voidaan säätää asetuksella.

#### ***- sitovien sopimusten ja vastuiden siirtyminen***

Voimaanpanolain 10 §:ssä säädettäisiin valtiolta kunnalle ja yhteistoiminta-alueille siirtyvistä sitovista sopimuksista ja vastuista. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, työ- ja elinkeinotoimisto sekä kehittämis- ja hallintokeskus siirtäisivät kunnalle työvoimapalveluiden järjestämisestä annetussa laissa tarkoitettujen tehtävien hoitamiseen liittyvät sopimukset 1.12.2024 alkaen. Jos sopimus liittyisi myös valtion jäljelle jääviin tehtäviin eikä sitä olisi mahdollista jakaa, valtion ja kunnan tai yhteistoiminta-alueen tulee sopia sopimukseen liittyvien vastuiden siirtämisestä valtion ja kunnan tai yhteistoiminta-alueen välillä. Kuntien ja yhteistoiminta-alueiden vastuulle siirtyisivät erilaiset palvelujen ostoihin liittyvät sopimukset.

Vantaan kaupungin mukaan sopimiselle tulee varata riittävä aika.

## **Laki työllistymistä edistävästä monialaisen tuen yhteistoiminnasta**

***Erityisesti toivotaan näkemyksiä asiakaskriteerin muutoksesta ja nuorten työllistymistä edistävän monialaisen tuen yhteispalvelua koskevasta sääntelystä.***

Työttömyyden keston poistuminen asiakaskriteereistä helpottaa monialaisen palvelun kohdentamista asiakkaan palvelutarpeen mukaisesti ja on siis positiivinen muutos. Olennaista tässä on se, että ammattilaiset voivat vaihtaa helpommin tietoa asiakkaista monialaisen järjestelmän välityksellä.

Nuorten työllistymistä edistävää monialaista tukea koskeva sääntely on luonteeltaan väljä. Se jättää kunnille toimintavapautta, mutta samalla ohjausvaikutus on vähäinen. Monessa kunnassa Ohjaamo-toiminta on ollut paljon laajempaa kuin tässä kuvattu, ilmeisesti lähinnä neuvontapistetyyppiseksi ajateltu toiminta. Lainsäädäntö antaa mahdollisuuden toteuttaa yhteistyötä varsin minimaalisella panostuksella.

Nuorten palvelun osalta esitys ei sisällä mitään suuntaviivoja sille, millaisella panoksella eri toimijat osallistuvat toimintaan. Tehtävän toteuttamiseen tulee kohdentaa resursseja tehtävien siirtyessä kuntiin. Myös hyvinvointialueelle tulisi antaa signaali siitä, millaisella panoksella sen tulisi olla toiminnassa mukana. Muuten on ilmeinen vaara, että toiminta jää ohueksi ja jää lailla tiukemmin säädellyn toiminnan jalkoihin. Lain perusteluissa sanotaan, että tarkoitus on koota yhteen olemassa olevia palveluntuottajia. Käytännön kokemuksen perusteella toiminta ei kuitenkaan voi käytännössä toteutua ilman siihen kohdennettuja resursseja, sillä jokainen toimija huolehtii ensisijaisesti omasta lakisäätteisestä perustehtävästään. Monialainen työ vaatii kohdennettuja resursseja, sillä aikaa tarvitaan mm. verkostojen kehittämiseen, koordinointiin, yhteisten toimintatapojen luomiseen sekä asiakastapaamisiin niin, että mukana on eri alojen ammattilaisia samanaikaisesti.

Edelliseen luonnokseen verrattuna on positiivista, että analyysi nuorten palvelutarpeesta on tässä versiossa työvoimaviranomaisen vastuulla. Vastuu toiminnan toteutuksesta ja mahdollisuus tehdä priorisointeja on hyvä olla samalla taholla.

Laki ei ota kantaa siihen, tuleeko nuorten matalan kynnyksen palvelun palvelu kaikkia alle 30-vuotiaita vai vain työnhakijoita.

