

# SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 16.01.2023

|                                                                                                                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Pöytäkirjan kansilehti .....                                                                                                                                                                  | 1   |
| 1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus .....                                                                                                                                            | 3   |
| 2 § Pöytäkirjan tarkastaminen .....                                                                                                                                                           | 4   |
| 3 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset .....                                                                                                                 | 5   |
| 4 § Kaupunginvaltuuston 19.12.2022 pitämän kokouksen täytäntöönpanot .....                                                                                                                    | 6   |
| 5 § Eron myöntäminen Arto Mieskolaiselle Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukunnan 2021-2025 varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ..... | 8   |
| 6 § Tuen myöntäminen Suomen Yrityskummit ry:lle 2023 .....                                                                                                                                    | 10  |
| - Liite 1: Tuen myöntäminen Suomen Yrityskummit ry:lle 2023 .....                                                                                                                             | 12  |
| - Liite:2 Suomen Yrityskummit ry Toimintasuunnitelma 2023 .....                                                                                                                               | 13  |
| - Suomen Yrityskummit ry talousarvio 2023 .....                                                                                                                                               | 14  |
| - Selvitys vuoden 2022 kustannuksista .....                                                                                                                                                   | 15  |
| 7 § 2023 - Nuorten kesätyöllistämistuen (kesätyöseteli) käyttöönotto ja käytännöt .....                                                                                                       | 16  |
| - Selvitys vuoden 2022 kesätyösetelin ja kesäryhtäjäyystuen käytöstä .....                                                                                                                    | 18  |
| 8 § Omavalmentajan virkasuhteisten vakanssien 900084, 900085 ja 900102 perustaminen 16.1.2023 alkaen .....                                                                                    | 21  |
| 9 § Toiminta-avustuksen myöntäminen Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:lle Korson logistiikkakeskuksen toimintaan .....                                                                      | 22  |
| - Avustus Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:lle - sopimus .....                                                                                                                             | 24  |
| - Vantaan kaupungin avustusten yleiset myöntämisperiaatteet .....                                                                                                                             | 27  |
| 10 § Elinikäisen oppimisen palvelualueen johtajan vakituaisen viran täyttäminen .....                                                                                                         | 36  |
| - Hakijaluettelo Elinikäisen oppimisen palvelualueen johtajan virkaan .....                                                                                                                   | 38  |
| 11 § Jäseneksi liittyminen Pro Rautatie ry:seen .....                                                                                                                                         | 39  |
| 12 § Tikkurilan kaavarunko 2020 062700 / 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala .....                                                                         | 40  |
| - 062700 Tikkurilan kaavarunko 2020 -karttapaketti 16.1.2023 .....                                                                                                                            | 50  |
| - 062700 Tikkurilan kaavarunko 2020 -suunnitelmaosa 16.1.2023 .....                                                                                                                           | 58  |
| - 062700 Koonti mielipiteistä 15.11.2022, Tikkurilan kaavarunko 2020 .....                                                                                                                    | 144 |
| - 062700 Koonti lausunnoista 15.11.2022, Tikkurilan kaavarunko 2020 .....                                                                                                                     | 156 |
| - Äänestysraportit Kh 16.1.2023 § 12 .....                                                                                                                                                    | 193 |
| 13 § Asemakaavan muutos 002101 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly .....                                                              | 201 |
| - 002101 asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022, Vantaankosken mylly_allek .....                                                                                                                  | 205 |
| - 002101 selostus, asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022, Vantaankosken mylly .....                                                                                                              | 206 |
| - 002101 Muistutukset ja vastineet 13.12.2022, Vantaankosken mylly .....                                                                                                                      | 329 |
| - 002101 Lausunnot ja vastineet 13.12.2022, Vantaankosken mylly .....                                                                                                                         | 359 |
| - 002101 Adressi ja vastine 13.12.2022, Vantaankosken mylly .....                                                                                                                             | 367 |
| 14 § Rakennuskiellon jatkaminen maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan / Pirttiranta 90100R .....                                                                                          | 389 |
| - Karttaiite/ Rakennuskiellon jatkaminen / Pirttiranta 90100R .....                                                                                                                           | 391 |

# SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 16.01.2023

|                                                                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 15 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 682200 sekä tonttijaon muutos, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka .....                                            | 392 |
| - 682200 asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022 Vantaan ratikka Koivuhaka .....                                                                       | 397 |
| - 682200 selostus, asemakaava ja asemakaavamuutos 13.12.2022, Vantaan ratikka: Koivuhaka .....                                                                  | 398 |
| - Äänestysraportti Kh 16.1.2023 § 15 .....                                                                                                                      | 455 |
| 16 § Kiinteistön 92-408-1-54 ostaminen Hakkilassa / Kiinteistö Oy Sandkil (c/o Sponda Oy) .....                                                                 | 459 |
| - karttaliite 1 (kaupan kohde ja kaupungin maanomistus) .....                                                                                                   | 462 |
| - karttaliite 2 (kaupan kohde ja Vantaan Yleiskaava 2020) .....                                                                                                 | 463 |
| - karttaliite 3 (asemakaavoitettava kiinteistö 92-402-1-213 ja Vantaan Yleiskaava 2020) .....                                                                   | 464 |
| - karttaliite 4 (kaupan kohde ja voimassa oleva asemakaava) .....                                                                                               | 465 |
| - kauppakirjaluonnos .....                                                                                                                                      | 466 |
| 17 § Asemakaavan muutos 002428, 63 Viertola / Viertolankuja 4 .....                                                                                             | 472 |
| - 002428 Asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022, Viertolankuja 4_allek .....                                                                                        | 476 |
| - 002428 selostus, asemakaavamuutos 13.12.2022, Viertolankuja 4 .....                                                                                           | 477 |
| - 002428 Lausunnot ja vastineet 13.12.2022, Viertolankuja 4 .....                                                                                               | 512 |
| 18 § Vastaus Keskustan valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen ketterämmällä rakennuslupaprosessilla lisää vetovoimaa ja elinvoimaa Vantaalle ..... | 517 |
| - Keskustan valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloite ketterämmällä rakennuslupaprosessilla lisää vetovoimaa ja elinvoimaa Vantaalle .....                  | 521 |
| 19 § Vastaus Markku Weckmanin ja 24 muun valtuutetun aloitteeseen Pisa-tuloksista / johtopäätöksistä .....                                                      | 523 |
| - Markku Weckmanin ja 24 muun valtuutetun aloite Pisa-tulokset / johtopäätökset .....                                                                           | 527 |
| 20 § Vastaus Liike Nyt valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen määräaikaisten opettajien ja avustajien kesäkeskeytyksen ja -loman palkka .....      | 528 |
| - Liike Nyt valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloite määräaikaisten opettajien ja avustajien kesäkeskeytyksen ja -loman palkka .....                       | 532 |
| 21 § Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 122/2022 .....                                                                                     | 533 |
| 22 § Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 192 / 2022 .....                                                                                   | 536 |
| 23 § Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 196/2022 .....                                                                                     | 538 |
| 24 § Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 221/2022 .....                                                                                     | 541 |
| 25 § Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 226 / 2022 .....                                                                                   | 543 |
| 26 § Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa (5613247270) .....                                                                  | 544 |
| 27 § Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa (5613244501) .....                                                                  | 545 |
| 28 § Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa (5613233339) .....                                                                  | 546 |
| 29 § Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa (5613246742) .....                                                                  | 547 |
| 30 § Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa (5613245772) .....                                                                  | 548 |



## SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 16.01.2023

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 31 § Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa (5613240496) | 549 |
| 32 § Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa (5613252671) | 550 |
| 33 § Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa (5613254507) | 551 |
| 34 § Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa (5613250480) | 552 |
| Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus                                                     | 553 |
| Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen          | 554 |
| Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto                                   | 555 |
| Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus                               | 556 |
| Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa                     | 561 |
| Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa                          | 562 |
| Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuusto-oikeuden käyttämisestä koskevassa asiassa           | 563 |
| Muutoksenhakuohje Hallintovalitus hallinto-oikeudelle                                    | 564 |



## Kaupunginhallituksen kokous

Aika 16.1.2023 klo 17.20–19.25  
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

## Osallistujat

| Jäsenet                                                 | Läsnä                                | Varajäsenet        | Läsnä                                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Multala Sari, puheenjohtaja                             | X                                    | Rehnström Kristian |                                       |
| Tahvanainen Sade, I varapuheenjohtaja                   | X                                    | Haapalainen Tuija  |                                       |
| Niikko Mika, II varapuheenjohtaja                       | X<br>( §:t 3–34, klo<br>17.25–19.25) | Virkamäki Pekka    |                                       |
| 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                                    | Nummela Nina       |                                       |
| Norrena Vaula                                           | X                                    | Seppänen Tia       |                                       |
| Orpana Anitta                                           | X                                    | Kanerva Sami       |                                       |
| Rokkanen Sakari                                         | X                                    | Kaiju Susanna      |                                       |
| Saimen Tuukka                                           | X                                    | Kärki Niilo        |                                       |
| Tammi Visa                                              | X                                    | Kähkönen Osmo      |                                       |
| Valtanen Hanna                                          | X                                    | Kuusela Minna      |                                       |
|                                                         |                                      |                    |                                       |
|                                                         |                                      |                    |                                       |
| <b>Nuorisovaltuuston edustaja</b>                       |                                      | <b>Varajäsenet</b> |                                       |
| Godlewski Filip                                         | X<br>(§:t 1–25, klo<br>17.20–19.10)  |                    |                                       |
|                                                         |                                      |                    |                                       |
| <b>Muut osallistujat</b>                                |                                      |                    | <b>Läsnä</b>                          |
| Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja                |                                      |                    | X<br>( §:t 3–19, klo 17.30–<br>19.00) |
| Kaira Lauri, valtuuston I varapuheenjohtaja             |                                      |                    | X                                     |
| Veltheim Erika, valtuuston II varapuheenjohtaja         |                                      |                    | -                                     |
| Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja                        |                                      |                    | X                                     |
| Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja                   |                                      |                    | X                                     |
| Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja                 |                                      |                    | X                                     |
| Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja                   |                                      |                    | X                                     |
| Savopirtti Katja, vs. viestintäjohtaja                  |                                      |                    | X                                     |
| Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja              |                                      |                    | X                                     |
| Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies                   |                                      |                    | X                                     |
| Isotalus Birgit, hallintosihteeri                       |                                      |                    | X                                     |
| Toivonen Janne, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä |                                      |                    | X                                     |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

## Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

## Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Janne Toivonen

## Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 23.1.2023, sähköisesti.

Pykälät 10 ja 14 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Kai-Ari Lundell

Pirjo Luukkala

## Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 25.1.2023, Vantaan kaupungin internetsivuilla [paatokset.vantaa.fi](https://paatokset.vantaa.fi).



---

1 §      **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 1**

**Kaupunginjohtajan esitys:**

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



2 §

## Pöytäkirjan tarkastaminen

### Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 2

#### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 23.1.2023 klo 16.00 ja

| Jäsenet          | Kokous pvä |
|------------------|------------|
| Abdi Faysal      |            |
| Karinen Ville    |            |
| Kasonen Mika     | 19.12.2022 |
| Kaukola Ulla     | 19.12.2022 |
| Lundell Kai-Ari  | 16.1.2023  |
| Luukkala Pirjo   | 16.1.2023  |
| Niikko Mika      |            |
| Norrena Vaula    |            |
| Orpana Anitta    |            |
| Rokkanen Sakari  |            |
| Saimen Tuukka    |            |
| Tahvanainen Säde |            |
| Tammi Visa       |            |
| Valtanen Hanna   |            |

- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla ([www.vantaa.fi/paatoksenteko](http://www.vantaa.fi/paatoksenteko)) keskiviikosta 25.1.2023 lähtien.

#### Päätös:

Päätettiin

- a) valita Kai-Ari Lundell ja Pirjo Luukkala toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 23.1.2023 klo 16.00 ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla ([www.vantaa.fi/paatoksenteko](http://www.vantaa.fi/paatoksenteko)) keskiviikosta 25.1.2023 lähtien.



## 3 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

RV/BI

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

### **Rahoitusjohtajan päätös**

§ 1 Konsernitilin talletuskoron muutos

### **Hankintajohtajan päätökset**

§ 93 Työsuhdeautojen huoltoleasingpalvelujen hankinta (1,4 M€, alv 0 % /4 vuotta)

§ 1 Vantaan asukaslehden painotyön ja jakelun hankinta (275 000 €/4v. alv 0%)

§ 2 Hankintaoikaisupäätös Kuorikatteen ja kasvualustan hankinta (475 000 € /4v. alv 0%)

## **Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 3**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

### **Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

### **Henkilöstö- ja konsernijohtajan päätös**

§ 1 Sarastia Oy:n osakkeiden lunastusoikeuden käyttämättä jättäminen

### **Tietohallintojohtajan päätös**

§ 4 Toisen asteen opiskelijoiden tuen tarpeen tunnistamisen palvelun hankinta (112 659 euroa, alv 0 %)

### **Päätös:**

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu



## 4 §

### Kaupunginvaltuuston 19.12.2022 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

RV/JT

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

**Kaupunginvaltuusto** teki 19.12.2022 päätökset seuraavissa asioissa:

- 3 § Eron myöntäminen Eija Liinakoskelle kaupunkiympäristölautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- 4 § Eron myöntäminen Elina Hasalle varavaltuutetun tehtävästä
- 5 § Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2022–2031
- 6 § Valittujen ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen vapauttaminen myyntiin
- 7 § Vantaan kasvu- ja elinvoimaohjelma 2022–2025
- 8 § Määrärahamuutokset vuoden 2022 talousarvion käyttötalousosaan ja tuloslaskelmaosaan
- 9 § Suun terveydenhoidon liikelaitoksen lakkauttaminen
- 10 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen lakkauttaminen
- 11 § Sosiaalisen luototuksen rahaston lakkauttaminen
- 12 § Hallintosäännön 1.1.2023 siirtymäsäännöksestä päättäminen
- 13 § Asemakaavamuutos 002343 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 93 Vaarala / Rajatie 43-47
- 14 § Asemakaavamuutos 002425 ja tonttijako, 52 Veromies / Tietotie 9 ja 11
- 15 § Asemakaavamuutos 002436 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 60 Hiekkaharju / Suopursuntie
- 16 § Asemakaavan muutos 002430 ja tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Haxas
- 17 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232800 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kvartsikulma
- 18 § Asemakaavan muutos 002473, 15 Myyrmäki / Myyrmanni
- 19 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena
- 20 § Vastaus Vihreiden valtuustoryhmän ja 9 muun valtuutetun aloitteeseen säästetään energiaa - säästetään rahaa ja tuetaan Venäjän hallinnon vastaista energiarintamaa
- 21 § Vastaus Eve Rämön ja 26 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan kaupungille laadittava seksuaalisen häirinnän ja ahdistelun tunnistamisen ja puuttumisen toimintaohjeet
- 22 § Vastaus Anssi Auran ja 26 muun valtuutetun aloitteeseen Helsingin pitäjän kirkonkylän alueen liikenneturvallisuutta parannettava
- 23 § Vastaus Mikko Viilon ja 34 muun valtuutetun aloitteeseen Petikosta virkistystien ja luonnon kirkkohde
- 24 § Vastaus Vaula Norrenan ja 40 muun valtuutetun aloitteeseen metsäleikkipuistoja Vantaalle
- 25 § Vastaus vasemmistoliiton valtuustoryhmän ja 13 muun valtuutetun aloitteeseen sähköpotkulautojen paikoitussäännöksi
- 26 § Vastaus Mika Kasosen ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen nuorisotyöntekijöitä Nikinmäen nuorisotilaan



- 27 § Vastaus Tiina Tuomelan ja 28 muun valtuutetun aloitteeseen maksuttomasta aamupalasta oppilaitoksiin
- 28 § Vastaus Markku Weckmanin ja 19 muun valtuutetun aloitteeseen Ulkopuolisen asiantuntijan arvio ja ehdotus Vantaan kestävän talouden ohjelmaksi
- 29 § Vastaus Keskustan valtuustoryhmän ja 24 muun valtuutetun aloitteeseen hoiva- ja asumisyksiköiden asiakkaiden ja potilaiden omaisuuden kirjaaminen, säilyttäminen ja palauttaminen nykyistä huolellisemmin
- 30 § Juha Suoniemen ja Janne Hartikaisen sekä 16 muun valtuutetun aloite kattavan ja korkearesoluutioisen videovalvontajärjestelmän rakentaminen Vantaan kaupunkikeskustoihin ja asemaseuduille
- 31 § Vaula Norrenan ja Tuire Kaimion sekä 27 muun valtuutetun aloite ilotulitusten rajoittamiseksi eläinten ja ihmisten hyväksi
- 32 § Keskustan valtuustoryhmän ja 21 muun valtuutetun aloite sähkön riittävyyden turvaamiseksi, sähkönkulutuksen vähentämiseksi ja sähkön hinnan kohtuullistamiseksi
- 33 § Tuukka Saimenin ja Pekka Virkamäen sekä 14 muun valtuutetun aloite sähköenergian myynnistä vantaalaisille asuinkiinteistöille omakustannushintaan

**Kaupunginvaltuuston** pöytäkirja 11/19.12.2022 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

## **Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 4**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 19.12.2022 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu/ ao. toimialat





5 § **Eron myöntäminen Arto Mieskolaiselle Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukunnan 2021-2025 varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen**

VD/7239/00.00.01.00/2021

RV/EJ

**Arto Mieskolainen** on ilmoittanut 5.1.2023 Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukunnan sihteerille pyytävänsä eroa neuvottelukunnan varajäsenen tehtävästä.

**Poliisin hallinnosta annetun asetuksen 11 §:n** mukaan poliisilaitoksen yhteydessä toimii poliisin neuvottelukunta, jonka tehtävänä on seurata poliisin toimintaan vaikuttavan ympäristön kehitystä sekä poliisin toimintaa, tehdä aloitteita poliisin toiminnan kehittämiseksi, antaa lausuntoja poliisia koskevista asioista sekä käsitellä ne muut asiat, jotka sen käsiteltäviksi toimitetaan.

Edellä mainitun asetuksen 13 §:n mukaan Poliisihallitus vahvistaa poliisin neuvottelukunnan jäsenten määrän. Kullakin jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Kunnanvaltuusto valitsee neuvottelukunnan jäsenet toimikaudekseen. Lisäksi neuvottelukuntaan kuuluu poliisilaitoksen päällikkö. Neuvottelukunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

**Valtioneuvosto** on poliisilaitoksen toimialueita koskevalla asetuksella määritellyt 1.1.2014 toimintansa aloittaneiden uusien poliisilaitosten toimialueet ja nimet. Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueeseen kuuluvat Vantaan, Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Loviisan ja Porvoon kaupungit sekä Askolan, Lapinjärven, Myrskylän, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Pukkilan, Sipoon ja Tuusulan kunnat.