### **Muut huomionne esityksestä**

Kommenttinne:

Monialaisen palvelun sujuvan toteutumisen kannalta keskeinen kysymys on, keille voidaan antaa oikeuksia yhteiseen tietojärjestelmään ja siis sujuvaan tiedonvaihtoon ammattilaisten kesken. Sujuva tiedonvaihto tehostaa osaltaan asiakkaan palveluprosessia.

Monialaisen tuen yhteistoiminta rajautuu lakitekstissä lähinnä vain sosiaali-, terveys- ja kuntoutuspalveluihin liittyvään palvelutarpeeseen. Usein asiakkaalla on kuitenkin myös muita, esimerkiksi koulutuspalveluihin liittyviä palvelutarpeita. Vaikka laissa mainitaan, että työttömän osaamisen kehittämistä voidaan arvioida yhteistyössä koulutuspalveluiden

tuottajien kanssa, ei se kuitenkaan anna erikseen valtuuksia vaihtaa ammattilaisten kesken tietoa asiakkaasta. Todennäköisesti palvelun toteuttamisessa joudutaan siis jatkossakin aivan perustietojenkin (esim. asiakkaan yhteystiedot) osalta turvautumaan suostumuslomakkeisiin, mikä vaikeuttaa sujuvaa palvelua. Sama ongelma koskee mm. Nuorisopalvelujen, hankkeiden ja ostopalvelujen kanssa tehtävää yhteistyötä.

OECD:n mukaan lähemmäs 70 % työttömistä kohtaa samanaikaisesti joko kaksi tai useamman työllistymistä vaikeuttavan esteen ja 39 % työttömistä kohtaa joko kolme tai useamman esteen. Monialaisen palvelun tarve ei siis ole poikkeus eikä rajaudu vain sote-palveluihin, vaan koskee pääosaa asiakkaista ja palvelutarpeeseen vastaaminen vaatii useiden eri ammattikuntien yhteistyötä.

Monialaisen palvelun kokonaisuus olisi kaivannut tämän lain säätämisen yhteydessä laajempaa remonttia, jossa olisi yhdistetty TYP- ja Ohjaamotoiminta ja sekä sote- että muiden palvelujen kanssa tehtävä monialainen yhteistyö saman lain ja saman tietojärjestelmän piiriin. Tässä esitetty kokonaisuus on monimutkainen, sillä esimerkiksi nuorissa on kolmenlaisia työvoimapalvelujen asiakkaita (monialaisen tuen yhteistoimintamallin asiakkaita, nuorten monialaisen tuen yhteispalvelun asiakkaita ja ”tavallisia” työllisyyspalvelujen asiakkaita) eivätkä näiden väliset asiakaskriteerit ole yksiselitteisiä. Laki ei myöskään tunnista yli 30-vuotiaiden tarpeita matalan kynnyksen monialaiseen palveluun.

**Muita huomioita.** Monimutkaiset ja samankaltaiselta kuulostavat nimitykset hämmentävät asiakkaita ja sidosryhmiä. Esimerkiksi työllistymisen monialainen tuki ja nuorten monialainen tuki olisivat selkeämpiä nimityksiä tälle kokonaisuudelle.

On kannatettavaa, että työvoimaviranomainen on se taho, joka määrää henkilöt, jotka johtavat monialaisen tuen yhteistoimintamallin toimintaa, sillä tässä mallissa on luontevaa, että työvoimaviranomaisella on muutoinkin koordinoiva rooli palveluprosessissa.

”Työvoimaviranomainen, hyvinvointialue ja Kansaneläkelaitos osoittavat monialaisen tuen yhteistoimintamalliin palvelua tarvitsevien asiakkaiden määrä huomioon ottaen riittävän määrän henkilöstöä”. Muotoilu ei ota kantaa siihen, mikä on riittävä määrä. Vaarana onkin, että organisaatiot osoittavat tehtävään minimaalisen määrän resursseja.

Lain mukaan Keha voi myöntää käyttöoikeuden monialaiseen järjestelmään ”työvoimaviranomaisen, hyvinvointialueen tai kuntayhtymän palveluksessa olevalle henkilölle, joka hoitaa tässä laissa mainittuja tehtäviä”. Tässä hämmennystä herättää, että Kelaa ei ole mainittu, vaikka se on keskeinen osapuoli mallissa.