**Poliisihallitus** on edellä mainitun säännöksen nojalla päättänyt vahvistaa Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen poliisin neuvottelukunnan jäsenmääräksi 31. Vantaa on nimennyt neuvottelukuntaan viisi jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

**Vantaan kaupunginvaltuusto** on päätöksellään 20.9.2021 § 7 nimennyt Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukuntaan seuraavat viisi jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet toimikaudeksi 2021–2025:

| Jäsen             | Henkilökohtainen varajäsen |
|-------------------|----------------------------|
| Sari Pesu         | Arto Mieskolainen          |
| Sirkku Salokannel | Henri Grundström           |
| Auno Mäkinen      | Helena Taavitsainen        |
| Samuel Kuutti     | Ida Puustinen              |
| Sina Nordman      | Markus Helanen             |

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 5**

**Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle



- a) myönnettäväksi Arto Mieskolaiselle ero Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukunnan varajäsenen tehtävästä ja
- b) toimitettavaksi täydennysvaali Sari Pesun henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021–2025.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



6 §

## Tuen myöntäminen Suomen Yrityskummit ry:lle 2023

VD/14357/02.03.01.03/2022

RV/KV/KH/JT

**Hallintosäännön 9 luvun 1 §:** n 24-kohdan mukaan kaupungin hallitus päättää avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty.

Suomen Yrityskummit ry hakee 5000 euron tukea Vantaalla toimivien yrityskummien toimintaan vuodelle 2023. Tuki ohjataan alueen yrityskummien koulutukseen, kokoukuluihin, yrityskummien keskinäiseen verkottumiseen, materiaalituotantoon sekä kohtuullisiin kulukorvauksiin.

Pääkaupunkiseudulla toimii 45 yrityskummiä, jotka ovat valtakunnallisen Suomen Yrityskummit ry:n henkilöjäseniä. Yhdistys vastaa yrityskummien toiminnan hallinnosta ja rahoituksesta sekä jäsenistön koulutuksesta. Yhdistys myös ylläpitää verkkosivustoa, jonka kautta yrittäjät voivat hakea itselleen yrityskummiä.

Valtakunnalliseen yrityskummiverkostoon kuuluu 1000 yrityskummiä ja toimintaa koordinoidaan yhteensä 21 alueella. Suomen Yrityskummit ry:n toimintaa rahoittavat kunnat, seudulliset kehitysyhtiöt, Työ- ja Elinkeinoministeriö ja Yksityisyrittäjien Säätiö.

Yrityskummien valmennustoiminta täydentää YritysVantaan tarjoamaa yritysneuvontaa tarjoamalla syvällistä tukea pk-yritysten muutostilanteissa. Se mahdollistaa kokeneiden liike-elämän ammattilaisten hyödyntämisen Vantaalaisten yritysten kehittämis- ja muutostilanteissa kustannustehokkaasti ja tuo yrityspalvelukokonaisuuteen täydentävää osaamista eri toimialoilta. Toiminta on yrittäjille maksutonta. Muita yhteistyökumppaneita pääkaupunkiseudulla ovat NewCo Helsinki ja Yritys Espoo sekä alueen yrittäjäjärjestöt.

Yrityskummit mentoroivat vuosittain pääkaupunkiseudulla noin 200 yritystä. Tyypillinen asiakasyritys työllistää alle viisi henkilöä ja toimii palvelualalla. Yrityskummiä hakeneista yrittäjistä noin viidennes ilmoittaa perustaneensa yrityksensä äskettäin. Keskimäärin yhden yrityksen mentorointi kestää noin 1,5 vuotta.

Tuki maksetaan Elinkeinopalveluiden kustannuspaikalta 111060400

## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 6

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää 5000 euron tuki Suomen Yrityskummit ry:lle,
- b) maksaa tuki elinkeinopalveluiden kustannuspaikalta 111060400, ja
- c) että Suomen Yrityskummit ry:n tulee toimittaa maksettuihin tositteisiin perustuva tilitys, josta selviää avustuksen käyttö myönnettyyn tarkoitukseen. Tilitys on toimitettava 31.1.2024 mennessä.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Suomen Yrityskummittukihakemus Vantaa 2023
- Suomen Yrityskummit ry Toimintasuunnitelma 2023
- Suomen Yrityskummit ry talousarvio 2023
- Selvitys vuoden 2022 kustannuksista

Täytäntöönpano: Elinkeinopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: elinkeinojohtaja Kimmo Viljamaa, kimmo.viljamaa@vantaa.fi

Vantaan Kaupunki  
Sirkku Alaluusua  
Elannontie 3  
01510 Vantaa

## SUOMEN YRITYSKUMMIT RY:N YHDISTYSTUKIHAKEMUS VUODELLE 2023

*Yrityskummit mentoroivat Vantaalla mikro- ja pienyrittäjiä liiketoiminnan kehittämiseen liittyvissä kysymyksissä. Toimintamme on yrittäjille maksutonta ja täydennämme omalta osaltamme näin YritysVantaan ja kaupungin elinkeinoyksikön yrityspalveluja. Muita yhteistyökumppaneitamme pääkaupunkiseudulla ovat NewCo Helsinki ja YritysEspoo sekä alueen yrittäjäjärjestöt.*

Yrityskummit mentoroivat pääkaupunkiseudulla vuodessa ja noin 150 pienyrittäjää ja käyttävät tähän vapaaehtoistyöhön yli 2000 tuntia. Tyypillinen asiakasyrityksemme työllistää alle viisi henkilöä ja toimii palvelualalla.

Pääkaupunkiseudulla toimii 45 yrityskummiä, jotka ovat valtakunnallisen Suomen Yrityskummit ry:n henkilöjäseniä. Yhdistys vastaa yrityskummien toiminnan hallinnosta ja rahoituksesta sekä jäsenistön koulutuksesta. Yhdistys myös ylläpitää verkkosivustoa, jonka kautta yrittäjät voivat hakea itselleen yrityskummiä. Valtakunnalliseen yrityskummiverkostoon kuuluu n. 1000 yrityskummiä ja toimintaa koordinoidaan yhteensä 21 alueella. Suomen Yrityskummit ry:n toimintaa rahoittavat kunnat, seudulliset kehitysyhtiöt, Työ- ja Elinkeinoministeriö ja Yksityisyrittäjien Säätiö.

Kuntien taloudellinen tuki on toiminnallemme tärkeä, koska palvelumme on yrittäjille maksutonta. Saamamme taloudellinen tuki ohjataan yrityskummien koulutukseen, kokoukskuluihin, materiaalituotantoon sekä kohtuullisiin kulukorvauksiin.

Vantaan Kaupunki on tukenut yrityskummien toimintaa jo kahtena vuotena vuosittaisella tukimaksulla. Esitämme, että Vantaan maksamaa tukea jatketaan ja vuoden 2023 tuki olisi edelleen 5.000 €.

Mikäli kaupungin päätös tuesta on myönteinen, laskuttaa Suomen Yrityskummit ry ensi vuoden tukimaksun helmikuussa 2023.

Helsingissä 26.9.2022



Peter Schulman  
aluekummi  
Suomen Yrityskummit ry / pääkaupunkiseutu



Minna Järvinen  
toiminnanjohtaja  
Suomen Yrityskummit ry

**SUOMEN YRITYSKUMMIT RY**

**TOIMINTASUUNNITELMA 2023**

**MISSIO**

Suomen Yrityskummit ry edistää suomalaisen yhteiskunnan työllisyyttä ja kansalaisten hyvinvointia auttamalla maamme yksin-, mikro- ja PK-yrittäjiä sekä kuntia löytämään yritystensä kehittämiseen uusia toimivia liiketoimintaratkaisuja.

**VISIO**

Suomen Yrityskummit ry on kasvava, maamme suurin, tunnettu ja tunnustettu, tärkeiden sidosryhmiemme arvostama mentorointipalveluja PK-yrittäjille tarjoava organisaatio sekä alamme auktoriteetti ja mielipidevaikuttaja.

**PAINOPISTEET 2023**

Jatkamme määrätietoisesti kasvustrategian toteuttamista. Panostamme entistä vahvemmin asiakaspalvelun laatuun, digitaalisten palveluiden kehittämiseen ja valtakunnalliseen yhteistyökumppaniverkoston.

**1. LAADUKAS ASIAKASPALVELU**

Suomen Yrityskummit auttavat pieniä ja pk-yrityksiä kehittämään liiketoimintaansa. Käytössämme on digitaalinen asiakasrekisteri, jonka avulla keräämme tarkempaa tietoa asiakkaidemme liiketoiminnan kehittämistarpeista ja yrityskummien toimenpiteistä. Asiakasrekisterin data ja analytiikka toimivat asiakaspalvelumme kehittämisen keskiössä, jonka avulla voimme tuottaa yhteistyökumppaneillemme entistä monipuolisempaa tietoa yrityskummipalvelun vaikuttavuudesta.

**TAVOITE**

Tarjota laadukasta asiakaspalvelua olemalla mukana kohdeyritysten kehittämisessä kannattaviksi, kasvuhaluiksi ja -kykyisiksi yritysiksi, lisätä asiakas- ja jäsenmäärää, hyödyntää entistä laaja-alaisemmin teknologiaa.

**TOIMENPITEET**

Asiakastytyväisyys- ja jäsenkyselyt, digitaalisen asiakasrekisterin ja verkkosivun uusiminen, vaikuttavuuden mittaaminen.

**2. OSAAMISEN KEHITTÄMINEN**

Suomen Yrityskummien toiminnan ytimen muodostavat asiantuntevat yrityskummit, joilla on pitkä käytännön kokemus yrityksen johtamisesta. Panostamme toiminnassamme yrityskummien osaamisen kehittämiseen tarjoten koulutusta mentoroinnista ja liiketoiminnan kehittämisestä. Alueverkostolle tarjoamme sisäistä koulutusta ja yrittäjille maksuttomia webinaareja.

**TAVOITE**

Toimintamme laadun varmistamiseksi toteutamme rekrytointiprosessia, tarjoamme monipuolista koulutusta yrityskummeille ja alueverkostolle, ja järjestämme liiketoiminnan kehittämiswebinaareja yrittäjille.

**TOIMENPITEET**

Valtakunnallisten koulutusten suunnittelu ja toteutus: Yrityskummi-Akatemian 1. Uusien yrityskummien perehdytys verkkokurssit, 2. Asiantuntijasta yrityskummiksi-kurssit, 3. Valmentava mentorointikurssi, Yrityskummit 2023 konferenssi, Alueverkoston kehittämispäivät ja liiketoiminnan kehittämiswebinaarit.

**3. VALTAKUNNALLINEN VERKOSTO**

Suomen Yrityskummien aluetoimintaa koordinoi 21 aluekummi yhteistyössä alueellisten yhteistyökumppanien kanssa. Painotamme yhteistyön lisäämistä kuntien ja alueiden yrityspalveluorganisaatioiden kanssa ja tiivistämme yhteistyötä eri sidosryhmien kanssa. Jatkamme mukana oloa erilaisissa yrittäjyyttä tukevilla valtakunnallisissa yhteistyöverkostoissa ja hyödynnämme verkostojen tiedotusta ja kumppaneiden tarjoamaa koulutusta. Markkinaosuuden kasvattamiseksi suuntaamme kohdennettua markkinointia potentiaalisille asiakkaille ja kokeneille liiketoiminnan osaajille. Ylläpidämme ja vahvistamme Yrityskummit-brändiä, joka tarkoittaa saumatonta yhteistyötä yrityskummien ja eri alueiden muiden toimijoiden kanssa. Toiminnan ylläpito ja kehittäminen edellyttävät nykyisen rahoituksen turvaamista.

**TAVOITE**

Valtakunnallisen verkoston hyödyntäminen ja yli aluerajojen tehtävä yhteistyö, yhtenäinen toimintamalli eri alueiden kesken ja aluetoiminnan aktivointi.

**TOIMENPITEET**

valtakunnallisen yhdistyksen hallinto ja talous, valtakunnallisen toiminnan koordinointi ja suunnittelu, sidosryhmäyhteistyö, hallituksen ja työryhmien kokousvalmistelut, viestintä- ja markkinointitehtävät.

**SUOMEN YRITYSKUMMIT RY**  
**TALOUSARVIO 2023**

| <b>TUOTOT</b>                                             | <b>B2023</b>     | <b>B2022 (T*)</b> | <b>B2022 (H**)</b> |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| <b>JÄSENMAKSUT</b>                                        |                  |                   |                    |
| Yhteisöjäsenet                                            | 75 000 €         | 75 000 €          | 70 000 €           |
| Kannatusjäsenet                                           | 10 000 €         | 10 000 €          | 10 000 €           |
| <b>AVUSTUKSET</b>                                         |                  |                   |                    |
| Työ- ja elinkeinoministeriö                               | 100 000 €        | 100 000 €         | 100 000 €          |
| Yksityisyrittäjäin säätiö                                 | 70 000 €         | 70 000 €          | 100 000 €          |
| <b>OMAN TOIMINNAN TUOTOT</b>                              |                  |                   |                    |
| Muut tuotot                                               | 5 000 €          | 5 000 €           | 5 000 €            |
| <b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>                                    | <b>260 000 €</b> | <b>260 000 €</b>  | <b>285 000 €</b>   |
| <b>MENOT</b>                                              |                  |                   |                    |
| <b>ASIAKASPALVELU</b>                                     |                  |                   |                    |
| Alueiden koulutus- ja toimintakulut                       | 30 000 €         | 30 000 €          | 30 000 €           |
| Viestintä-, markkinointi- ja järjestelmäkulut             | 40 000 €         | 40 000 €          | 50 000 €           |
| <b>YRITYSKUMMIEN OSAAMISEN KEHITTÄMINEN</b>               | 100 000 €        | 100 000 €         | 100 000 €          |
| Yrityskummi-Akatemia:                                     |                  |                   |                    |
| Uusien yrityskummien perehdytyskoulutus                   |                  |                   |                    |
| Asiantuntijasta yrityskummiksi-kurssi                     |                  |                   |                    |
| Valmentava mentorointi-kurssi                             |                  |                   |                    |
| Yrityskummit 2023 konferenssi                             |                  |                   |                    |
| Alueverkostopäivät                                        |                  |                   |                    |
| Webinaarit                                                |                  |                   |                    |
| Koulutus-, majoitus- ja matkakulut                        |                  |                   |                    |
| <b>VALTAKUNNALLISEN TOIMINNAN KOORDINOINTI JA KEHITYS</b> |                  |                   |                    |
| Henkilökunnan palkka- ja sivukulut                        | 65 000 €         | 65 000 €          | 80 000 €           |
| Toimiston kulut:                                          | 25 000 €         | 25 000 €          | 25 000 €           |
| Vuokra-, puhelin-, posti- ja painokulut                   |                  |                   |                    |
| Kirjanpito- ja muut kulut                                 |                  |                   |                    |
| Työryhmien matka- ja kokouskulut                          |                  |                   |                    |
| Hallituksen ja henkilöstön matkakulut                     |                  |                   |                    |
| Muut kulut                                                |                  |                   |                    |
| <b>MENOT YHTEENSÄ</b>                                     | <b>260 000 €</b> | <b>260 000 €</b>  | <b>285 000 €</b>   |

T\* tarkennettu talousarvio 22.6.2022

H\*\*yhdistyksen syyskokouksen 16.11.2021 hyväksymä talousarvio

Selvitys vuoden 2022 kustannuksista

Yhdistyksen vuosibudjetti vuodelle 2022 on yhteensä 260.000 €.

Tulopuoli koostuu valtionavusta (100.000 €), Yksityisyrittäjien Säätiön tukimaksusta (70.000 €) sekä kuntien jäsen- ja tukimaksuista (85.000 €).

Menopuolella merkittävimmät kokonaisuudet ovat:

- kummitoimiston henkilö- ja toimistokulut (90.000 €)
- yrityskummien koulutuskustannukset (100.000 €)
- viestintä- markkinointi- ja järjestelmäkulut (40.000 €)
- aluekohtaiset koulutus- ja toimintakulut (30.000 €)

Kuntien ja kehitysyritysten maksamat jäsen- ja tukimaksut ovat vuodessa yhteensä 85.000 €.

Yksittäisiä maksuja ei yhdistyksen kirjanpidossa ”korvamerkitä” vaan ne kattavat omalta osaltaan toiminnan kuluja.

Nämä ovat siis budjettilukuja. Yhdistyksen vuosikertomus 2022 valmistuu maaliskuussa 2023. Liitän oheen myös tämän vuoden talousennusteen ja tulevan vuoden talousarvion, josta edellä mainitut luvut ilmenevät.

Pääkaupunkiseudulla toimii 45 yrityskummiä, jotka ovat osallistuneet mm seuraaviin valtakunnallisiin koulutustapahtumiin:

- Uusien yrityskummien perehdytyskoulutus
- Asiantuntijasta yrityskummiksi-kurssit
- Valmentava mentorointikurssi
- Yrityskummit 2023 konferenssi
- Alueverkostopäivät
- Kuukausiwebinaarit

Lisäksi pääkaupunkiseudulla on järjestetty 6 kpl alueellisia tilaisuuksia johon alueen kummit ovat osallistuneet.

Pääkaupunkiseudun aluekummille on korvattu matkakuluja yhteensä 1.357 €





VD/112/14.07.01.00/2023

RV/JN/ST-V/SH/JT

## **Vuoden 2023 nuorten kesätyöllistämistuen (kesätyöseteli) käyttöönotto ja käytännöt**

Kaupunginvaltuuston 14.11.2022 hyväksymässä vuoden 2023 taloussuunnitelmassa on osoitettu 330 000 euron 300 euron kesätyöseteleihin, joilla työllistetään vantaalaisia nuoria yrityksiin ja yhdistyksiin. Yrityksen tai yhdistyksen ei tarvitse olla vantaalainen. Määräraha on varattu kaupunginhallituksen menokohtaan 10 40 ja sen käytöstä päättää kaupunginhallitus.

Nuorten kesätyöllistämistuen eli kesätyösetelin organisointi kuuluu kasvupalveluiden palvelualueen tehtäviin. Hallintosäännön 3 luvun 7 § mukaan kesätyösetelin myöntämisestä päättää työllisyyspalveluiden johtaja. Kesätyösetelien käytäntöjä uudistettiin vuonna 2019, jolloin ensimmäistä kertaa kesätyösetelit jaettiin kaikille vantaalaisille yhdeksäsluokkalaisille sekä jaossa oli kohderyhmän nuorille 1 000 seteliä Vantaa-infoissa ja Vantaan nuorten Ohjaamossa. Vuonna 2020, 2021 ja 2022 jako toteutettiin samankaltaisena, pienin muutoksin.

Vuonna 2022 nuorille tarjottiin mahdollisuus Talous ja nuoret (TAT) ja Pks4H:n kanssa toteutettuun Kesäyrittäjyyskampanjaan ja -tukeen. Tuen arvo oli yhtenevä kesätyöllistämistuen kanssa.