Oikeus myöntää tunnuksia voisi myös olla Kehan lisäksi työvoimaviranomaisella, kuten se tulee olemaan työvoimahallinnon asiakastietojärjestelmänkin osalta.

Hyvinvointialue tulisi lainsäädännöllä velvoittaa toteuttamaan muitakin palveluja kuin työttömien terveystarkastus, kuntouttava työtoiminta sekä toimintakyvyn arvioinnit. Hyvinvointialueet tulevat käytännössä priorisoimaan toimintaansa tiukasti lakisäätteisten velvollisuuksien toteuttamiseen. Työttömien tarvitsemat palvelut, kuten ammattitaitoinen työkyvyn arviointi, jää helposti toteutumatta. Hyvinvointialueella tulisi olla monialaiseen

yhteistyöhön kohdennettuja resursseja, joiden vastuulla on varmistaa asiakkaan ohjautuminen sosiaali- ja terveystalviuihin tämän palvelutarpeen mukaisesti.

Toiminnan kustannuksia ei tulisi velvoittaa jakamaan tiukasti suhteessa henkilöstön lukumäärään, sillä tästä voi aiheutua haitallinen kannustin rajoittaa yhteistyöhön osallistuvan henkilöstön määrää. Lisäksi kustannusten jakautumisesta voi olla tietyissä tapauksissa tarkoituksenmukaista sopia toisin. Kustannusten jaosta voitaisiin sopia sopimuksella kunnan ja hyvinvointialueen välillä.





24 §

## Vastaus Kokoomuksen valtuustoryhmän ja 18 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan on ryhdyttävä toimenpiteisiin nuorten rikollisjengiytymiskehityksen lopettamiseksi

VD/2678/00.02.00.03/2022

RV/MH/ET

**Kokoomuksen valtuustoryhmä** sekä 18 muun valtuutetun jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Itä-Uudenmaan poliisi on tiedottanut uuden nuorten katujengi-ilmiön nostaneen päätään myös Vantaalla. Poliisin mukaan Vantaalla ja muualla pääkaupunkiseudulla vaikuttaa joissakin kaupunginosissa löyhästi organisoituja jengejä, jotka ihannoivat rikollista- ja väkivaltaista elämäntapaa.

Poliisin arvion mukaan pääkaupunkiseudulla toimii kymmenkunta katujengiä, joihin kuuluu yhteensä hieman alle sata jäsentä. Osa näistä jengeistä vaikuttaa vahvasti myös Vantaalla. Jengit koostuvat pääsääntöisesti noin 20-vuotiaista miehistä, mutta joukossa on myös alaikäisiä.

Jengit harjoittavat poliisin tiedotuksen mukaan muun muassa huumeiden katukauppaa ja käyttävät herkästi väkivaltaa toisiaan vastaan. Myös Vantaa on saanut osansa väkivallanteoista, joissa on käytetty terä- ja ampuma-aseita.

Jengiytymiskehitys on kiihtynyt erityisesti koronapandemian aikana. Jengien jäsenillä ei useimmiten ole työ- eikä opiskelupaikkaa. Syrjäytyneet tai syrjäytymisvaarassa olevat nuoret ovat erityisesti vaarassa ajautua mukaan jengien toimintaan.

Poliisi ei ole vielä havainnut, että nuorisojengit ja kansainväliset rikollisliigat tekisivät tiivistä yhteistyöstä. Toisin kuin Ruotsissa, ammattirikollisista muodostuvat rikollisliigat eivät myöskään suoraan rekryä nuoria esimerkiksi koulujen luona.

Suomella ja Vantaalla on kaikki edellytykset pysäyttää huolestuttava kehitys eri viranomaisten, järjestöjen ja yhteisöjen päättävällä sekä ripeällä yhteistoiminnalla.

Me aloitteen allekirjoittaneet valtuustoryhmät ja valtuutetut edellytämme, että Vantaan kaupunki ryhtyy päättäväisesti toimenpiteisiin yhteistyössä poliisin ja järjestöjen kanssa nuorten rikollisjengiytymiskehityksen lopettamiseksi.”