Vuodelle 2023 on valmisteltu seuraavat käytännöt:

- Kesätyöseteli jaetaan Vantaan jokaiselle 9.-luokkalaiselle. Jako tapahtuu vantaalaisissa kouluissa ja sähköisesti. Kohderyhmään kuuluu 2727 nuorta ja setelin saajista 20 prosentin odotetaan saavan kesätyöpaikan. Tällä palautusprosentilla kustannukseksi muodostuu 163 620 euroa.
- Kesätyöseteliä jaetaan 900 kpl Vantaa-infoista, nuorten Ohjaamosta sekä sähköisen haun kautta. Nämä setelit on tarkoitettu vuosina 2005–2008 syntyneille nuorille, jotka eivät saa seteliä koulunsa kautta. Tähän kohderyhmään kuuluu 10956 nuorta. Nuoren on haettava kesätyöseteli joko sähköisen haun kautta tai henkilökohtaisesti Vantaa-infoista tai nuorten Ohjaamosta. Nuoren on kesätyöseteliä hakiessaan todistettava henkilöllisyytensä sekä osoitettava saaneensa kesätyöpaikan. Vantaan Ohjaamo jakaa kesätyöseteleitä kohderyhmän nuorille myös työllisyyspalveluiden työntekijän arvion perusteella, jolloin kesätyöpaikan tietoja ei edellytetä. Mikäli kaikki setelit jaetaan ja niiden saajien työnantajista 85 prosenttia hakee tilityksen, muodostuu kustannukseksi 229 500 euroa.
- Kun nuoren kesätyö on toteutunut, työnantaja tilittää setelin takaisin kaupungille ja tässä yhteydessä tarkistetaan, että kesätyö on toteutunut kaupungin edellyttämällä tavalla.
- Lisäksi varataan 22 500 euroa Vantaan kaupungin Kesäyrittäjyys-kampanjan tukemiseen. Kesäyrittäjyys-kampanja tarjoaa vaihtoehdon kesätyölle yrittämisestä kiinnostuneille 17–29-vuotiaille nuorille kevytyrittäjyyden muodossa. Kampanjaan voi osallistua enintään 75 nuorta, jotka valitaan hakemuksen perusteella. Kesäyrittäjyystuki on 300 euroa nuorta kohden.



- Mikäli nuorten kesätyösetelien ja kesäyrittäjyystuen kokonaiskustannus on suurempi kuin kaupunginhallituksen talousarviossa varaama 330 000 euroa, katetaan erotus työllisyyspalveluiden käyttötalousvaroista.

Liitteessä on tarkempi kuvaus kesätyösetelien käytöstä sekä kesäyrittäjyysskampanjasta vuodelta 2022. Vantaan peruskoulun yhdeksäsluokkalaisille jaettiin 2845 seteliä ja Vantaa-infoista, Vantaan Ohjaamosta sekä sähköisen haun kautta 690 seteliä. Jaetuista 3535 kesätyösetelistä käytettiin 962 kappaletta eli noin 27 prosenttia.

Kesäyrittäjyysskampanjaan osallistui 43 nuorta, joista 43 nuorelle myönnettiin kesäyrittäjyystuki.

## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 7

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) toteuttaa nuorten kesätyöllistämistuki (kesätyöseteli ja kesäyrittäjyystuki) edellä esitetyllä tavalla vuonna 2023, ja
- b) että kaupunginhallitukselle annetaan vuoden 2024 käytäntöjä valmisteltaessa selvitys vuoden 2023 kesätyöllistämistuen käytöstä.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Selvitys vuoden 2022 kesätyösetelin ja kesäyrittäjyystuen käytöstä.

Täytäntöönpano: Kasvupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kasvupalvelujohtaja Jaakko Niinistö puh. 050 321 0548

työllisyyspalveluiden johtaja Susanna Taipale-Vuorinen puh. 040 044 4883

työnantajapalveluiden palveluesimies Kari Ahlström puh. 050 312 4520

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

## **Vuoden 2023 nuorten kesätyöllistämistuen (kesätyöseteli) käyttöönotto ja käytännöt**

Kaupunginvaltuuston 14.11.2022 hyväksymässä vuoden 2023 taloussuunnitelmassa on osoitettu 330 000 euron 300 euron kesätyöseteleihin, joilla työllistetään vantaalaisia nuoria yrityksiin ja yhdistyksiin. Yrityksen tai yhdistyksen ei tarvitse olla vantaalainen. Määräraha on varattu kaupunginhallituksen menokohtaan 10 40 ja sen käytöstä päättää kaupunginhallitus.

Nuorten kesätyöllistämistuen eli kesätyösetelin organisointi kuuluu kasvupalveluiden palvelualueen tehtäviin. Hallintosäännön 3 luvun 7 § mukaan kesätyösetelin myöntämisestä päättää työllisyyspalveluiden johtaja. Kesätyösetelien käytäntöjä uudistettiin vuonna 2019, jolloin ensimmäistä kertaa kesätyösetelit jaettiin kaikille vantaalaisille yhdeksäsluokkalaisille sekä jaossa oli kohderyhmän nuorille 1 000 seteliä Vantaa-infoissa ja Vantaan nuorten Ohjaamossa. Vuonna 2020, 2021 ja 2022 jako toteutettiin samankaltaisena, pienin muutoksin.

Vuonna 2022 nuorille tarjottiin mahdollisuus Talous ja nuoret (TAT) ja Pks4H:n kanssa toteutettuun Kesäyrittäjyyskampanjaan ja -tukeen. Tuen arvo oli yhtenevä kesätyöllistämistuen kanssa.

Vuodelle 2023 on valmisteltu seuraavat käytännöt:

- Kesätyöseteli jaetaan Vantaan jokaiselle 9.-luokkalaiselle. Jako tapahtuu vantaalaisissa kouluissa ja sähköisesti. Kohderyhmään kuuluu 2727 nuorta ja setelin saajista 20 prosentin odotetaan saavan kesätyöpaikan. Tällä palautusprosentilla kustannukseksi muodostuu 163 620 euroa.
- Kesätyöseteliä jaetaan 900 kpl Vantaa-infoista, nuorten Ohjaamosta sekä sähköisen haun kautta. Nämä setelit on tarkoitettu vuosina 2005–2008 syntyneille nuorille, jotka eivät saa seteliä koulunsa kautta. Tähän kohderyhmään kuuluu 10956 nuorta. Nuoren on haettava kesätyöseteli joko sähköisen haun kautta tai henkilökohtaisesti Vantaa-infoista tai nuorten Ohjaamosta. Nuoren on kesätyöseteliä hakiessaan todistettava henkilöllisyytensä sekä osoitettava saaneensa kesätyöpaikan. Vantaan Ohjaamo jakaa kesätyöseteleitä kohderyhmän nuorille myös työllisyyspalveluiden työntekijän arvion perusteella, jolloin kesätyöpaikan tietoja ei edellytetä. Mikäli kaikki setelit jaetaan ja niiden saajien työnantajista 85 prosenttia hakee tilityksen, muodostuu kustannukseksi 229 500 euroa.
- Kun nuoren kesätyö on toteutunut, työnantaja tilittää setelin takaisin kaupungille ja tässä yhteydessä tarkistetaan, että kesätyö on toteutunut kaupungin edellyttämällä tavalla.
- Lisäksi varataan 22 500 euroa Vantaan kaupungin Kesäyrittäjyys-kampanjan tukemiseen. Kesäyrittäjyys-kampanja tarjoaa vaihtoehdon kesätyölle yrittämisestä kiinnostuneille 17–29-vuotiaille nuorille kevytyrittäjyyden

muodossa. Kampanjaan voi osallistua enintään 75 nuorta, jotka valitaan hakemuksen perusteella. Kesäyrittäjyystuki on 300 euroa nuorta kohden.

- Mikäli nuorten kesätyösetelien ja kesäyrittäjyystuen kokonaiskustannus on suurempi kuin kaupunginhallituksen talousarviossa varaama 330 000 euroa, katetaan erotus työllisyyspalveluiden käyttötalousvaroista.

Liitteessä on tarkempi kuvaus kesätyösetelien käytöstä sekä kesäyrittäjyyskampanjasta vuodelta 2022. Vantaan peruskoulun yhdeksäsluokkalaisille jaettiin 2845 seteliä ja Vantaa-infoista, Vantaan Ohjaamosta sekä sähköisen haun kautta 690 seteliä. Jaetuista 3535 kesätyösetelistä käytettiin 962 kappaletta eli noin 27 prosenttia.

Kesäyrittäjyyskampanjaan osallistui 43 nuorta, joista 43 nuorelle myönnettiin kesäyrittäjyystuki.

**Esitys:**

Päätetään

- a) toteuttaa nuorten kesätyöllistämistuki (kesätyöseteli ja kesäyrittäjyystuki) edellä esitetyllä tavalla vuonna 2023, ja
- b) että kaupunginhallitukselle annetaan vuoden 2024 käytäntöjä valmisteltaessa selvitys vuoden 2023 kesätyöllistämistuen käytöstä.

Liite:

- Selvitys vuoden 2022 kesätyösetelin ja kesäyrittäjyystuen käytöstä.

Täytäntöönpano: Kasvupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kasvupalvelujohtaja Jaakko Niinistö puh. 050 321 0548

työllisyyspalveluiden johtaja Susanna Taipale-Vuorinen puh. 040 044 4883

työnantajapalveluiden palveluesimies Kari Ahlström puh. 050 312 4520

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

## **Liite 1 Selvitys vuoden 2022 kesätyösetelin ja kesäyrittäjyystuen käytöstä**

Työllisyyspalvelut valmisteli laajemman kesätyöseteliuudistuksen, joka otettiin käyttöön vuonna 2019. Uudistuksella pyrittiin lisäämään kesätyösetelien volyymia ja siten kannustaa yhä useampia nuoria kesätyön hakuun ja mahdollistaa kesätyön saanti. Vuonna 2020, 2021 ja 2022 samaa uudistettua jakomallia jatkettiin pienin muutoksin.

Kesätyösetelit jaettiin jokaiselle kunnan 9.-luokkalaisille ja jako toteutettiin kouluissa. Vuonna 2022 tähän kohderyhmään kuului yhteensä 2845 nuorta.

Lisäksi vuosina 2004–2007 syntyneille nuorille, jotka eivät kuuluneet kouluissa jaettavien seteleiden kohderyhmään oli jaossa ajalla 17.2-31.8.2021 900 kesätyöseteliä. Tähän kohderyhmään kuului yhteensä 10 695 nuorta. Nuoren oli haettava kesätyöseteli sähköisesti tai henkilökohtaisesti Vantaa-infoista tai nuorten Ohjaamosta ja hänen on hakiessaan todistettava henkilöllisyytensä sekä osoitettava saaneensa kesätyöpaikan. Lisäksi Vantaan Ohjaamo jakoi kesätyöseteleitä kohderyhmän nuorille työllisyyspalveluiden työntekijän arvion perusteella, jolloin osoitusta kesätyöpaikasta ei edellytetty. Tänä vuonna käytössä oli myös sähköinen hakumahdollisuus 15.2-23.6.2022. Sähköinen haku on osoittautunut suosituksi hakukanavaksi ja sen käyttöä ehdotetaan jatkettavaksi 2023.

Osa kesätyösetelien määrärahasta varattiin Vantaalla kesäyrittäjyyskampanjaan, joka toteutettiin yhteistyössä Talous ja Nuoret (TAT) ja Pks4H:n kanssa. Kesäyrittäjyys-kampanja tarjosi vaihtoehdon kesätyölle yrittämisestä kiinnostuneille nuorille kevytyrittäjyyden muodossa. Kampanjaan osallistui 43 vantaalaista nuorta, jotka valittiin hakemuksen perusteella. Kampanjaan osallistuneista nuorista 43 myönnettiin kesäyrittäjyystuki, joka oli 300 euroa nuorta kohden. Kesäyrittäjyyskampanja oli Vantaalla kohdennettu 15–29-vuotiaille nuorille.

Kesätyöseteleitä toimitettiin vantaalaisiin kouluihin helmikuun alussa 2599 kappaletta jaettavaksi kaikille 9.luokkalaisille. Lisäksi seteli postitettiin niille vantaalaisille 9. luokkalaisille nuorille, jotka opiskelivat toisessa kunnassa yhteensä 246 kappaletta. Vantaa-infoista nuoret hakivat henkilökohtaisesti 353 kesätyöseteliä ja Vantaan Ohjaamosta 103 kappaletta. Seteleitä jaettiin työllisyyspalveluiden sähköisen hakukanavan kautta yhteensä 234 kappaletta. Kesätyösetelin kustannukset olivat vuonna 2022 288 600 euroa ja kesäyrittäjyystuen kustannukset 12 900 euroa. Jaetuista kesätyöseteleistä tilitettiin yhteensä 962 kappaletta ja kesäyrittäjyys-seteleistä 43 kappaletta.

Vuoden 2019 uudistuksen yhteydessä poistettiin rajoitus siitä, kuinka monta nuorta työnantaja voi palkata kesätyösetelillä. Yksittäisellä yrityksellä oli keskimäärin 1,6 kesätyöntekijää, josta yritys haki kesätyösetelituen. Yksittäisellä yhdistyksellä oli keskimäärin 2,7 kesätyöntekijää, josta yhdistys haki tuen, muilla 2,3 kesätyöntekijää.

Kesäyrittäjyyskampanja tarjosi kesäyrittäjänuorille yksilöllisen tuen kampanjan mentoreilta sekä koulutuksellisen tuen. Pks4H on raportoinut, että vuoden 2022 kesäyrittäjistä 21/25 osallistujasta oli saanut itselleen myyntiä, ja valtaosa osallistujista aikoo jatkaa yritystoimintaa kesän jälkeen. Tat raportoi noin 80 % kesäyrittäjistä saaneen myyntiä ja noin 60 % jatkavan yrittäjyyttä myös kesän jälkeen. Ohjelman tulokset ovatkin ylittäneet sille asetetut odotukset.



8 § **Omavalmentajan virkasuhteisten vakanssien 900084, 900085 ja 900102 perustaminen  
16.1.2023 alkaen**

VD/14582/01.01.00.00/2022

RV/T-VS/JT

**Kuntalain 11 luvun 88 §:n 1 momentin mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan muu toimielin. Kuntalain 11 luvun 88 §:n 2 momentin mukaan, kun virka, jossa ei käytetä julkista valtaa, tulee avoimeksi, se lakkautetaan.**

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

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta.

Talousarviossa on saatu työllisyyspalveluihin kolme uutta virkaa. Omavalmentajan kolme virkasuhteista vakanssia 900084, 900085 ja 900102 perustetaan 16.1.2023 alkaen.

## **Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 8**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) 16.1.2023 alkaen perustaa omavalmentajan virkasuhteiset vakanssit 900084, 900085 ja 900102, sekä
- b) vahvistaa kelpoisuusvaatimukseksi tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Taipale-Vuorinen Susanna, puh. 040 044 4883, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



9 §

## **Toiminta-avustuksen myöntäminen Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:lle Korson logistiikkakeskuksen toimintaan**

VD/2569/02.01.00.04/2022

RV/RÅ/LR/JT

**Ukrainan valtio** on joutunut sotaan Venäjän hyökättyä maahan 24.2.2022. Sotatilanne ja aseellisen voiman käyttö on synnyttänyt Ukrainaan humanitäärisen kriisin. Ukrainan valtio on tehnyt kansainvälisen vetoomuksen maan ja sen kansalaisten kiireellisestä tukemisesta.

### **Vantaan kaupungin jo toteuttamat tukitoimet**

Vantaan kaupunki päätti (KH 28.2.2022 § 3) avustaa Ukrainan valtiota ja sen kansalaisia 150 000 eurolla sodasta aiheutuvien humanitaaristen ongelmien lieventämiseksi. Avustus päätettiin antaa joko raha- tai tarviketukena yhteistyössä Suomen valtion, avustusjärjestön tai muun luotettavan yhteistyökumppanin kanssa. Rahallisen avun perillemeno varmistettiin jakamalla se luotettaville järjestöille: Unicef (50 000 euroa), Suomen Punainen Risti (50 000 euroa) ja UN Women (50 000 euroa).

Lisäksi varautumista ja toimenpiteitä sotaa pakenevien ihmisten vastaanottamiseksi ja auttamiseksi on tehty kaupungin toimesta esimerkiksi seuraavasti:

- Vantaa on kartoittanut mahdollista hätämajoituskapasiteettia, joka on 1200 paikkaa
- Vantaan kaupunki on varautunut perustamaan hätämajoitusta tarjoavan keskuksen Korson koulun kiinteistöön
- Vantaan kaupunki on varautunut perustamaan hätämajoitusta tarjoavan vastaanottokeskuksen Korson koulun kiinteistöön
- Tilapäisen suojelun tarpeessa olevien sosiaali- ja terveystoimen palvelut kuuluvat vastaanottokeskusten vastuulle, joten tämän tarpeessa olevia ihmisiä ohjataan ensisijaisesti hakeutumaan vastaanottokeskusten palvelujen piiriin. Ohjausta toteutetaan heti lentokentällä jaettavan infokirjeen avulla sekä opastamalla tulijoita Migrin lentokentän palvelupisteeseen.
- Vantaalla avautui 11.4.2022 Ukraine Help Center Vantaa, jossa tulijat saavat ohjausta, neuvontaa, kohtaamista sekä tarvittaessa aineellista apua. Help Center –toimintaa on toteutettu yhteisöpalveluiden ja MLL Uudenmaan piirin yhteistyössä.

### **Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:n logistiikkakeskus**

Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry on perustettu Helsingissä vuonna 1997 tavoitteenaan vahvistaa ukrainalaisten yhteisöä Suomessa. Perustoimintanaan yhdistys järjestää monipuolista toimintaa ukrainalaisten yhteisöjen ja kumppanuusorganisaatioiden välillä ympäri Suomea.

Kun Venäjä aloitti laajamittaisen hyökkäyksen Ukrainaa vastaan helmikuussa 2022, ukrainalaisten määrä Suomessa nousi merkittävästi. Viimeisen tietojen mukaan yli 47 000 ukrainalaista on hakenut tilapäistä suojelua sodan takia.

Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry ryhtyi hyökkäyksen alettua välittömästi toimenpiteisiin tarjotakseen vapaaehtoisvoimin apua ukrainalaisille niin Suomessa kuin Ukrainassa. Kuluneen 10 kuukauden aikana UYS on kerännyt yli 4 000 kuutiometriä kipeästi kaivattua humanitaarista apua kuten ruokaa, vaatteita ja lääkkeitä. Vapaaehtoisvoimin ylläpidettävä yhdistyksen logistiikkakeskus sijaitsee Korson koululla osoitteessa Kisatie 29 ja sieltä on lähetetty tavaraa Ukraina yhteensä 36 puoliperävaunulla.



Venäjän armeija tekee ilmaiskuja siviilikohteisiin Ukrainan eri puolille ja sen seurauksena siviiliväestön tilanne on entisestään pahentunut. Humanitaarista tukea ja materiaalista apua kaivataan myös tänä vuonna ja siinä työssä Korson koululla sijaitseva logistiikkakeskus on keskeisessä roolissa.

Yhdistys on hakenut Vantaan kaupungilta 61 680 euron avustusta vuodelle 2023 logistiikkakeskuksen toiminnan kuluihin, pääasiassa tilavuokriin.

Avustusten myöntämisessä ja käytön valvonnassa noudatetaan kaupunginhallituksen 13.12.2021 § 16 hyväksymiä avustusten ja apurahojen yleisiä myöntämisperiaatteita. Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 23 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty.

Vuoden 2023 talousarviokäsittelyn yhteydessä (KV 14.11.2022) kirjattiin, että kaupunginhallituksen käyttövarauksista voidaan kohdentaa 60 000 euroa Ukrainaa ja ukrainalaisia auttaviin toimiin.

## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 9

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää toiminta-avustus 60 000 € Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:lle Korson logistiikkakeskuksen toimintaan vuodelle 2023,
- b) maksaa avustus kaupunginhallituksen käyttövaroista,
- c) tehdä Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:n kanssa liitteen 1 mukainen sopimus,
- d) todeta, että avustus on käytettävä siihen tarkoitukseen, johon se on myönnetty, tai avustus voidaan periä takaisin, ja
- e) että avustuksen käytöstä on laadittava käyttöselvitys 31.3.2024 mennessä

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

### Liitteet:

- Liite1: Sopimus avustuksen käytöstä Korson logistiikkakeskuksen toimintaan
- Liite 2: Avustusten ja apurahojen yleiset myöntämisperiaatteet

Täytäntöönpano: Kaupunkikulttuurin toimiala/yhteiset palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

### Lisätiedot:

Apulaiskaupunginjohtaja Riikka Åstrand, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi), p. 050 539 4555



## **SOPIMUS AVUSTUKSEN KÄYTÖSTÄ KORSON LOGISTIikkakeskuksen TOIMINTAAN**

### **1. Sopijapuolet ja yhteyshenkilöt**

|                         |                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Vantaan kaupunki</b> | <b>Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry</b> |
| Asematie 7              | Asemapäällikönkatu 1                       |
| 01300 Vantaa            | 00520 Helsinki                             |
| y-tunnus: 0124610-9     | y-tunnus: 2676547-4                        |

Sopimusta allekirjoitettaessa Vantaan kaupungin yhteyshenkilönä toimii kaupunkikulttuurin yhteisten palveluiden päällikkö Leena Rusanen ja Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:n yhteyshenkilönä toimii logistiikkakeskuksen koordinaattori Sergey Shevchenko. Yhteyshenkilöiden tehtävänä on seurata ja valvoa sopimuksen toteutumista sekä tiedottaa siitä oman organisaationsa sisällä ja toiselle sopijapuolelle. Yhteyshenkilön vaihtumisesta on viipymättä ilmoitettava toisen sopijapuolen yhteyshenkilölle.

### **2. Sopimuksen tarkoitus**

Tällä sopimuksella Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry (jäljempänä Yhdistys) sopivat siitä, että Vantaan kaupunki myöntää avustusta logistiikkakeskuksen toimintaan Korson koululla.

### **3. Logistiikkakeskuksen toiminta**

Yhdistys ylläpitää logistiikkakeskusta osoitteessa Kisatie 29, Vantaa. Tilat ovat kaupungin omistuksessa ja tiloista on laadittu erillinen vuokrasopimus.

Logistiikkakeskuksen tavoitteet ja sisältö on seuraava:

Kun Venäjä aloitti laajamittaisen hyökkäyksen Ukrainaa vastaan helmikuussa 2022, Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry ryhtyi välittömästi toimenpiteisiin tarjotakseen vapaaehtoisvoimin apua ukrainalaisille niin Suomessa kuin Ukrainassa.

Vuoden 2022 aikana UYS keräsi yli 4 000 kuutiometriä kipeästi kaivattua humanitaarista apua kuten ruokaa, vaatteita ja lääkkeitä. Vapaaehtoisvoimin ylläpidettävässä yhdistyksen logistiikkakeskuksessa tavarat lajitellaan ja paketoidaan eteenpäin lähetettäväksi. Vuonna 2022 logistiikkakeskuksesta lähetettiin Ukrainaan yhteensä 36 puoliperävaunullista tavaraa.

#### **4. Logistiikkakeskuksen toimintaan myönnettävä toiminta-avustus**

Logistiikkakeskuksen toimintaa rahoitetaan vuonna 2023 Vantaan kaupungin myöntämällä toiminta-avustuksella, jonka suuruus on 60 000 €.

#### **5. Avustuksen seuranta**

Toiminnan seurannasta ja valvonnasta vastaavat sopimuksen yhteyshenkilöt.

Toiminta-avustusta saaneen yhteisön tulee laatia vuosittain selvitys, jos selviää avustuksen käyttö myönnettyyn tarkoitukseen. Selvitys on jätettävä avustuksen myöntäneen viranomaisen määräämään ajankohtaan mennessä. Mikäli tilitystä ei ole toimitettu määräajassa, on se peruste hylätä uusi avustushakemus ja keskeyttää jo myönnetyn avustuksen maksatus.

#### **6. Sopimuksen muuttaminen**

Sopijapuolet voivat muuttaa tätä sopimusta vain kirjallisesti, muut muutokset ovat mitättömiä. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat ne asianmukaisesti hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopijapuolten toimivaltaisten edustajien toimesta.

#### **8. Sopimuksen siirtäminen**

Yhdistyksellä ei ole oikeutta siirtää sopimusta, tai sen osaa, sen tuomine oikeuksineen ja velvollisuuksineen ilman Kaupungin kirjallista suostumusta.

#### **9. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen**

Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä ja on voimassa vuoden 2023 loppuun saakka. Sopimusta voidaan tuolloin jatkaa osapuolten niin halutessa.

#### **10. Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan eikä yhden (1) kuukauden kuluessa korjaa laiminlyöntiään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Jos Yhdistys aiheuttaa toiminnallaan Kaupungille negatiivista julkisuutta, on Kaupungilla oikeus purkaa sopimus välittömin vaikutuksin kokonaan tai määrätyiltä osin ilmoittamalla siitä kirjallisesti Yhdistykselle.

Mikäli sopimus puretaan, on Yhdistys oikeutettu siihen osaan toiminta-avustusta, joka vastaa kyseisenä vuonna toteutettua logistiikkakeskuksen toimintaa. Vastaavasti Kaupungilla on oikeus periä Yhdistykseltä se osa kyseisenä vuonna suoritetusta toiminta-avustuksesta, joka vastaa kyseisenä vuonna toteuttamatta jäänyttä toimintaa.

Sopimuksen purkamisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti ja purkamisilmoituksessa on ilmoitettava purkamisen perusteet.

## 11. Sopimuserimielisyydet

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensivaiheessa sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli ratkaisuun ei päästä, erimielisyydet ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa ensiasteen tuomioistuimena.

## 12. Allekirjoitukset

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

Vantaalla XX päivänä XXXX kuuta 2023

Vantaan kaupunki

Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry

---

Ritva Viljanen  
Kaupunginjohtaja

---

Vassiliy Goutsoul  
Hallituksen puheenjohtaja

# Vantaan kaupungin avustusten ja apura- hojen yleiset myöntä- misperiaatteet

Voimassa X.X.202X alkaen

Kaupunginhallitus  
X.X.202X

## Sisällysluettelo

|                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Yleisten myöntämisperiaatteiden soveltamisala .....                   | 2 |
| 2. Avustusten ja apurahojen myöntämisen yleiset tavoitteet ja arvot..... | 2 |
| 3. Avustusten ja apurahojen yleiset myöntämisperiaatteet .....           | 3 |
| 3.1 Toiminta-avustuksia koskevat yleiset myöntämisperiaatteet .....      | 4 |
| 3.2 Kohdeavustuksia koskevat yleiset myöntämisperiaatteet .....          | 5 |
| 4. Avustusten hakeminen .....                                            | 6 |
| 5. Avustusten maksaminen.....                                            | 6 |
| 6. Avustusten käytön valvonta.....                                       | 6 |
| 6.1 Avustuksen takaisinperintä.....                                      | 7 |
| 7. Muut määräykset .....                                                 | 8 |

## 1. Yleisten myöntämisperiaatteiden soveltamisala

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 23 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty. Kaupunginhallitus päättää Vantaan kaupungin avustusten ja apurahojen yleisistä myöntämisperiaatteista.

Vantaan kaupungin avustusten ja apurahojen yleisiä myöntämisperiaatteita sovelletaan järjestöjen ja muiden yhteisöjen liikunta-, kulttuuri- ja nuorisotoiminnan, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ja kansalaistoiminnan avustusten sekä yksityishenkilöiden apurahojen hakemisessa, myöntämisessä ja käytön valvonnassa.

Hallintosäännön 10 luvun 9 §:n mukaan kaupunkikulttuurilautakunta tehtäväalueellaan päättää avustusten ja apurahojen myöntämisperiaatteista ja mainittujen avustusten ja apurahojen myöntämisestä, myöntämiensä avustusten käytön valvonnasta talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaisesti sekä kaupunginhallitukselle esitysten tekemisestä myönnettävistä huomattavista stipendeistä ja huomionosoituksista.

Kaupunkikulttuurilautakunta myöntää liikunta-, kulttuuri- ja nuorisotoiminnan, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ja kansalaistoiminnan avustuksia ja hyväksyy edellä mainituille avustustilanteille tarkemmat avustustilanteita koskevat myöntämisperiaatteet.

Avustuksista päättävä toimielin voi delegointipäätöksellä siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle tämän vastuualueelle kuuluvien avustusten osalta.

Yleisiä myöntämisperiaatteita sovelletaan ensisijaisesti suhteessa avustustilanteita koskeviin myöntämisperiaatteisiin.

## 2. Avustusten ja apurahojen myöntämisen yleiset tavoitteet ja arvot

Avustuksia myönnetään toimintaan, joka on Vantaan kaupungin arvojen mukaista ja edistää strategisten tavoitteiden toteutumista sekä täydentää kaupungin omaa palvelutoimintaa. Avustuksen myöntävä toimielin voi linjata avustustoiminnan erityiset painopisteet.

Avustettavan toiminnan tulee perustua kestävän kehityksen sekä tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämisen periaatteisiin. Avustusten saajien toivotaan ottavan toiminnassaan huomioon savuton kunta - toimenpideohjelman mukaiset linjaukset savuttomuuden edistämisestä.

### 3. Avustusten ja apurahojen yleiset myöntämisperiaatteet

1. Avustuksia myönnetään hakemuksesta vantaalaisille yhdistyksille ja muille yhteisöille tai toispaikkakuntalaisille yhdistyksille ja muille yhteisöille, mikäli avustettava toiminta kohdistuu vantaalaisiin. Yksityishenkilöille myönnettävien avustusten ja apurahojen hakijoiden tulee olla Vantaalla asuvia.
2. Avustusta myönnettäessä arvioidaan hakijan toiminnan laatua ja laajuutta sekä otetaan huomioon toiminnan suunnitelmallisuus, hakijan oma rahoitusosuus ja samalle hakijalle aiemmin myönnettyjen avustusten käyttötarkoituksen toteutuminen.
3. Avustusta voidaan myöntää ainoastaan hakijoille, joiden hakemus on saapunut annettuun määräaikaan mennessä.
4. Myönnetty avustus on hakijakohtainen, eikä sitä saa siirtää edelleen muun yhteisön käytettäväksi.
5. Avustuksen saajan on tarvittaessa tehtävä yhteistyötä kaupungin kanssa avustusta koskeissa asioissa.
6. Avustuksen saajan edellytetään julkistavan joko toimintakertomuksessaan tai muulla avustuksen myöntäjän edellyttämällä tavalla tiedon, että yhteisö on saanut Vantaan kaupungilta avustusta.
7. Avustusta ei myönnetä samaan toimintaan, johon yhteisö on saanut tai saa avustusta toiselta kaupungin viranomaiselta tai toisesta kaupungin myöntämästä avustuslajista.
8. Avustuksia ei myönnetä toimintaan, jonka tarkoitus on kokonaan tai osaksi edistää uskonnollisen sanoman leviämistä tai tehdä uskonnollista työtä.
9. Toiminta- ja kohdeavustusta ei myönnetä yhdistysten tai muiden yhteisöjen palveluihin, jotka ovat Vantaan kaupungin ostopalvelusopimuksen piirissä.
10. Mikäli myönnetystä avustuksesta maksetaan palkkoja tai palkkioita, avustuksen saajan on huolehdittava ennakonpidätyksen toimittamisesta sekä muista lakisääteisistä maksuista.

### 3.1 Toiminta-avustuksia koskevat yleiset myöntämisperiaatteet

Toiminta-avustusta myönnetään yhdistyksen sääntöjen mukaiseen perustoimintaan. Toiminta-avustus myönnetään kerran vuodessa ja se on käytettävä myöntämisvuoden aikana.

Puoluepoliittisille yhdistyksille voidaan myöntää toiminta-avustusta ainoastaan toimintaan, joka on kaupungin strategialinjausten mukaista.

Toiminta-avustuksella tuettavia menoja ovat avustettavasta toiminnasta aiheutuvat kulut.

Avustuslajikohtaisesti määritellään tarkemmin toimintamenot, jotka hyväksytään avustettaviksi kuiluiksi.

Vantaan kaupungin tukiprosentti (%) avustuksen hakijan hyväksyttävistä toimintamenoista voidaan linjata avustuslajikohtaisesti.

Toiminta-avustusta haettaessa kaupungille on toimitettava hakemuksen liitteenä:

- yhdistyksen säännöt (uudet hakijat sekä muuttuneet tiedot),
- pankin varmistama tieto tilinomistajasta (uudet hakijat sekä muuttuneet tiedot),
- toimintasuunnitelma ja talousarvio avustuskaudelle.

Toiminta-avustuksia myönnettäessä avustuspäätösten yhteydessä avustuksen myöntäjän tulee tuoda näkyviin hakijan saama tila- ja/tai vuokratuki.

Toiminta-avustusten käyttöselvityksessä on toiminnan tuotot ja kulut eriteltävä. Kun myönnetty avustus on 500 euroa tai enemmän, on käyttöselvityksen liitteenä toimitettava hyväksytty toimintakertomus, hyväksytty tilinpäätös ja tilin- tai toiminnantarkastajien lausunto edelliseltä tilikaudelta. Alle 500 euron avustusten käyttöselvityksen osalta liiteasiakirjat toimitetaan erikseen pyydetäessä.



### 3.2 Kohdeavustuksia koskevat yleiset myöntämisperiaatteet

Kohdeavustusta myönnetään ensisijaisesti tapahtumiin, hankkeisiin, produktioihin, näyttelyihin, projekteihin, kursseihin, leireihin ja retkiin.

Kohdeavustusta myönnetään ainoastaan avustushakemuksessa kuvattuun avustettavaan toimintaan liittyviin kuluihin. Kohdeavustushakemus tulee jättää viimeistään 21 vuorokautta ennen avustettavan toiminnan aloittamista.

Kohdeavustuksia ei myönnetä:

- sellaiseen toimintaan, joka sisältyy hakijan perustoimintaan ja jota tuetaan pääsääntöisesti toiminta-avustuksella,
- toimintaan, joka tuottaa voittoa tai jonka keskeinen tarkoitus on varainhankinta. Mikäli toiminta, johon avustus on myönnetty tuottaa voittoa, pienenee maksettava avustus käyttöselvityksen mukaisesti,
- investointeihin ja kiinteän tai irtaimen omaisuuden hankintaan,
- toimintaan, jolla on puoluepoliittinen tarkoitus,
- sellaisiin kunta- tai maakuntavaaleja, valtiollisia vaaleja tai Euroopan unionin vaaleja edeltäviin ja ehdokaslistojen lopullisen vahvistamisen jälkeen toteutettaviin tapahtumiin, tilaisuuksiin ja hankkeisiin, joiden toteuttajana tai esiintyjänä on vaaleihin asetettu ehdokas tai, jotka muutoin sisältävät vaalimainontaa tai muuta edellä mainittuihin vaaleihin liittyvää toimintaa.

Avustuslajikohtaisesti voidaan antaa erillisiä kohdeavustuksia koskevia ohjeita ja määritellä tarkemmin menot, jotka hyväksytään avustettaviksi kuluiksi.

## 4. Avustusten hakeminen

Avustusten hakuajat sekä hakemusten viimeiset jättöajankohdat ilmoitetaan virallisella kuulutuksella. Kuulutus julkaistaan kaupungin internetsivuilla. Avustusten hakuajankohdat ilmoitetaan myös avustustilajikohtaisissa ohjeissa.

Avustushakemukset liitteineen on toimitettava annettuun määräaikaan mennessä sähköiseen asiointipalveluun tai kuulutuksessa ilmoitettaviin palautuspisteisiin niiden aukioloaikoina. Sekä sähköisten että paperisten tai postin kuljetettavaksi annettujen hakemusten ja muiden asiakirjojen on oltava perillä palautuspisteissä määräaikaan mennessä tai hakemus katsotaan myöhästyneeksi.

Yhdistyksen puolesta avustushakemuksen voi allekirjoittaa yhdistysrekisterin mukainen nimenkirjoittaja tai yhdistyksen sääntöjen niin vaatiessa nimenkirjoittajat yhdessä.

Jos avustushakemus on puutteellinen, viranomaisen antaa määräajan, johon mennessä puutteellista hakemusta on täydennettävä. Samalla viranomaisen ohjeistaa, miltä osin hakemusta on täydennettävä. Jos hakemusta ei täydennetä määräajassa viranomaisen ohjeiden mukaisesti, puutteellinen hakemus käsitellään toimitettujen tietojen perusteella. Jos avustuksen edellytykset eivät täyty, puutteellinen hakemus hylätään.

## 5. Avustusten maksaminen

Avustukset ja apurahat voidaan maksaa aikaisintaan myöntämispäätöksen saatua lainvoiman. Toiminta-avustukset maksetaan, kun kaupunki on saanut edellisen vuoden avustuksen käytöstä hyväksyttävän selvityksen. Kohdeavustukset maksetaan maksettuihin tositteisiin perustuvaa käyttöselvitystä vastaan.

Avustus tai sen osa voidaan maksaa ennakoon kirjallista sitoumusta vastaan. Ennakkomaksun hakija sitoutuu maksamaan ennakkomaksun takaisin, jos avustuspäätös kumotaan tai avustuksen saamisen edellytykset eivät täyty.

Avustustilajista riippuen avustuksen maksaminen voi edellyttää yhteistyösopimusta avustettavan yhteisön ja kaupungin välillä.

## 6. Avustusten käytön valvonta

Avustus on käytettävä siihen tarkoitukseen, johon se on myönnetty.

Avustuksen saajan tulee laatia käyttöselvitys, josta selviää, että avustus on käytetty siihen tarkoitukseen, johon se on myönnetty.

Käyttöselvitys tarvittavine liiteasiakirjoina on jätettävä viranomaisen määräämään ajankohtaan mennessä. Jos käyttöselvitys on puutteellinen, viranomainen antaa määräajan, johon mennessä puutteellista käyttöselvitystä on täydennettävä tai puuttuvat asiakirjat toimitettava kaupungille. Samalla viranomainen ohjeistaa, miltä osin käyttöselvitystä on täydennettävä.

Yhdistyksen puolesta käyttöselvityksen voi allekirjoittaa yhdistysrekisterin mukainen nimenkirjoittaja tai yhdistyksen sääntöjen niin vaatiessa nimenkirjoittajat yhdessä.

Avustuksen saajan on toteutettava kirjanpito kirjanpitolain ja sen nojalla annettujen säädösten ja määräysten edellyttämällä tavalla. Kirjanpito on järjestettävä siten, että avustuksen käyttöä voidaan kirjanpidosta seurata. Toiminta-avustusta saavissa yhdistyksissä on suoritettava tilin- tai toiminnantarkastus tilintarkastuslain ja yhdistyslain mukaisesti.