### **Kaupunginvaltuusto 28.2.2022 § 21**

#### **Päätös:**

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmistettavaksi.

**Kuntademokratian palvelualue** toteaa vastauksenaan seuraavaa:



Valtuustoaloitteessa nostettiin esiin ajankohtainen teema, josta varsinkin pääkaupunkiseudun poliisiviranomaiset ovat tiedottaneet jo pidemmän aikaa. Ilmiö on huomioitu myös Vantaan kaupungin turvallisuuden parissa toimivien tahojen keskuudessa, ja sitä seurataan yhteistyössä poliisin kanssa.

Ilmiöön liittyvien rikosten ja niiden selvittämisen osalta poliisi on toimivaltainen viranomainen, mutta ennaltaehkäisevissä toimissa Vantaan kaupunki tekee poliisin kanssa tiivistä yhteistyötä. Vantaan kaupungin turvallisuussuunnitelman mukaisesti turvallisuushaasteisiin ja ongelmiin vastataan toimenpiteillä, jotka toteutetaan yhteisvoimin kaupungin, **viranomaisten**, elinkeinoelämän, kolmannen sektorin ja asukkaiden kanssa. Hyvä esimerkki kaupungin ja poliisin yhteistyöstä on kaupunkiturvallisuustiimin 5.4.2022 järjestämä kuntaturvallisuuspäivä, johon osallistui edustajia eri viranomaisista sekä Uudenmaan kunnista. Tilaisuudessa kuultiin muun muassa keskusrikospoliisin edustajan perusteellinen esitys katujengitilanteesta Suomessa. Tämän kaltaisten tilaisuuksien tarkoituksena on jakaa yhteistä tilannekuvaa erilaisista ilmiöistä sekä luoda pohjaa viranomaisten ja lähialueen kuntien väliselle tiedonvaihdon

Laadittaessa Vantaan kaupungin turvallisuussuunnitelmaa vuosille 2022–2025 varsinkin nuorisoa käsittelevässä osiossa ennaltaehkäisy nousi keskeiseksi teemaksi. Nuorten ja nuorten aikuisten epätoivottavan toiminnan ja käytöksen taustalla on usein jo paljon aikaisemmin alkanut kehitys, jonka voidaan nähdä pitkässä juoksussa johtavan syrjäytymiseen ja näköalattomuuteen. Kaupungin turvallisuussuunnitelman mukaisesti ennalta estävään työotteeseen nuorten syrjäytymisen ehkäisyssä on alettu kiinnittää entistä enemmän huomiota. Lastensuojelussa, kouluissa ja oppilaitoksissa, järjestötoiminnassa ja nuorisotyössä syrjäytymisen ehkäisyn ennakoivan työn elementit on integroitu monien eri toimijoiden työmuotoihin ja työ on alkanut tuottaa tuloksia. On tärkeää, että syrjäytymistä ehkäisevää työtä tehdään laajasti varhaisen puuttumisen mallilla. Varhaisessa ennaltaehkäisyssä kaupungin rooli onkin merkittävä, kun pyritään puuttumaan niihin tekijöihin, joiden voidaan katsoa olevan ilmiön juurisyitä. Näitä tekijöitä ovat muiden muassa valtuustoaloitteessakin mainitut syrjäytyminen ja opiskelu- ja työpaikkojen puuttuminen.

Tutkimusten mukaan koulutuksen puute on yksi rikollisuuteen ja syrjäytymiseen altistavista tekijöistä, joten nuorten kouluttautuminen, sekä koulupudokkuuden ehkäisy ovat turvallisuuden näkökulmasta ensiarvoisen tärkeitä. Koulunkäynti ja kouluttautuminen ylipäätään vahvistavat myös nuoren sosiaalisia taitoja sekä valmiuksia toimia ryhmässä. Sosiaaliset valmiudet tukevat mielekästä ongelman- ja konfliktinratkaisukykyä, mikä itsessään estää mahdollista väkivaltaista tai muuten epätoivottavaa käytöstä kanssakäymistilanteissa. Kouluttautumisen tukeminen ja koulupudokkuuden ehkäisy ovatkin tärkeä osa kasvatuksen ja oppimisen palvelualueen toimintaa.