Avustuksen myöntäjällä on oikeus tarkastaa avustuksen saajan toimintaa, hallintoa ja kirjanpitoa siinä laajuudessa, kuin avustuksen myöntäjä katsoo tarpeelliseksi avustuksen ehtojen mukaisen käytön toteamiseksi.

Avustuksen myöntänyt viranomainen tekee päätöksen käyttöselvityksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä sekä mahdollisesta takaisinperinnästä.

## 6.1 Avustuksen takaisinperintä

Avustus tai sen osa peritään takaisin, jos:

- avustusta tai sen osaa ei ole käytetty siihen tarkoitukseen, johon se on myönnetty;
- hakija on saanut tai saa avustusta samaan toimintaan kaupungin toiselta viranomaiselta;
- avustuksen myöntämispäätös kumotaan;
- avustushakemuksessa annetut tiedot ovat virheellisiä;
- avustuksen tai sen osan käytöstä ei ole toimitettu hyväksyttävää käyttöselvitystä annettuun määräaikaan mennessä; tai
- avustus tai sen osa jää käyttämättä.

Erityisen painavasta syystä avustus tai sen osa voidaan jättää perimättä takaisin, vaikka avustuksen käytöstä ei olisi toimitettu hyväksyttävää käyttöselvitystä annettuun määräaikaan mennessä.

## 7. Muut määräykset

Mikäli edeltävän vuoden toiminta-avustuksen käyttöselvitystä liitteineen ei toimiteta annettuun määräaikaan mennessä, mahdollisen kuluvalle vuodelle myönnetyn avustuksen edellytykset eivät täyty eikä kuluvan vuoden avustusta makseta.

Avustuksen myöntänyt viranomainen voi erityisestä syystä avustuksen saajan erillisen anomuksen perusteella päättää talousarviovuodelle myönnetyn avustuksen käyttämisestä myös seuraavana kalenterivuonna tai erityisistä syistä myös useampana vuotena.

Avustuksen myöntänyt viranomainen voi erityisestä syystä avustuksen saajan erillisen anomuksen perusteella päättää myönnetyn kohdeavustuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta.



10 §

## Elinikäisen oppimisen palvelualueen johtajan vakituisen viran täyttäminen

VD/12687/01.01.00.00/2022

RÅ/SM/JT

**Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin** uusi toimialarakenne astui voimaan 1.1.2023 kaupunginvaltuuston hyväksyttyä uudistetun hallintosäännön (KV 14.11.2022 § 8). Vuodenvaihteen alusta toimialalle syntyi uusi Elinikäisen oppimisen palvelualue. Samalla Kirjasto- ja asukaspalveluiden palvelualue lakkasi olemasta ja asukaspalvelujohtajan virka muutettiin Elinikäisen oppimisen palveluiden johtajan viraksi. Viran kelpoisuusehdot ovat ylempi korkeakoulututkinto, käytännössä saavutettu hyvä kokemus johtamisessa, sekä suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito.

Hallintosäännön 5 luvun 4 §:n mukaan (voimaan 1.1.2023) Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan Elinikäisen oppimisen palvelualue vastaa 1.1.2023 alkaen elinikäisen oppimisen palveluiden johtajan johdolla:

- Vantaan aikuisopiston toiminnan järjestämisestä ja aikuisopistossa oppivelvollisuuttaan tai perusopetuksen opintoja suorittavan ohjauksesta ja valvonnasta
- Vantaan kuvataidekoulun toiminnan järjestämisestä
- Vantaan musiikkiopiston toiminnan järjestämisestä
- vapaan sivistystyön ja taiteen perusopetuksen järjestämisestä ja koordinoinnista
- elinikäisen oppimisen palvelualueen toimintaan kohdentuvien avustusten valmistelusta
- tarjota mahdollisuuksia kulttuurin ja taiteen eri muotojen ja alojen tavoitteelliseen taide- ja kulttuurikasvatukseen

Palvelualuejohtajan yleiset kelpoisuusehdot ovat ylempi korkeakoulututkinto, käytännössä saavutettu hyvä kokemus johtamisessa, sekä suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito.

Virassa menestyminen edellyttää erinomaista johtamistaitoa, jossa korostuu etenkin taito johtaa henkilöstöä ja verkostoja, vahva kyky laaja-alaiseen kehittämiseen, käytännön kokemus toimialasta ja perehtyneisyys kuntaorganisaatioon. Hyvät kommunikointi- ja esiintymistaidot, sekä energisyys johtamisessa katsotaan eduksi.

### Valintaprosessi

Hallintosäännön mukaan viran julisti haettavaksi kaupunginhallitus (KH 14.11.2022 § 14) ja virka oli haettavana 15.11.-1.12.2022. Palvelualuejohtajan virkaa haki hakuajan kuluessa kolmekymmentäviisi (35) henkilöä, joista 33 täytti kelpoisuusehdot. Liitteenä on hakijaluettelo ja hakijayhteenvedot ovat nähtävillä kaupunginhallituksen kokouksessa.

Hakemusten perusteella videohaastatteluun kutsuttiin 13 hakijaa, jotka käyvät ilmi hakijaluettelosta. Videohaastatteluista valittiin seuraavaan varsinaiseen haastatteluun seitsemän hakijaa. Hakijoita haastattelivat apulaiskaupunginjohtaja Riikka Åstrand ja rekrytointipäällikkö Sirpa Mikkola.

Ensimmäisten haastattelujen perusteella kutsuttiin toiseen varsinaiseen haastatteluun neljä hakijaa, jotka käyvät ilmi hakijaluettelosta. Hakijoita haastatteli kaupunginhallituksen ryhmien nimeämä haastattelyryhmä.



Kaupunginhallituksen ryhmiä edustava haastatteluryhmä päätti lähettää henkilöarviointeihin kaksi henkilöä ja henkilöarviointien tulokset on esitelty haastatteliijoille tai heidän sijaisilleen 9.1.2023. Tehdyt henkilöarvioinnit ovat kaupunginhallituksen käytössä tutustumista varten.

Valintapäätöksen tulee perustua kokonaisarvointiin hakijoiden soveltuvuudesta virkaan. Soveltuvuudessa huomioidaan koulutus, työkokemus, haastatteluissa esiin tulleet seikat sekä henkilöarvioinnin tulokset.

## **Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 10**

### **Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään:

- a) suorittaa elinikäisen oppimisen johtajan valinta,
- b) vahvistaa viran tehtäväkohtaiseksi palkaksi 1.1.2023 alkaen 5891,64 euroa/kk ja puhelinetu,
- c) todeta, että koeaikaa ei ole eikä työterveyshuollon todistusta terveydentilasta tarvita.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

### **Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin apulaiskaupunginjohtaja muutti päätösesityksensä kohdan c) kuulumaan seuraavasti:

- c) todeta, että virkaan valitulla on kuuden kuukauden koeaika ja että työterveyshuollon todistusta terveydentilasta ei tarvita.

### **Päätös:**

Päätettiin:

- a) valita elinikäisen oppimisen johtajan virkaan Anne Raasakka,
- b) vahvistaa viran tehtäväkohtaiseksi palkaksi 1.1.2023 alkaen 5891,64 euroa/kk ja puhelinetu,
- c) todeta, että virkaan valitulla on kuuden kuukauden koeaika ja että työterveyshuollon todistusta terveydentilasta ei tarvita.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite: Hakijaluettelo elinikäisen oppimisen palvelualueen johtajan virkaan

Täytäntöönpano: Henkilöstö ja konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

rekrytointipäällikkö Sirpa Mikkola, p. 0405407820, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

|    | <b>Nimi</b>               | <b>Hakemuksen status</b> | <b>Hakijan kelpoisuus</b> |
|----|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1  | Asikainen Riikka          |                          | on kelpoinen              |
| 2  | Avo Taina                 |                          | on kelpoinen              |
| 3  | Hamarila-Theakston Tuuli  |                          | on kelpoinen              |
| 4  | Holmström Hanna-Leena     | 1.kierroksen haastattelu | on kelpoinen              |
| 5  | Hosio-Paloposki Anne      | 1.kierroksen haastattelu | on kelpoinen              |
| 6  | Hyytinen Markus           | 2.kierroksen haastattelu | on kelpoinen              |
| 7  | Ilmonen Minni             | Videohaastattelu         | on kelpoinen              |
| 8  | Kalaja Titta              |                          | on kelpoinen              |
| 9  | Kannas Kirsi              |                          | on kelpoinen              |
| 10 | Karemo Jenni              | Videohaastattelu         | on kelpoinen              |
| 11 | Kettunen Kaisa            | 2.kierroksen haastattelu | on kelpoinen              |
| 12 | Kihlman Anne              |                          | on kelpoinen              |
| 13 | Koikkalainen Juha         |                          | on kelpoinen              |
| 14 | Korpela-Liimatainen Tiina | Videohaastattelu         | on kelpoinen              |
| 15 | Laakso Maria              |                          | on kelpoinen              |
| 16 | Laaksonen Helena          |                          | on kelpoinen              |
| 17 | Lammi Johanna             |                          | on kelpoinen              |
| 18 | Lohimäki Tero             |                          | on kelpoinen              |
| 19 | Major Anne                | Videohaastattelu         | on kelpoinen              |
| 20 | Martikainen Sari          |                          | on kelpoinen              |
| 21 | Martinsen Tuovi           |                          | on kelpoinen              |
| 22 | Masih Hanna               |                          | ei ole kelpoinen          |
| 23 | Nuottanen Jaana Maarit    |                          | on kelpoinen              |
| 24 | Pietinen Jukka            | 1.kierroksen haastattelu | on kelpoinen              |
| 25 | Pullinen Petri            | Videohaastattelu         | on kelpoinen              |
| 26 | Putus Merja               |                          | on kelpoinen              |
| 27 | Raasakka Anne             | Henkilöarviointi         | on kelpoinen              |
| 28 | Rahkola-Kauranen Lea      |                          | on kelpoinen              |
| 29 | Raudasoja Anu             | Videohaastattelu         | on kelpoinen              |
| 30 | Rusanen Leena             | Henkilöarviointi         | on kelpoinen              |
| 31 | Sarlund Kalle             |                          | ei ole kelpoinen          |
| 32 | Silin Richard             |                          | on kelpoinen              |
| 33 | Takala Sanna              |                          | on kelpoinen              |
| 34 | Tuisku Kira-Mia           |                          | on kelpoinen              |
| 35 | Tuovinen Tuulia           |                          | on kelpoinen              |



## 11 § Jäseneksi liittyminen Pro Rautatie ry:seen

VD/37/08.00.00.00/2023

TeA/HW/JHi/JT

**Pro Rautatie ry** on liikennepoliittinen yhdistys, jonka tarkoituksena on edistää ja kehittää raideliikennetoiminnan yleisiä edellytyksiä Suomessa alueellisen ja sosiaalisen tasa-arvoisuuden ja kestävä kehityksen toteutumiseksi. Yhdistys toimii sekä henkilö- että tavaraliikenteen yleisten edellytysten turvaamiseksi, palvelutason parantamiseksi ja suosion kasvattamiseksi. Tarkoituksensa toteuttamiseksi yhdistys voi muun muassa järjestää seminaareja ja kokouksia, harjoittaa tiedotus-, julkaisu- ja tutkimustoimintaa sekä vaikuttaa suomalaiseen ja eurooppalaiseen liikennepoliittikkaan ehdotuksin ja kannanotoin. Pro Rautatien jäseniä ovat esimerkiksi Uudenmaan liitto, Riihimäen kaupunki ja Tampereen kaupunki.

Useat Vantaan kaupunkikeskuksista sijaitsevat juna-asemien läheisyydessä. Rautatieasemien, rautatieasemien lähialueiden kehittäminen ja rautatiematkustamisen lisääntyminen tukevat Vantaan vuosien 2022–2025 kaupunkistrategisia tavoitteita, kuten kukoistavia kaupunkikeskustoja ja hiilineutraaliutta. Lisäksi Vantaan joukkoliikenne tukeutuu merkittävässä määrin raideliikenteeseen.

Rautatieasemien toiminnallisuuden kehittämiseksi ja rautatiematkustamisen suosion lisäämiseksi tarvitaan monipuolisesti kokemuksia ja näkemyksiä hyvistä ja huonoista toimintatavoista. Liittymällä Pro Rautatien ry:n jäseneksi Vantaan kaupunki pääsee osalliseksi yhteisöön, jossa jaetaan tietoa ja kokemuksia raideliikenteen edistämiseksi sekä vaikutetaan liikennepoliittisiin päätöksiin. Vuonna 2022 yhdistyksen jäsenmaksu oli 2500 euroa vuodessa.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 5 momentin 23-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yhdistysten jäsenyyksistä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on yli 200 euroa.

### Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 11

#### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki liittyy Pro Rautatie ry:n jäseneksi,
- b) valtuutetaan kaupungininsinööri hyväksymään ja allekirjoittamaan liittymiseen kuuluvat asiakirjat, ja
- c) yhdistyksen jäsenmaksu maksetaan Kadut ja puistot -palvelualueelta.

#### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: kaupungininsinööri Henry Westlin, p. 040 041 7436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi





12 § **Tikkurilan kaavarunko 2020 062700 / 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala**

VD/9641/10.02.04.00/2019

TeA/TLA/MYL/TKO/THU/VIK/JT

**Tikkurilan kaavarunko 2020 tarkastelee Tikkurilan keskustan kehitystä vuoteen 2040 saakka. Se mahdollistaa 10 000 asukkaan ja 4 000 työpaikan lisäyksen alueelle. Aluetehokkuus kasvaa 0,5:stä 0,85:een, asukasluku 21 000:een ja työpaikkamäärä 13 500:aan. Tikkurila tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle. Tikkurilassa on kaikki: asumista, työpaikkoja, tilaa liikkumiselle, vihreää ja virkistystä. Monipuolisen ja kerroksellisen alueen historia näkyy kaupunkikuvassa.**

**Tikkurilan kaavarunko 2020** koskee Tikkurilan suuralueen kaupunginosaa Tikkurila (61) ja osia kaupunginosista Hiekkaharju (60), Jokiniemi (62), Viertola (63) ja Kuninkaala (64).

**Kaavarungon suunnittelualue** on kooltaan 1,9 neliökilometriä. Se kattaa koko Tikkurilan kaupunginosan ja osan Hiekkaharjusta, Jokiniemestä, Kuninkaalasta ja Viertolasta. Suunnittelualue ulottuu etelästä kaupungin rajalta pohjoiseen Hiekkaharjuntiehen ja Valkoisenlähteentiehen. Idässä rajana on Jokiniemenkatu, Keravanjoki ja Kuninkaantie ja lännessä Keltamotie ja Kultarikontie.

#### **Kaavarungon valmisteluun osallistuneet**

Kaavarunkotyö on tehty kaupungin omana työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi työn sisältöä on tuottanut arkkitehtitoimisto Inaro Oy kaupungin konsulttina ja laatinut Tikkurilan kävelykeskustan konsulttityön.

#### **Tavoitteet työlle**

Kaavarungon tavoitteena on Tikkurilan kehittyminen ja kasvaminen monipuolisena, kerroksellisena kaupunkikeskustana osana pääkaupunkiseudun kasvua. Alue tiivistyy sisäänpäin Vantaan uuden yleiskaavan tavoitteita seuraten. Kaavarunko mahdollistaa asukasmäärän kasvun 10 000 uudella asukkaalla ja 4000 uudella työpaikalla. Keinoina ovat rakennusten huolto, korjaus- ja lisärakentaminen sekä perustelluissa kohteissa purkava uudistaminen ja aikaisempaa tehokkaampi maankäyttö.

Kaavarunkotyön tulevaisuuskuvan tavoitteena on Tikkurila, josta löytyvät kaikki kaupunkirakenteen ja elämän osa-alueet: asumista, työpaikkoja, tilaa liikkumiselle sekä paikkoja virkistykselle ja vihreälle. Tikkurilaa kehitetään kaupunkirakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan elävänä, monipuolisena ja kerroksellisena jokivarren kantakaupunkina. Asumisessa korostuvat monipuolisuus ja kaupunkiasumisen mahdollisuudet. Työn näkökulmasta Tikkurila on ja vahvistuu pääkaupunkiseudun merkittävänä työpaikka- ja palvelukeskittymänä, josta on myös hyvät yhteydet lentokentälle. Saavutettavuus on jo nyt Tikkurilan valtti, ja Vantaan ratikka lisää mahdollisuuksia kulkea kestäväällä kulkumuodolla. Koska viheralueita on kaavarunkoalueella vähän, korostuvat yhteydet lähiympäristön laajoille viheralueille: jokirantaan, Tikkurilan keskuspuistoon ja Winterinmäelle. Tikkurilassa on kattava vehreiden virkistysreittien verkosto.

Tikkurilan kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se ohjaa asemakaavoitustyötä ja antaa suuntaa alueen kehitykselle. Koska pääosa Tikkurilan maanomistuksesta on yksityistä, muuttuu alue usein tontti tai kortteli kerrallaan. Kaavarunko auttaa kokonaisuuden hahmottamisessa. Muutos on kiinni yksityisten kiinteistön- ja maanomistajien muutoshalukkuudesta. Kaupunki suhtautuu myönteisesti Tikkurilan



kehittämiseen nykyistä tiiviimmäksi kaupunkikeskustaksi, ja kaavarunko toimii yhtenä lähtömateriaalina kaupunkikehityksessä.

Kestävä kehitys on kaavarunkotyön läpileikkaava teema. Ilmastokriisi ja biodiversiteettikato ovat haasteita, joihin kaupunkisuunnittelulla voidaan osaltaan vaikuttaa. Tikkurilan alueella merkittäviä keinoja ovat mm. jo rakennetun alueen tiivistäminen, rakentaminen hyvien joukkoliikennedyteyksiä ääreen ja valmiin infrastruktuurin yhteyteen sekä toiminnoiltaan sekoittuneen alueen turvaaminen. Rakennusten huolto, korjaaminen ja lisärakentaminen sekä uuden rakentamisen elinkaarikestävyys ovat edistettävissä sisältöjä alueen kehittämisessä. Viheralueiden monipuolisuus ja runsas kasvilajisto vastaavat luonnon monimuotoisuuden edistämiseen ja hyvät yhteydet laajoille virkistysalueille mahdollistavat luonnon hyvinvointivaikutusten hyödyntämisen.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely**

Tikkurilan kaavarungon 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.3.-7.5.2020. Mielenpitoja saatiin 20 kappaletta. Alueen kehityksestä järjestettiin verkkokysely 17.3.-7.5.2020. Kyselyyn vastanneita oli 512 ja vastauksia tai merkintöjä yhteensä 6508. Kyselyssä esiin tulleita toiveita on kirjattu ja kommentoitu teemoittain kaavarungon suunnitelmaosassa.

Asukastilaisuus peruttiin koronatilanteen vuoksi ja aineisto julkaistiin kaavarungon internet-sivulla. Kaavarunkotyötä esiteltiin 16.12.2020 Vantaan ratikan yleisötilaisuudessa, joka järjestettiin Teams live - tapahtumana.