Vapaa-ajan harrastustoiminta tukee koulun/koulutuksen ohella loogisena jatkumona nuoren persoonan mielekästä kehitystä. Harrasteiden voidaan nähdä kehittävän samoja valmiuksia koulun/koulutuksen kanssa, mutta vähemmän strukturoidussa ympäristössä nuoren vastuu omasta toiminnastaan osana harrasteryhmää korostuu, ja on näin omiaan tukemaan nuoren sosiaalisten taitojen kehittymistä. Vantaan perusopetuksessa on menestyksellisesti toteutettu liikuntapalveluiden toimesta erilaisia hankkeita, joiden tavoitteena on tuoda harrastusten piiriin lapsia ja nuoria, jotka ovat erinäisistä syistä vaarassa jäädä harrasteiden ulkopuolelle. Mielekäs harrastus voi näytellä tärkeää roolia yksilön elämänhallintaa tukevana ja syrjäytymistä ehkäisevänä tekijänä.



Vantaan kaupungin nuorisopalvelut toimii siellä missä lapset ja nuoret viettävät aikaansa. Toiminta on paikallista (nuorisotilat, koulu- ja oppilaitosnuorisotyö), liikkuvaa (Nuorisotyö raiteilla, jalkautuva nuorisotyö), proaktiivista (etsivä nuorisotyö) sekä verkossa toimivaa. Nuorisotyö onkin mukautunut ajan saatossa ja ajan ilmiöiden mukaisesti tavoittaen mahdollisimman hyvin nuoria erilaisissa ympäristöissä ja elämäntilanteissa. Vapaa-ajalla tapahtuvissa kohtaamisissa nuorisotyöntekijät pääsevät kiinni yksilö- ja yhteisötasolla ilmeneviin ongelmiin ja ilmiöihin, joihin voidaan varhaisella puuttumisella vaikuttaa ennen tilanteen mahdollista eskaloitumista. Lisäksi koulu- ja oppilaitosnuorisotyön kautta nuorisotyö tavoittaa nuoria, jotka eivät vapaa-aikanaan ole nuorisotyön piirissä, joten nuorisotyön voidaan katsoa olevan läsnä lähes kaikkialla nuorten kodin ulkopuolisen elämän osa-alueilla.

Laajojen ja moninaisten ennalta estävien toimien lisäksi kaupungin toimijat tekevät yhteistyötä havaittujen, jo kehittymässä olevien ongelmien ja ilmiöiden taklaamiseksi. Tällaisessa toiminnassa on keskeistä tiedonvaihto kulloinkin tilanteen hoitamiseen osallistuvien kaupungin tahojen ja viranomaisten välillä. Aiemmin mainittujen, ennalta ehkäisevään toimiin osallistuvien tahojen voidaan nähdä muodostavan tuntosarviverkoston, jonka havaintojen pohjalta luodaan tilannekuvaa muun muassa orastavasta katujengi-ilmiöstä. Tuntosarviverkoston toimintaa on tehostettu vuonna 2021 järjestetyllä RAD-koulutuskokonaisuudella, jossa käsiteltiin väkivaltaista radikalisaatiota ja polarisaatiota. Polarisaatio näyttelee keskeistä roolia kaikenlaisessa ryhmytyksessä ja ryhmien välisissä konflikteissa, joten koulutuksen kautta kaupungin henkilöstö sai tärkeää osaamista polarisaatioon liittyvien epätoivottavien ilmiöiden tunnistamiseen. Vuonna 2022 toteutetaan RAD II-koulutuskokonaisuus, joka jatkaa edellisen vuoden koulutuksen teemoja pureutuen konkreettina kautta syvemmälle mm. väkivaltaa tuottavaan polarisaatioon ja sen tunnistamiseen. RAD ja RAD II-koulutusten kautta tuntosarviverkoston valmiudet ilmiöiden tunnistamiseen siis paranevat. RAD II-koulutukseen on integroitu niin ikään 2022 toteutettava alueellinen turvallisuusyhteistyö-pilotti, jonka tarkoituksena on valjastaa kaupungin eri toimijoiden välinen tiedonvaihto palvelemaan mahdollisimman tehokkaasti havaittujen paikallisten ongelmien tuloksellista hoitamista. RAD-koulutusten ja alueellinen turvallisuusyhteistyö-pilotin tarkoitus on siis vahvistaa ilmiöiden varhaista tunnistamista sekä havaintojen ja tilannekuvan mahdollisimman tehokasta prosessointia kaupungin omissa verkostoissa sekä viranomaisyhteistyön piirissä.