### **Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset**

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

### **Tikkurilan kaavarungon 2020 sisältö**

Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnoksen aineisto koostuu viidestä osasta: karttapaketista, suunnitelmaosasta, lähtötieto-osasta, kaavarunkokyselyn raportista ja kaupungin museon inventointiraportista. Karttapaketti sisältää Tikkurilan tulevaisuuskuvan, suunnitteluperiaatteet ja kaavarunkokartat. Suunnitelmaosassa on suunnitelma avattuna teemoittain sekä osiot kaavarungon vuorovaikutuksesta, vaikutusten arvioinnista ja toteutuksesta. Lähtötieto-osaan on koottu suunnittelun lähtökohdat teemoittain sekä alueen suunnittelutilanne. Kaavarunkokyselyn raportti on yhteenveto OAS-vaiheen verkkokyselyn tuloksista. Kaupungin museon raportti sisältää kaavarunkotyön yhteydessä inventoidut modernin rakennuskannan arvokohteet.

Tikkurilan edellinen kaavarunkotyö on vuodelta 2015, ja uusi kaavarunko jatkaa edellisen periaatteita. Uuden yleiskaavan mukaisesti Tikkurilan keskusta-alue on laajennettu merkittävästi. Vantaan resurssiviisauden tiekartta (2018) sekä Hiilineutraalius 2030 -tavoite näkyvät kaavarungon sisällössä. Jokaista teemaa on tarkasteltu kestävä kehityksen näkökulmasta, ja sisältö on mukana vaikutusten arvioinnissa.

Kaavarunkotyössä tarkastellaan Tikkurilan kehitystä vuoteen 2040 asti. Sekä lähtötietoja, tulevaisuuskuvaa että suunnitelmaa on tutkittu viiden teeman kautta. Teemat ovat kaupunkikuva ja kaupunkirakenne, asuminen, työ, liikenne sekä viheralueet ja hulevedet. Kaavarunko kiteytyy teemoista johdettuihin tavoitetilalauseisiin: Tikkurila on elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki. Tikkurila tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet. Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikka- ja palvelukeskittymä. Saavutettavuus on Tikkurilan valtti. Tikkurilassa on kattava vehreiden virkistysreitien verkosto.



Suunnitteluperiaatteet on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi. Tavoitteena on ohjata alueen rakentumista siten, että tulevaisuuden Tikkurila on toiminnallisesti monipuolinen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön kaupunkiympäristö. Mitoituksen tavoitteena on mahdollistaa 10 000 uutta asukasta ja tavoitella 4 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2040 mennessä. Nykytilanteeseen verrattuna tämä merkitsee asukasmäärän kaksinkertaistumista ja työpaikkamäärän kasvua noin 40 prosentilla.

Asukasmäärä kasvaisi siten 21 000:een ja työpaikkamäärä 13 500:een. Kaavarunkoalueen aluetehokkuus kasvaa nykyisestä 0,5:stä tulevaisuuden 0,85:een. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat kestäväan kasvuun joukkoliikenteen äärelle ja toiminnallisesti sekoittuneen kantakaupungin merkittävään laajenemiseen junaradan molemmin puolin. Tavoitteena on, että kaupunkikuvassa näkyy kaikkien vuosikymmenten historia. Aluetta kehitetään siten, että tiivistyminen vahvistaa katutilojen ja korttelirakenteen vaihtelua, ja virkistysreittejä kehitetään palvelemaan kasvavaa käyttäjäkuntaa.

Kaavarunkokarttoja on kaksi. Kartan A teemoja ovat kaupunkikuva ja kaupunkirakenne, asuminen ja työ. Kartan B teemoja ovat liikenne sekä viheralueet ja hulevedet. Kartta A ohjaa kaupungin fyysistä ja toiminnallista rakennetta. Sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykettä kehitetään monipuolisten toimintojen alueena, jolle sijoittuu sekä liike- ja toimitilaa, yksityisiä ja julkisia palveluita että asumista. Asuntovaltaiset vyöhykkeet sijaitsevat kaavarunkoalueen reunamilla ja keskustan välikatujen varsilla. Niihin voi sijoittua asumisen yhteyteen sopeutuvaa liike-, palvelu- ja työtilaa. Molemmille vyöhykkeille on määritelty suuntaa antava tehokkuushaarukka, jonka pohjalta rakennusoikeus täsmentyy asemakaavavaiheessa. Korkean rakentamisen tarkastelualue sijoittuu asemanseudulle sekä Jokiniemeen pääradan varteen. Kartalla ovat myös Tikkurilan historialliset rakennuskohteet: eri vuosikymmenten helmet sekä rakennusten ja aluekokonaisuuksien tunnistetut arvot. Tavoitteena on, että ajallinen kerroksellisuus säilyy.

Kartalla B on esitetty kaupunkirakenteen kannalta merkittävä ajatus kävelykeskustan laajenemisesta. Ohikulkuliikennettä ohjataan keskustan kehälle, ja kehän rajaamaa aluetta kehitetään kestäväan liikkumisen alueena. Matkakeskuksen merkitys korostuu entisestään, kun aseman yhteyteen suunnitellaan Vantaan ratikan vaihtopysäkkiä. Tiivistyvällä alueella pysäköinti vaatii keskittämistä. Rautatien alittavia ja ylittäviä yhteyksiä on tarpeen kehittää Jokiniemen rakentuessa. Tikkurilassa viheralueiden määrä on vähäinen, joten virkistysyhteydet kaavarunkoalueen ulkopuolisille viheralueille korostuvat. Myös alueen sisäisten, pienten taskupuistojen merkitys kasvaa. Virkistysreittien vehreys muodostuu puistojen, katualueiden ja niihin rajautuvien tonttien kasvillisuudesta. Hulevesiä tulee hallita tontilla, mutta myös julkisessa kaupunkitilassa.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.5.2021 § 8**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 4.5.2021 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja Paula Lehmuskallio esitti, että asia jätetään pöydälle. Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund kannatti esitystä.

### **Päätös:**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.



---

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2021 § 6

### Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 4.5.2021 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreä ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Vihreä ryhmä esittää, että Tikkurilan kaavarungossa pyritään säilyttämään nykyisiä viheralueita ja edistämään alueen viihtyisyyttä lisäämällä kaupunkivihreää."

Merkittiin, että kokoomuksen ja RKP:n ryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten ryhmä yhtyi: "Tikkurilasta tulee todennäköisesti kuluvalle vuosikymmenellä Suomen kolmanneksi suurimman kaupungin hallinnollinen keskus. Keskustan kehitys riippuu voimakkaasti myös yksityisten maanomistajien tahdosta. Kaupungin tulee aktiivisesti kerätä nähtävillä olon aikana yksityisiltä maanomistajilta näkemyksiä ja ajatuksia Tikkurilan keskustan kehittämiseksi ja tiivistämiseksi. Saadun palautteen perusteella voidaan nähtävillä olon jälkeen arvioida tarvetta muuttaa merkintöjä tai tehokkuuksia."

---

## Kaupunginhallitus 15.6.2021 § 35

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 4.5.2021 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

---

## Kaupunginhallitus 9.8.2021 § 47

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 4.5.2021 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.



## Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristön toimialan vs. apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään seuraavasti:

Vaihdettiin Tikkurilan kaavarunko 2020-karttapaketti -liitteen tilalle päivitetty versio (päiväty 9.8.2021).

Liitteeseen on tehty seuraavat täsmennykset:

-Karttapaketin suunnitteluperiaatteisiin on lisätty lyhyet selostustekstit, jotka aikaisemmin ovat sisällyneet ainoastaan kaavaselostukseen.

-Karttapaketin karttamerkintöjen selitteitä on täydennetty.

Poistettiin selostustekstin sivulta 42 seuraava virke: *Kaavarunkoalueen lähiympäristössä uusia mahdollisia päiväkotipaikkoja voi tarjota Winterinmäki.*

Lisäksi merkittiin alla olevat pöytäkirjalausumat.

Vihreiden kaupunginhallituksen ryhmän pöytäkirjalausuma, johon sosialidemokraattien ja kristillisdemokraattien kaupunginhallituksen ryhmät yhtyivät:

”Tikkurilan kaavarungossa pyritään säilyttämään nykyisiä viheralueita ja edistämään alueen viihtyisyyttä lisäämällä kaupunkivihreää.”

Kokoomuksen kaupunginhallituksen ryhmän pöytäkirjalausuma, johon kristillisdemokraattien kaupunginhallituksen ryhmä yhtyi:

”Tikkurilan keskustan kehitys riippuu voimakkaasti yksityisten maanomistajien tahtotilasta. Kaupungin tulee aktiivisesti kerätä nähtävillä olon aikana yksityisiltä maanomistajilta näkemyksiä ja ajatuksia kaavarungosta ja Tikkurilan keskustan kehittämisestä.”

## Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

---

## Nähtävilläolo

Kaavarunkoluonnos on ollut MRA 30 §:n nojalla nähtävillä 19.8.–3.10.2021. Tänä aikana jätettiin 4 mielipidettä. Mielipiteissä kommentoitiin yksittäisen korttelin suuntaa antavaa tehokkuutta tai sijoittumista työpaikkavyöhykkeelle sekä kaavarunkoalueen pohjoisosan rajausta.

## Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 9.8.2021 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 23 ja saatiin 11 kappaletta.

## Tehdyt tarkistukset

Lausuntojen johdosta tehdyt tarkistukset:

Kaavarunkokartat A ja B: Pääradan itäpuolinen liityntäpysäköinnin merkintä on siirretty lähemmäs Tikkurilan asemaa ja matkakeskusta. Vantaan ratikan Jokiniemen pysäkipari on lisätty. Vantaan kaupunginmuseon arvottaman oikeus- ja poliisitalon merkintää on tarkennettu koskemaan ainoastaan oikeustaloa.

Kaavarunkokartta B: Kestävän liikkumisen katu on merkitty kartalle.



Kaavarunkoselostus: Termi ”Kestävän liikkumisen katu” on lisätty kohtaan 2.3.4 Liikenne / Katuverkko. Tavoite uusiutuvan energian lisäämisestä on nostettu kohtaan 2.3.6 Muut / Yhdyskuntatekninen huolto. Tieto siitä, ettei alueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista, on lisätty kohtaan 2.3.6. Muut / Ympäristöhäiriöt.

Muut tarkistukset:

Kaavarunkokartat A ja B: Vantaan kaupunginmuseon arvottamien rakennusten merkintöjä on päivitetty Kuninkaalan osalta kortteleissa 64107 ja 64104. Suuri rantatie -kaavamerkinnän selittä on täsmennetty.

Kaavarunkoselostus: Tietoja Tikkurilan vanhustenkeskuksen suunnittelusta on täydennetty kohdassa 2.3.3 Työ / Palvelukehityksestä kaavarunkoalueen ulkopuolella Tikkurilan suuralueella.

Kaupungin oman monitilatoimiston tilannetiedot on päivitetty kohtaan 2.3.3 Työ / Kaupungin monitilatoimisto. Lisäksi kaavarunkoselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Mielipiteet eivät aiheuttaneet tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 7**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja
- b) hyväksytään 15.11.2022 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020, noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

### **Käsittely:**

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

---

## **Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 8**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja
- b) hyväksytään 15.11.2022 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020, noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

### **Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja teki esitykseensä seuraavat muutokset:



Lisätään sivun 23 loppuun seuraava teksti: "Jo suunnitteluvaiheessa kiinnitetään huomiota kivijalkatilojen muokattavuuteen ja monipuolisiin käyttömahdollisuuksiin sekä asukastilana, että yritystoiminnassa. Erityisesti ravintolatoiminnan mahdollistavat tekniset ratkaisut on huomioitava hyvissä ajoin."

Muutetaan sivun 26 lause "Läpiajavaa autoliikennettä ohjataan keskustaa kiertävälle kehälle ja Kielotie rauhoitetaan ratikalle sekä asukkaiden ja alueella asioijien liikenteelle" muotoon "Läpiajavaa autoliikennettä ohjataan keskustaa kiertävälle kehälle ja Kielotiellä suositetaan ratikka-, sekä asukkaiden ja alueella asioijien liikennettä."

Muutetaan sivun 47 lause "Läpikulkuliikennettä rauhoitetaan ja osalla matkaa kadusta sallitaan vain huolto-, joukko- sekä tonteille ajo -liikenne" muotoon "Läpikulkuliikennettä hillitään liikennesuunnittelun keinoin ja tiellä suositetaan huolto-, joukko-, asiointi- sekä tonteille ajo -liikennettä."

Muutetaan sivun 49 lause "Osa Kielotien katuliittymistä suljetaan tai niiden kääntymismahdollisuuksia rajoitetaan ja osa Kielotiestä rauhoitetaan kestävän liikkumisen kaduksi eli pääosin julkisen liikenteen ja asukasliikenteen käyttöön" muotoon "Osa Kielotien katuliittymistä suljetaan tai niiden kääntymismahdollisuuksia rajoitetaan ja osalla Kielotiestä suositetaan kestävää liikkumista, eli pääosin julkista liikennettä sekä asukas- ja asiointiliikennettä."

## **Päätös:**

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:  
*Lautakunta suositaa, että läpiajoliikenne mahdollistetaan Kielotiellä, välillä Unikkotie ja Lummetie. Tällä tavoin varmistetaan asukas- ja asiointiliikenteen sujuvuus ja varmistetaan alueen yritysten toimintaedellytykset tulevaisuudessakin.*

Merkittiin, että sosialidemokraattien ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:  
*Sosialidemokraattien ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät edellyttävät, että Kielotiellä bussipysäkit sijoitetaan menosuuntaan oikealle puolelle, että eivät vie tilaa ajokaistoilta.*

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Tarja Eklund jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon varajäsen Jaakko Hakala ja jäsen Jari Jääskeläinen yhtyivät:  
*Tikkurilan kaavarunkosuunnitelman liitteissä mainittu Valkoisenlähteentien rakentaminen Jokiniemestä Hakkilan läpi ja Lahdenväylän yli Lahdentielle mahdollisesti vuosina 2023–2027. Tulee harkita uudelleen liikennejärjestelyt liikenteen johtamisesta Hakkilan teollisuusalueelta vanhalle Lahdentielle. Järkevintä olisi ohjata liikenne suuntausramppien kautta Lahdenväylälle tai Teollisuusalueelta suoraan Koivukylänväylälle mistä on yhteydet Lahdenväylälle. Risteysalue Hakkilan teollisuusalueelta vanhalle Lahdentielle on nykyisin jo erittäin ruuhkainen ja raskaanliikenteen vuoksi kuormittunut. Nykyisin siinä on liikennevaloristeys. Sillan rakentaminen Lahdenväylän yli on haasteellista, kallista ja turhaa. Raskaanliikenteen ja läpiajoliikenteen ohjautuminen Pohjolantielle Itä- Hakkilan ja Kuninkaanmäen omakotialueen läpi ja siitä Sotungin kautta Sipooseen on enemmän kuin luultavaa. Aiemmin tehty liikennesuunnitelma pitää arvioida tältä osin uudelleen. Se ei vastaa enää nykyistä tilannetta alueella.*



## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 12

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) hyväksyä 15.11.2022 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020, noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

### Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti jäsen Tuukka Saimenin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 12 jaa-ääntä (Abdi, Karinen, Kasonen, Kaukola, Luukkala, Multala, Norrena, Orpana, Rokkanen, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) ja 3 ei-ääntä (Lundell, Niikko, Saimen), joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Merkittiin, että kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään siten, että kaavarungon karttoihin lisätään Tikkurin kohdalle keskitetyn pysäköinnin tai sen mahdollisuuden karttamerkintä.

Merkittiin myös, kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti jäsen Tuukka Saimenin kannattamana asian hylkäämistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian hyväksymistä esityksen mukaan, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian hylkäämistä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 12 jaa-ääntä (Abdi, Karinen, Kasonen, Kaukola, Luukkala, Multala, Norrena, Orpana, Rokkanen, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) ja 3 ei-ääntä (Lundell, Niikko, Saimen), joten puheenjohtaja totesi hylkäsesityksen tulleen hylätyksi.

### Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen, sosialidemokraattien, vihreiden, vasemmistoliiton ja keskustan kaupunginhallitusryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

*“Kaupunginhallitukselle esitetään selvitys Dixin (Tikkurilan matkakeskus) Ratatien puoleisten liikennejärjestelyjen ja saattoliikenteen kehittämiseksi. Suunnitelmassa on esitettävä ratkaisut, joilla*





*lisätään alueen liikenneturvallisuutta ja sujuvoitetaan saatto-, taksi- ja ruokalähettiliikennettä. Tarkastelussa on arvioitava myös nykyisen taksiaseman alueen parempi hyödyntäminen”*

Merkittiin myös, että perussuomalaisten kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen:

*”Suunnitelma on kuvatulta prosessiltaan, sisällöltään, selostuksessa ja esityslistalla esitetyltä vaikutukseltaan asemakaavoitusta ohjaava. Se on asetettu prosessissa MRA 30 § :n nojalla nähtäväksi, joten sen laatija ja esittelijäkin on kokenut sen MRL:n kaavahierarkiaan kuuluvaksi. MRL:n mukainen maankäytön ohjausjärjestelmä perustuu kaavahierarkiaan, jossa ylemmän asteinen MRL:n mukainen maankäytön suunnitelma ohjaa tarkentuvaa kaavaa. Laki ei tunne kaavarunkoa.*

*Vantaan asemakaavoitusta ohjaa voimassa oleva 2007 yleiskaava ja Kivistön osayleiskaava. Vantaan valtuusto on hyväksynyt 2021 yleiskaavan, jota ei ole vielä pantu täytäntöön. Tikkurilan kaavarunko on niiden vastainen tai sisältää yksityiskohtaisia asemakaavoitusta ohjaavia valintoja, joita voi tehdä vain MRL:n järjestelmän mukaisilla maankäyttösuunnitelmilla.*

*Vaikka kaavarungon valmistelu on näennäisesti tehty prosessiltaan, vuorovaikutukseltaan ja selvityksiltään tehty MRL:n osayleiskaavan vaatimusten mukaisesti, niin siinä esitettyihin yksityiskohtaisiin kaavaselostuksessa, kaavakartoissa ja kaavamääräyksissä tehtyihin asemakaavoitusta ohjaaviin ”normeihin” nähden ne ovat olleet puutteellisia ja liian vähäisiä. Kaupunginhallituksen päätöksellä kaavarungosta ja sen kaavoittajaa sitovasta ohjausvaikutuksesta asemakaavoitukseen olisi erittäin merkittävä sitova vaikutus asukkaiden ympäristöön kehittämiseen.*

*Perustuslain 21 §:n 2 momentin mukaan ” Käsittelyn julkisuus sekä oikeus tulla kuulluksi, saada perusteltu päätös ja hakea muutosta samoin kuin muut oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeet turvataan lailla. ” Maankäyttö- ja rakennuslain tuntemiin maankäytön suunnitelmiin sisältyy erittäin laajat oikeudet hakea muutosta ja näin varmistaa, että lailliset kaavat perustuvat sisältöönsä nähden riittäviin selvityksiin, vuorovaikutukseen ja eri intressitahojen näkemysten huomioon ottamiseen.*

*Kaavarunkopäätökseen täytäntöönpanoon sisältyy valitus- ja muutoksenhakukielto. Kaavarunko on siten perustuslain ja MRL:n vastainen. Kaavaselostukseen ja esityslistaan liittyvä selostus MRL:n mukaisten edellytysten täyttymisen osalta perustuu kaavarungon laatijoiden näkemykseen ilman, että sitä voidaan saattaa arvioitavaksi perustuslain ja MRL:n edellyttämällä tavalla.*