Vantaan kaupungin ja poliisin yhteistyö jännevoitui entisestään vuonna 2020, jolloin kaupungin turvallisuusorganisaatioon liittyi poliisikoordinaattori. Tämän tehtävän myötä kaupungin ja poliisin yhteistyö helpottui ja selkeytyi poliisikoordinaattorin ollessa suora linkki itä-Uudenmaan poliisilaitokselle. Aiemmin mainitun tuntosarviverkoston tekemiä havaintoja viedään säännöllisesti poliisin tietoon, ja poliisi saa myös tätä kautta ajankohtaista tietoa muodostaessaan tilannekuvaa erilaisista ilmiöistä. Näiden havaintojen perusteella poliisin ennalta estävä toiminto (EET) pystyy etupainotteisesti puuttumaan kehittymässä oleviin ongelmiin ja epätoivottaviin ilmiöihin. EET:n ja kaupungin yhteistyön yksi muoto on ankkuritoiminta, joka kohdistuu varhaisessa vaiheessa nuorten hyvinvoinnin edistämiseen ja rikosten ennalta ehkäisemiseen. Ankkuritoimintaa toteutetaan moniammatillisissa tiimissä, johon kuuluvat asiantuntijat poliisista, sosiaalitoimesta terveystoimesta sekä nuorisotoimesta. Tiimi tapaa nuoren ja hänen perheensä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta nuorta voidaan tukea ja tarvittaessa ohjata avun tai tuen piiriin.

Lopuksi todettakoon, että havaittu katujengikehitys on tiedostettu niin poliisissa kuin kaupungin organisaatioissa, ja olemassa olevien toimintamallien ja rakenteiden on havaittu olevan toimivia myös



tämän ilmiön ennalta ehkäisyssä ja taklaamisessa. Kaikkien toimijoiden yhteisen tilannekuvan ja tiiviimmän tiedonvaihdon kautta näitä rakenteita viritetään vielä tehokkaammiksi uusien epätoivottujen ilmiöiden hallitsemisen näkökulmasta.

## **Kaupunginhallitus 6.6.2022 § 19**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) antaa Kokoomuksen valtuustoryhmälle ja 18 muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### **Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

---

## **Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 24**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) antaa Kokoomuksen valtuustoryhmälle ja 18 muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### **Päätös:**

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

### **Liite:**

- allekirjoitettu Kokoomuksen valtuustoryhmän ja 18 muun valtuutetun aloite Vantaan on ryhdyttävä toimenpiteisiin nuorten rikollisjengiytymiskehityksen lopettamiseksi

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

### **Lisätiedot:**

turvallisuuspäällikkö Markus Hammarström, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