*Useat jopa johtavien puolueiden poliittiset päätöksentekijät ovat siinä käsityksessä, että kyseessä on laillinen maankäyttöä ohjaava suunnitelma. MRL:n ja Vantaan hallintosäännön mukaan kaavapäätökset tekee valtuusto. Kaavarunko on nimestään huolimatta sisällöltään ja prosessiltaan osayleiskaava ja sen vuoksi palautettava uudelle valmisteltavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena suunnitelmana.”*

#### Liitteet:

- Tikkurilan kaavarunko 2020 -karttapaketti 16.1.2023
- Tikkurilan kaavarunko 2020 -suunnitelmaosa 16.1.2023
- Koonti mielipiteistä 15.11.2022
- Koonti lausunnoista 15.11.2022
- Äänestysraportit Kh 16.1.2023 § 12



Nettisivulta <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tikkurilan-kaavarunko> löytyy lisäksi edellisen vaiheen materiaalia, joka ei ole muuttunut:

- Tikkurilan kaavarunko 2020 -lähtötiedot 4.5.2021
- Tikkurilan kaavarunkoalueen modernin rakennuskannan inventointi 2020 / Kaupunginmuseo
- Tikkurilan kaavarunko 2020 -kyselyn tulokset

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878

asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtala, p. 040 197 7963

asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto, p. 050 302 9691

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



## TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020

Tulevaisuuskuva ja suunnitteluperiaatteet  
sekä kartat selitteineen



# TIKKURILAN TULEVAISUUSKUVA

## ***Tikkurilassa on kaikki!***

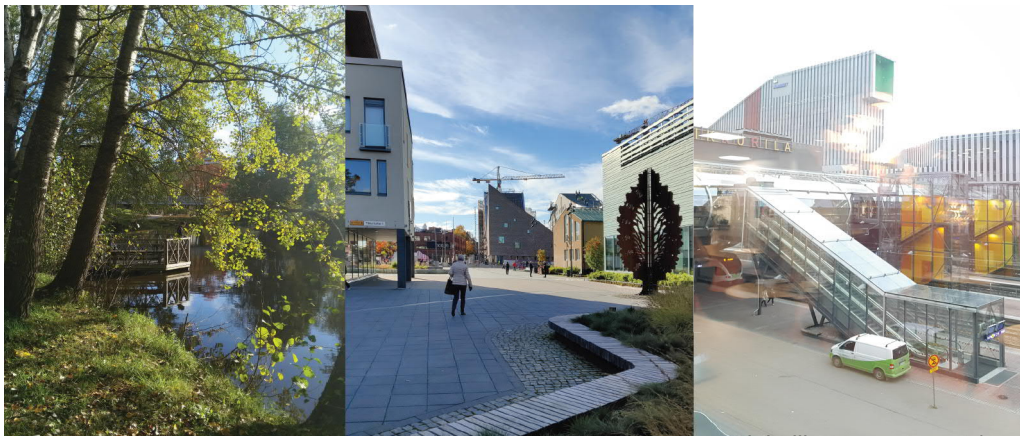
*Tikkurila on elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki.*

*Tikkurila tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet.*

*Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikka- ja palvelukeskittymä.*

*Saavutettavuus on Tikkurilan valtti.*

*Tikkurilassa on kattava vehreiden virkistysreittien verkosto*



# SUUNNITTELUPERIAATTEET

## Monipuolinen ja kerroksellinen Tikkurila

### 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.

Kaavarunkoalueen tiivistyminen mahdollistaa uutta asuin- ja työpaikkarakentamista.

### 2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.

Vantaan ratikka pysäkkiympäristöineen muodostaa kestävä kasvun vyöhykkeen. Myös junaradan varsien tiivistyminen lisää seudullista liikkumista ja kasvattaa Tikkurilan matkakeskuksen merkitystä joukkoliikenteen solmukohtana.

### 3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.

Sekä Tikkurila että Jokiniemen radanvarsi kehittyvät toiminnoiltaan sekoittuneena kantakaupunkina. Vahvistetaan nykyisiä radan ylittäviä ja alittavia yhteyksiä ja tutkitaan uusia reittimahdollisuuksia.

### 4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.

Tehostamisen keinoja punnitaan sekä rakennetun kulttuuriympäristön että resurssiviisauden näkökulmasta. Tarkastellaan rakennusten kokonaan tai osin säilyttämistä ja lisärakentamista purkavan uudistamisen rinnalla tai sijaan. Edistetään uuden rakentamisen elinkaarikestävyyttä.

### 5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.

Vilkkaiden katujen kivijalkaliiketilat sisäänkäyntisyvennyksineen rakennetaan tiiviisti kadun varteen. Taskupuistoilla, pienillä aukioilla ja katuvihreällä elävöitetään tiivistyvää kaupunkitilaa. Vehreitä välikatuja rajaavat istutuskaistat ja asuntopihat.

### 6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.

Isot kadut rajataan kiinni toisiinsa rakennetuin, kerrosluvultaan vaihtelevin ja toiminnaltaan monipuolisin rakennuksin. Korttelien sisäosissa ja välikatujen varsilla suositaan pienimittakaavaista ja avointa rakennetta.

### 7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.

Talotyyppien vaihtelu mahdollistaa asumisen variaatiot: tornitalot, hybridirakennukset, monen mittakaavan kerrostaloasumisen sekä urbaanin pientaloasumisen. Asuntokoot ja hallintamuodot ovat monipuolisia.

### **8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.**

Liike/toimisto/työtilan rakentamista tutkitaan kaikissa uudishankkeissa. Kivijalkakaduilla edellytetään avointa katutasen liiketilakerrosta, josta pääosa on liiketilaa. Työpaikkavyöhykkeellä edellytetään toimintojen sekoittumista ja monipuolisia työn, kaupan ja palveluiden tiloja. Julkisten palveluiden verkostoa vahvistetaan alueen tiivistyessä.

### **9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.**

Asemanseudulle muodostuu kestävä liikumisen alue, jossa kävely on etusijalla. Ohikulkevaa autoliikennettä ohjataan keskustan kehälle.

### **10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**

Suuret puut ja monimuotoinen kasvillisuus sekä hulevesien viivytyks tai imeytys tonteilla mahdollistetaan välttämällä laajoja kansirakenteita. Tavoitteena on vähentää tonttikohtaisesti ratkaistavien autopaikkojen määrää keskitettyjen pysäköintitalojen verkostolla.

### **11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**

Tiiviillä keskusta-alueella korostuu Tikkurilan viherkehän ja laajoille virkistysalueille johtavien virkistysyhteyksien merkitys. Reittien vehreys muodostuu puistojen, katualueiden ja niihin rajautuvien tonttien kasvillisuudesta. Hulevesiä ohjataan viivytykseen kasvillisuusvyöhykkeille.

### **12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.**

Murretut ja värikylläiset sävyt yhdistyvät tiileen. Laajat korttelikokonaisuudet jaetaan visuaalisesti erilaisiin osiin.

### **13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

Tarjoamme erilaisia osallistumisen mahdollisuuksia ja haemme uusia toimintatapoja erilaisten kaupunkilaisten tavoittamiseksi.



# A / KAUPUNKIKUVA JA -RAKENNE, ASUMINEN JA TYÖ

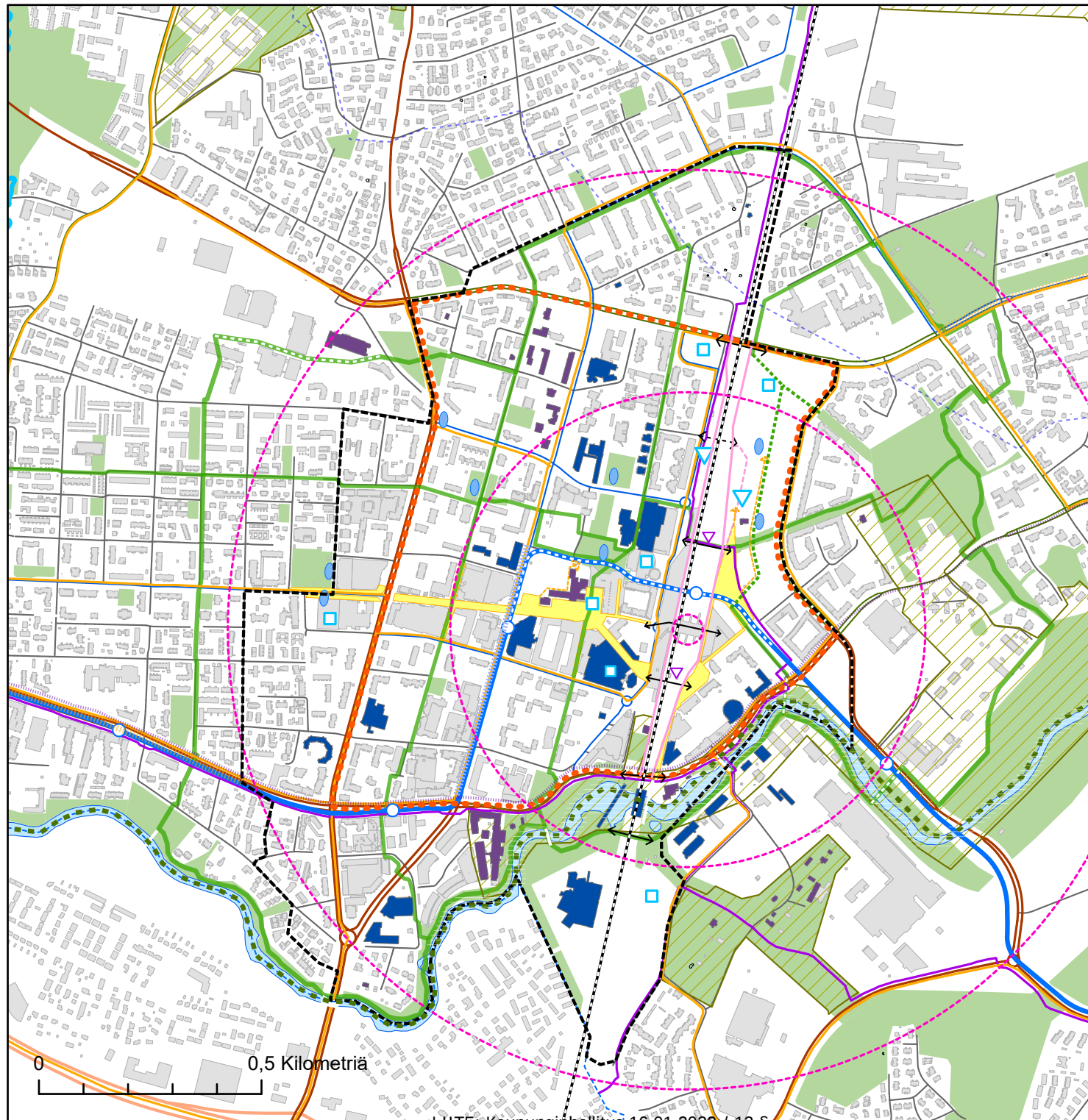
- KAARUNKOALUEEN RAJAUS
- PÄÄOSIN 2,0-3,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN
- PÄÄOSIN 1,5-2,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN
- MAX 1,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN
- MAX 1,0 PÄÄOSIN ASUMINEN
- MAX 0,35 PÄÄOSIN ASUMINEN
- TYÖPAIKKAVYÖHYKE
- KIVIJALKALIIKETILA
- Y-TONTTI
- VARAUS PALVELUILLE
- KORKEAN RAKENTAMISEN TARKASTELUALUE
- KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE
- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
- KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE
- ASEMAKAAVOITUKSEN ARVOTTAMA KOHDE / ALUE
- ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- SUURI RANTATIE
- VIHERALUE
- VIHERYHTYYS- JA VIHERYHTYYS
- KEHITETTÄVÄ VIHERYHTYYS- JA VIHERYHTYYS
- JOEN VARREN VIHERYHTYYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- KÄVELYKESKUSTA
- KÄVELYKESKUSTAN LAAJENEMISALUE
- RAUTATIE
- RAIDELIIKENTEEN ALUE / TARKASTELTAVA MUUTOSALUE
- RAUTATIEEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA
- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- MATKAKESKUS, ETÄISYYDET 500 m ja 1 km
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, AUTOT JA PYÖRÄT
- KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS

0 0,5 Kilometriä



# B KARTTA / LIIKENNE, VIHERALUEET JA HULEVEDET

- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS
- RAUTATIE
- RAIDELIIKENTEEN ALUE / TARKASTELTAVA MUUTOSALUE
- RAUTATIEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA
- MATKAKESKUS, ETÄISYYDET 500 m ja 1 km
- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- BUSSIREITIT TIKKURILASSA
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- KÄVELYKESKUSTA
- KÄVELYKESKUSTAN LAAJENEMISALUE
- KADUT JA TIET / TOIMINNALLISET LUOKAT
- KESKUSTAN KEHÄ
- KESTÄVÄN LIIKKUMISEN KATU
- LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, AUTOT / PYÖRÄT
- KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS
- VIHERALUE
- VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS
- KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS
- EKOLOGINEN RUNKOYHTEYS
- POHJAVESIALUE
- HULEVESIEN KÄSITTELY
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA ASEMAKAVALLA SUOJELTU KOHDE
- ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- SUURI RANTATIE
- KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- JOEN VARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE



TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020



# TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020

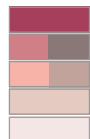
## Karttamerkinnot selitteineen



### KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS

Tikkurilan kaavarunko 2020 -työn suunnittelualaue.

### Maankäyttömerkinnät



#### PÄÄOSIN 2,0–3,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE

#### PÄÄOSIN 1,5–2,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN

#### MAX 1,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN

#### MAX 1,0 PÄÄOSIN ASUMINEN

#### MAX 0,35 PÄÄOSIN ASUMINEN

**Sekoittuneen kaupunkirakenteen** vyöhykkeitä kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena kantakaupunkina. Merkintä mahdollistaa viihtyisän toiminta-, asointi- ja asuinympäristön: liike- ja toimitilat, yksityiset ja julkiset palvelut sekä asumisen. Sekoittuneessa kaupunkirakenteessa maantasokerrosten tulee olla avoimia ja aktiivisia.

**Pääosin asumiselle** osoitettuja vyöhykkeitä kehitetään asuntovaltaisina. Alueille voi sijoittua myös julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä asumisen yhteyteen soveltuvia työtiloja.

Kaupunkirakenteen tiivistymistä ohjataan maankäytön vyöhykkeiden tehokkuuslukujen kautta. Sekoittuneen kaupunkirakenteen ja asumisen vyöhykkeille on määritelty maksimitehokkuus tai tehokkuushaarukka. Vyöhykkeen tehokkuusluku ilmoittaa suunnittelualueen tontin, korttelin tai sen osan tehokkuuden. Vyöhykerajat eivät välttämättä noudata kiinteistörajajoja. Mikäli suunnittelualaue sijoittuu kahdelle tai useammalle tehokkuusvyöhykkeelle, kaikki tehokkuusvyöhykkeet huomioidaan. Tehokkuudet tarkentuvat asemakaavavaiheessa tapauskohtaisesti.

- Maltillisen tehokkuuden vyöhykkeille on määritelty maksimitehokkuudet (0,35 / 1,0 / 1,5).
- Tehokkaimmin tiivistyville vyöhykkeille on määritelty vaihteluväli, johon pääosa tonttitehokkuuksista asettuu (pääosin 1,5–2,5 / pääosin 2–3,5).
- Laajoissa usean tontin asemakaavamuutoksissa vaihteluvälin ylimpien arvojen tarkastelu on todennäköisempää kuin pienissä yksittäisten tonttien asemakaavamuutoksissa. Sanamuoto "pääosin" mahdollistaa vaihteluvälin ylityksen tai alituksen tilanteissa, joissa kaupunkirakenteen kokonaisvaltainen kehittäminen sitä edellyttää. Haarukan ylittävä tehokkuusluku voi olla tarpeen esimerkiksi hybridirakentamiskohteissa sekä työpaikkarakentamisessa, jossa hyödynnetään lähes koko tontin pinta-ala rakentamiseen.

### Y-TONTTI

Yleisen rakennuksen tontti julkisia palveluita ja julkishallintoa varten.

### VARAUS PALVELUILLE

Alueen jatkosuunnittelussa tarkastellaan julkisten palveluiden sijoittumismahdollisuuksia alueelle.

### YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

LIITE: Kaupunginhallitus 16.01.2023 / 12 §

### Kaupunkirakenteen kehittämismarkinnat

#### KIVIJALKALIIKETILA

Karttaan merkityillä kivijalkaliiketilain osuuksilla edellytetään katuvarren ensimmäisiin kerroksiin pääosin liiketilaa. Maantasokerroksen tulee muodostaa visuaalisesti avoin ja toiminnallisesti elävä kivijalkakerros.

#### TYÖPAIKKAVYÖHYKE

Työpaikkavyöhykkeellä tarkastellaan työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. Tavoitteena on hybridirakentaminen ja/tai toiminnoiltaan monipuoliset korttelit. Myös asuinkehteissa tavoitellaan laajempaa sekoittuneisuutta kuin ainoastaan kivijalkakerroksen liiketilat.

#### KORKEAN RAKENTAMISEN TARKASTELUALUE

Vyöhykkeellä on mahdollista tarkastella korkeaa rakentamista. Vantaalla korkealla rakentamisella tarkoitetaan yli 56 metrin korkuista rakennusta, mikä vastaa kerroskorkeudesta riippuen noin 17 kerrosta tai enemmän. Lentokentän läheisyydestä johtuva lentoestekorkeus säätelee rakentamisen maksimikorkeuksia (kaavarunkoalueella +100 mpy). Korkean rakentamisen tarkastelualueella maaston korkeudet vaihtelevat välillä 18–24 m, jolloin rakennukselle työskentelyvaroinen on käytettävissä korkeintaan 76–82 metriä.

#### KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE

Kehitettävien risteysalueiden sijainti kaupunkirakenteessa on merkittävä. Ympäröiviä tontteja kehitetään siten, että risteysaluetta rajaava rakentaminen muodostaa laadukasta kaupunkitilaa. Julkiseen katutaluympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota.

#### KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Yleiskaavasta tuotu merkintä sijoittuu välittömästi kaavarunkoalueen länsipuolelle. Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että luodaan helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen. Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.

#### KÄVELYKESKUSTA

Tikkurilan kävelykatujen ja niihin liittyvien aukoiden muodostama kokonaisuus, joka jatkuu radan yli ja ali Jokiniemeen. Kävelykeskustaan rajautuvia kivijalkakerroksia kehitetään visuaalisesti avoimina ja toiminnallisesti elävinä.

#### KÄVELYKESKUSTAN LAAJENEMISALUE

Alueen jatkosuunnittelussa tarkastellaan kävelykeskustan laajenemismahdollisuuksia.