<p><b>Valtuustoaloitteen otsikko &amp; Aloite</b>  <b>Vantaan on ryhdyttävä toimenpiteisiin nuorten rikollisjengiytymiskehityksen lopettamiseksi</b></p>	<p><b>Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset</b></p>
<p><b>Vantaan on ryhdyttävä toimenpiteisiin nuorten rikollisjengiytymiskehityksen lopettamiseksi</b></p> <p>Itä-Uudenmaan poliisi on tiedottanut uuden nuorten katujengi-ilmion nostaneen päätään myös Vantaalla. Poliisin mukaan Vantaalla ja muualla pääkaupunkiseudulla vaikuttaa joissakin kaupunginosissa löyhästi organisoituja jengejä, jotka ihannoivat rikollista- ja väkivaltaista elämäntapaa.</p> <p>Poliisin arvion mukaan pääkaupunkiseudulla toimii kymmenkunta katujengiä, joihin kuuluu yhteensä hieman alle sata jäsentä. Osa näistä jengeistä vaikuttaa vahvasti myös Vantaalla. Jengit koostuvat pääsääntöisesti noin 20-vuotiaista miehistä, mutta joukossa on myös alaikäisiä.</p> <p>Jengit harjoittavat poliisin tiedotuksen mukaan muun muassa huumeiden katukauppaa ja käyttävät herkästi väkivaltaa toisiaan vastaan. Myös Vantaa on saanut osansa väkivallanteoista, joissa on käytetty terä- ja ampuma-aseita.</p> <p>Jengiytymiskehitys on kiihtynyt erityisesti koronapandemian aikana. Jengien jäsenillä ei useimmiten ole työ- eikä opiskelupaikkaa. Syrjäytyneet tai syrjäytymisvaarassa olevat nuoret ovat erityisesti vaarassa ajautua mukaan jengien toimintaan.</p> <p>Poliisi ei ole vielä havainnut, että nuorisojengit ja kansainväliset rikollisliigat tekisivät tiivistä yhteistyötä. Toisin kuin Ruotsissa, ammattirikollisista muodostuvat rikollisliigat eivät myöskään suoraan rekryä nuoria esimerkiksi koulujen luona.</p> <p>Suomella ja Vantaalla on kaikki edellytykset pysäyttää huolestuttava kehitys eri viranomaisten, järjestöjen ja yhteisöjen päättävällä sekä ripeällä yhteistoiminnalla.</p>	<p><u>Aloitteen tekijän nimi:</u>  <i>Kokoomuksen valtuustoryhmä  (18 valtuutettua)</i></p> <p><u>Aloitteen allekirjoittajat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Kai-Ari Lundell</i></li> <li>2. <i>Stefan Åstrand</i></li> <li>3. <i>Patrik Karlsson</i></li> <li>4. <i>Juha Suoniemi</i></li> <li>5. <i>Tuukka Saimen</i></li> <li>6. <i>Nina Nummela</i></li> <li>7. <i>Marjo Vacker</i></li> <li>8. <i>Tiina Tuomela</i></li> <li>9. <i>Janne Hartikainen</i></li> <li>10. <i>Markku Weckman</i></li> <li>11. <i>Suvi Karhu</i></li> <li>12. <i>Tuomas Mutanen</i></li> <li>13. <i>Tuire Kaimio</i></li> <li>14. <i>Jouko Jääskeläinen</i></li> <li>15. <i>Eeva Tikkanen</i></li> <li>16. <i>Eva Tawasoli</i></li> <li>17. <i>Naima El Issaoui</i></li> <li>18. <i>Sirpa Siru Kauppinen</i></li> </ol>

<p><b><i>Me aloitteen allekirjoittaneet valtuustoryhmät ja valtuutetut edellytämme, että Vantaan kaupunki ryhtyy päättäväisesti toimenpiteisiin yhteistyössä poliisin ja järjestöjen kanssa nuorten rikollisjengiytymiskehityksen lopettamiseksi.</i></b></p> <p><i>Vantaalla 28.2.2022</i></p> <p><i>Kokoomuksen valtuustoryhmä</i></p>	



## Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

## Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

## Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 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 (vaihe)

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



## Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

### Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksaannista. Tiedoksaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **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](mailto: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 §)

**3.3.** Tähän päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuusto-oikeutta, ei saa hakea muutosta.  
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

**3.4.** Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, joka koskee verotusta, ei saa hakea muutosta.  
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)



## **Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

### **I Hankintaoikaisuohje**

#### **Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

#### **Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika**

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Sähköinen tiedoksianto**

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

#### **Tiedoksianto kirjeitse**

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

#### **Tiedoksianto saantitodistuksella**

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.



## Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

## Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo  
Kaupunginhallitus  
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi  
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

## II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

### Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä 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 säännömukaisesta valitusajasta**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.



Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

## **Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

## **Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## **Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto**

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

## **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

## **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 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, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **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](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



## Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen eli päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

### Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **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](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15





## Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- ostaja tai
- myyjä.

### Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä:

- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **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: 0295642000, faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15