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <b>Arvoympäristö</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | <b>VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE</b><br>Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa. Mahdollinen suojelu tullaan ratkaisemaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.                                                                                              |
|    | <b>VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE</b><br>Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, joka on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa.                                                                                                                                   |
|    | <b>ASEMAKAAVOITUKSEN ARVOTTAMA KOHDE / ALUE</b><br>Yhtenäinen aluekokonaisuus, jota kehitettäessä alueen ominaispiirteet halutaan säilyttää.                                                                                                                                                                            |
|    | <b>ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ</b><br>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Ympäristön ominaispiirteitä on vaalittava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. |
|    | <b>SUURI RANTATIE</b><br>Suuren Rantatien maantielinjaus. Keskiaikainen tie on yhdistänyt Turku ja Viipuria, ja suuri osa reitistä on edelleen käytössä, mm. Tikkurilantien osuus kaavarunkoalueella.                                                                                                                   |
|    | <b>Liikenne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <b>KESTÄVÄN LIIKKUMISEN KATU</b><br>Katuosuus, joka rauhoitetaan ensisijaisesti julkisen liikenteen ja asukasliikenteen käyttöön.                                                                                                                                                                                       |
|    | <b>MATKAKESKUS, ETÄISYYDET 500 m ja 1 km</b><br>Tikkurilan matkakeskus, johon sijoittuu Tikkurilan rautatieasema, bussiterminaali, Vantaan ratikan pysäkki, taksiyhteydet sekä autojen ja polkupyörien lii                                                                                                              |
|  | <b>RAUTATIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <b>RAIDELIIKENTEEN ALUE / TARKASTELTAVA MUUTOSALUE</b><br>Rautateille varattu alue / Rautateille varattu alue, jonka mahdollinen muuttuva maankäyttö on tarkasteltava jatkosuunnittelussa.                                                                                                                              |
|  | <b>RAUTATIENTEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA</b><br>Olemassa oleva rautatien alittava tai ylittävä yhteys. / Ohjeellinen sijainti uudelle, tarkasteltavalle rautatien alittavalle tai ylittävälle yhteydelle.                                                                                    |
|  | <b>VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT</b><br>Vantaan ratikan linjaus pysäkkeineen.                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA</b><br>Vantaan ratikan tunneliosuus pääradan alitse. Tunneliosuus on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olemassa olevaa eikä kaavarungossa osoitettua maankäyttöä.                                                                                                      |
|  | <b>BUSSIREITIT TIKKURILASSA</b><br>HSL:n linjastosuunnitelmien (Tuusula ja Kerava, Lahdenväylä, Hämeenlinnanväylä ja Vihdintie sekä Tuusulanväylä) mukaisen bussiliikenteen käyttäminen 16.6.2023 saakka. 12 s                                                                                                          |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <b>LIITYNTÄPYSÄKÖINTI / AUTOT JA PYÖRÄT</b><br>Tikkurilan aseman liityntäpysäköintialueet. Jokiniemen rakentuessa on tarkasteltava asemanseudun itäpuolen liityntäpysäköintialueiden uudelleenjärjestelyä sekä selvitettävä mahdollisuus rakenteelliseen ja keskitettyyn pysäköintiratkaisuun.                                                                                                                                        |
|    | <b>KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS</b><br>Olemassa oleva keskitetty pysäköintilaitos tai alue, jonka suunnittelussa tavoitteena on keskitetty rakenteellinen pysäköinti.                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <b>PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA</b><br>Ohjeellinen sijainti pyöräliikenteen baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Baanalle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja se tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.                                                                                                                                                                                 |
|    | <b>KADUT JA TIET / TOIMINNALLISET LUOKAT</b><br>Valtakunnalliset pääväylät / pääkadut / paikalliset kokoojakadut / tonttikadut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <b>KESKUSTAN KEHÄ</b><br>Tikkurilan keskustaa kiertävä pääkaduista muodostuva kehä, jolle keskustan ohittava autoliikenne ohjataan. Kehän sisällä korostuu keskustamainen liikkuminen ja siellä suositaan kestäviä kulkumuotoja: kävelijä on etusijalla, ja pyöräliikenteen sujuvuus on tärkeää. Asukkaiden, työntekijöiden ja alueella asioivien välttämättömän ajoneuvoliikenteen sekä huoltoliikenteen toimivuus on varmistettava. |
|    | <b>Virkistys ja luonto, hulevedet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <b>VIHERALUE</b><br>Yleiskaavan ja/tai asemakaavan viheralueet. Yleiskaavassa alueet ovat urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita tai lähivirkistysalueita. Asemakaavassa alueet ovat puistoja, lähivirkistysalueita, leikkipuistoja tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita.                                                                                                                                                   |
|    | <b>VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS</b><br>Jatkuvan yhteyden muodostava virkistysreitti, joka kulkee niin viherympäristössä kuin rakennetussa keskustaympäristössä. Kaupunkimaisen ympäristön yhteyksien vehreyttä tuetaan tonttien istutuksilla. Reitistöä on mahdollista kehittää istutuksin, pintamateriaalein, kalustein ja opastein.                                                                                                    |
|  | <b>KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS</b> Kehitettävä virkistysreitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>JOEN VARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE</b><br>Virkistyskäyttöön kehitettävä ranta, jossa veden äärelle pääsyn on oltava helppoa ja jonka monenlainen ulkoilu- ja virkistyskäyttö on mahdollista.                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <b>EKOLOGINEN RUNKOYHTEYS</b><br>Eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä turvaava, jatkuva ekologinen yhteys. Hoidon, käytön ja aluetta koskevan suunnittelun on huomioitava yhteyden luontoarvot sekä sen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Yhteyttä kehitetään siten, että vyöhyke on luonnon olosuhteiltaan monipuolinen ja mahdollisimman leveä.                                              |
|  | <b>POHJAVESIALUE</b><br>Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilymisen kannalta. Pohjaveden laatua ja määrää ei saa vaarantaa.                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <b>HULEVESIEN KÄSITTELY</b><br>Hulevesiä ohjataan hallitusti viivytykseen Tikkurilan tulvaherkillä kohdilla. Ensisijaisesti pyritään toteuttamaan kasvillisuuspin                                                                                                                                                                                                                                                                     |



**KAAVARUNKO NUMERO 062700**

# **TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020**

**16.1.2023**

# Tiivistelmä

Tikkurilan kaavarungon 2020 aineisto koostuu kartta-paketista, suunnitelmaosasta, lähtötieto-osasta, kaavarunkokyselyn raportista ja kaupunginmuseon inventointiraportista. Tämä raportti on suunnitelmaosa, joka sisältää kaavarunkokartat ja suunnitelman teemoittain sekä osiot vuorovaikutuksesta, vaikutusten arvioinnista ja toteutuksesta. Sekä teemoja että vaikutusten arviointia on tarkasteltu kestävän kehityksen näkökulmasta.

Tikkurilan kehitystä tarkastellaan 2040 asti viiden teeman kautta: kaupunkikuva ja -rakenne, asuminen, työ, liikenne sekä viheralueet ja hulevedet. Kaavarungon tavoitteet kiteytyvät teemoista johdettuihin tavoitetilalauseisiin: Tikkurila on elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki. Alue tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet. Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikka- ja palvelukeskittymä. Alueen valttina on saavutettavuus. Vehreiden virkistysreittien verkosto on kattava.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemakaavoitusta. Tavoitteena on alueen rakentuminen siten, että tulevaisuuden Tikkurila on toiminnallisesti monipuolinen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön kaupunkiympäristö. Kestävä kasvu ohjataan joukkoliikenteen äärelle, ja toiminnallisesti sekoittunut kantakaupunkimainen keskustarakenne laajenee junaradan molemmin puolin. Tavoitteena on kaupunkikuva, jossa näkyy kaikkien vuosikymmenten historia. Katutilojen ja korttelirakenteen vaihtelua vahvistetaan, ja virkistysreitit kehitetään palvelemaan kasvavaa käyttäjäkuntaa. Mitoitus mahdollistaa 10 000 uutta asukasta ja tavoitella 4 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2040 mennessä. Nykytilanteeseen verrattuna tämä merkitsee asukasmäärän kaksinkertaistumista ja työpaikkamäärän kasvua noin 40 prosentilla. Asukasmäärä kasvaisi siten 21 000:een ja työpaikkamäärä 13 500:een, ja aluetehokkuus nykyisestä 0,5:stä tulevaisuuden 0,8:aan.

Kaupunkikuvan ja kaupunkirakenteen, asumisen ja työn kartta A ohjaa kaupungin fyysistä ja toiminnallista rakennetta. Sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykettä kehitetään monipuolisten toimintojen alueena, jolle sijoittuu sekä liike- ja toimitilaa, palveluita että asumista. Asuntovaltaiset vyöhykkeet sijaitsevat kaavarunkoalueen reunamilla ja keskustan välikatujen varsilla. Molemmille vyöhykkeille on määriteltä suuntaa antavat tehokkuushaarukat. Korkean rakentamisen tarkastelualue sijoittuu asemanseudulle sekä Jokiniemeen pääradan varteen. Kartalla ovat myös Tikkurilan arvotetut rakennuskohteet ja -alueet. Osana kaavarunkotyötä on tehty alueinventointi Tikkurilan vuosina 1960–2000 valmistuneesta rakennuskannasta. Tavoitteena on, että ajallinen kerroksellisuus säilyy. Täydennys- ja lisärakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan purkavan uudistamisen rinnalla.

Kartan B teemoja ovat liikenne sekä viheralueet ja hulevedet. Kävelykeskusta laajenee pääradan itäpuolelle, ja matkakeskuksen merkitys korostuu entisestään Vantaan ratikan myötä. Ohikulkuliikennettä ohjataan keskustan kehälle, jonka rajaamaa aluetta kehitetään kestävän liikkumisen alueena. Keskitetyn pysäköinnin osuutta kasvatetaan. Tikkurilassa viheralueita on vähän, ja virkistysyhteyksien sekä taskupuistojen merkitys korostuu. Hulevedet hallitaan sekä tontilla että julkisessa kaupunkitilassa

# Sisältö

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tiivistelmä</b>                                      | <b>2</b>  |
| <b>Tekijät, työryhmät, asiantuntijat ja ohjausryhmä</b> | <b>4</b>  |
| <b>1 Johdanto</b>                                       | <b>5</b>  |
| 1.1 Kaavarunkoalueen raja- ja sijainti ja yhteydet      | 6         |
| <b>2 Suunnitelma</b>                                    | <b>7</b>  |
| 2.1 Suunnitteluperiaatteet ja suunnitelmakartat         | 8         |
| 2.2 Tikkurilan tulevaisuuskuva                          | 11        |
| 2.3 Suunnitelma teemoittain                             | 17        |
| 2.3.1 Kaupunkikuva ja kaupunkirakenne                   | 17        |
| 2.3.2 Asuminen                                          | 29        |
| 2.3.3 Työ                                               | 37        |
| 2.3.4 Liikenne                                          | 44        |
| 2.3.5 Viheralueet ja hulevedet                          | 51        |
| 2.3.6 Muut                                              | 65        |
| <b>3 Vuorovaikutus</b>                                  | <b>67</b> |
| <b>4 Vaikutusten arviointi</b>                          | <b>74</b> |
| 4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen         | 74        |
| 4.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön  | 74        |
| 4.3 Vaikutukset asukkaisiin                             | 76        |
| 4.4 Vaikutukset elinympäristöön                         | 77        |
| 4.5 Vaikutukset työhön ja palveluihin                   | 78        |
| 4.6 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen           | 79        |
| 4.7 Vaikutukset luontoon ja virkistykseen               | 80        |
| 4.8 Vaikutukset kestävän kehityksen näkökulmasta        | 81        |
| <b>5 Toteutus</b>                                       | <b>85</b> |
| <b>6 Liitelista</b>                                     | <b>86</b> |



# Tekijät, työryhmät, asiantuntijat ja ohjausryhmä

## Asemakaavoitus

Ritva Kotilainen, asemakaavoitus  
Marjaana Yläjääski, asemakaavoitus  
Tuuli Huhtala, asemakaavoitus  
Terhi Kuusisto, asemakaavoitus  
Seppo Niva, asemakaavoitus  
Charlotte Nyholm, asemakaavoitus  
Tea Taponen, asemakaavoitus

## Työryhmät ja asiantuntijat:

### Asuminen ja palvelut

Eija Kivineva, toimitilajohtaminen  
Mikko Juolahti, toimitilajohtaminen  
Tiina Riihimäki, toimitilajohtaminen  
Kirsi Vaten, kadut ja puistot  
Tuomas Huilla, vanhus- ja vammaispalvelut  
Helene Vanninen, asumisasiat  
Wilma Toljander, asumisasiat

### Työ

Mirka Järnefelt, yritysneuvonta, elinkeinopalvelut

### Kaupunkikuva ja -rakenne

Matti Kärki, rakennusvalvonta  
Anne Silanto, museopalvelut  
Heli Haavisto, museopalvelut

### Liikenne

Joonas Stenroth, liikennejärjestelmäsuunnittelu  
Jarmo Pajunen, liikenteen aluesuunnittelu  
Samuli Haveri, liikenteen aluesuunnittelu  
Tiina Hulkko, Vantaan ratikka  
Santtu Bussian, liikenteen aluesuunnittelu  
Jenni Tyynilä, liikennejärjestelmäsuunnittelu  
Seija Tulonen, kadunsuunnittelu

### Viheralueet ja hulevedet

Eeva Eitsi, yleiskaavoitus, maisema  
Heidi Burjam, kadut ja puistot, puistosuunnittelu  
Antti Auvinen, kadut ja puistot, vesihuolto  
Laura Muukka, yleiskaavoitus, maisema  
Paula Luomala, kadut ja puistot, vesihuolto

## Ohjausryhmä

Tarja Laine, kaupunkisuunnittelujohtaja  
Ilkka Laine, asemakaavapäällikkö  
Ritva Kotilainen, aluearkkitehti, Tikkurila  
Mari Siivola, yleiskaavapäällikkö  
Anna-Mari Kangas, yleiskaavoitus  
Antti Kari, kiinteistöjohtaja  
Janne Juntunen, projektijohtaja  
Tomi Henriksson, asumisasioiden päällikkö  
Markus Holm, kadut ja puistot  
Henry Westlin, kaupungininsinööri  
Ilkka Rekonen, rakennusvalvonta

## Muut asiantuntijat

Ari Pietilä, ympäristökeskus  
Jonna Kurittu, yleiskaavoitus  
Eeva-Maria Niemi, yleiskaavoitus  
Anna Hellen, asemakaavoitus  
Janne Karppinen, geotekniikka  
Laura Malinen, toimitilajohtaminen  
Janne Myllylä, palveluverkot, talous ja hallinto  
Hannu Haarala, palveluverkot, talous ja hallinto  
Eija Pyyhtiä, erityisasiantuntija, soster

# 1 Johdanto

Tikkurilan tilannetta kuvaa hyvin sana ”muutos”. Alue uudistuu nopeassa tahdissa. Kun Vantaan väestönkasvu vuonna 2018 oli Suomen suurinta, kasvoi Tikkurila määrällisesti eniten. Rakentaminen Tikkurilassa on vilkasta ja kiinnostus tonttien kehittämiseen runsasta. Korkean rakentamisen selvityksen myötä alue on tunnistettu yhdeksi niistä, jossa korkean rakentamisen tarkastelu on mahdollista.

Tikkurilan edellinen kaavarunkotyö on vuodelta 2015. Alueen kehitys on niin nopeaa, että uusi kaavarunkotyö tarvitaan jo viiden vuoden kuluttua edellisestä. Tämä uusi kaavarunko jatkaa edellisen kaavarungon periaatteita. Tavoitteita on tarkistettu ja kasvua arvioitu uudelleen. Tarkoituksena on muodostaa kokonaiskuva, jonka avulla kehittää aluetta. Kaavarunko katsoo vuoteen 2040 ja toimii ohjeena asemakaavoitustyölle. Merkittävinä uusina kehityksen suuntaajina ovat Vantaan resurssiviisauden tiekartta (2018) sekä Hiilineutraalius 2030 -tavoite.

Kaavarunkotyöhön sisältyy tiivis kaavakartta-paketti ja tämä suunnitelmaosa. Näiden lisäksi on koottu lähtötieto-osa, johon on kerätty alueen perustietoja. Työn yhteydessä Vantaan kaupungin museo on inventoinut alueen arvorakennukset ja myös tämä raportti on kaavarunkotyön liitemateriaalia. Tarkoituksena on huolehtia siitä, että alueen juuret säilyvät samalla kun se uusiutuu voimakkaasti. Lisäksi on koottu internet-kyselyn tulokset omaksi julkaisukseksi, joka myös löytyy kaavarungon liitemateriaaleista.

Tikkurilan valtteina ovat saavutettavuus sekä sijainti hyvien liikenneyhteyksien ja Keravanjoen äärellä. Alueen historia on rikas aina sen jokiyhteyksistä, Suuresta Rantatiestä ja Tikkurilan kyläasutuksesta

sen rautatiehistoriaan ja teolliseen kehittymiseen, kaupallisen rakentamisen aikakauteen ja asumisen kehittymiseen. Vahva perintö tuo hyvän pohjan kehitykselle. Kaavarunkotyö mahdollistaa alueen kasvun jopa 10 000 mahdollisella asukkaalla ja 4000 tavoitteellisella työpaikalla. Alueen kehitys riippuu myös yksityisten maanomistajien tahdosta. Kaupunki toimijana tukee alueen tiivistymispyrkimyksiä ja kaavarunko luo sen ohjaamiselle rungon.

Tämä Tikkurilan kaavarungon suunnitelmaosa sisältää johdannon lisäksi suunnitelmaosan, jossa käydään läpi Tikkurilan tulevaisuuskuva sekä kaavarunkosuunnitelma viiden suunnitteluteeman kautta. Teemat ovat Kaupunkikuva ja -rakenne, Asuminen, Työ, Liikenne sekä Viheralueet ja hulevedet, lisäksi löytyy kappale ”Muut” mm. ympäristöhäiriöistä. Lisäksi raportti sisältää vuorovaikutusosion, vaikutusten arvioinnin sekä lyhyen arvion alueen rakentumisen toteutumisesta. Suunnitelmaosioita ja vaikutusten arviointia on tarkasteltu erikseen kestävän kehityksen näkökulmasta.

Tikkurilan kaavarunkotyö on tehty yhteistyössä kaupungin omien asiantuntijoiden kanssa ja vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Koronatilanne on värittänyt työstövaihetta ja vuorovaikutusta on tehty pääosin internetyhteyksin. Merkittävä sisältö kerättiin Tikkurilan kaavarunko-kyselyllä, joka järjestettiin verkossa 17.3.-7.5.2020. Kyselyn tulokset on koottu raportiksi ja ne ovat kaavarungon liitemateriaalia. Kyselyn tuloksia on tarkasteltu yhdessä kaavarungon kehitysajatusten kanssa. Tarkoituksena on ollut muodostaa asemakaavoituksen ja asukkaiden yhteinen tulevaisuuskuva, jota kohti kulkea eri suunnitteluratkaisujen kautta.

## 1.1 Kaavarunkoalueen rajaus, sijainti ja yhteydet

Kaavarunkoalue sijaitsee Vantaalla Tikkurilan keskustassa ja sisältää koko Tikkurilan kaupunginosan. Tämän lisäksi alueeseen kuuluu osia Jokiniemestä, Hiekkaharjusta, Viertolasta ja Kuninkaalasta.

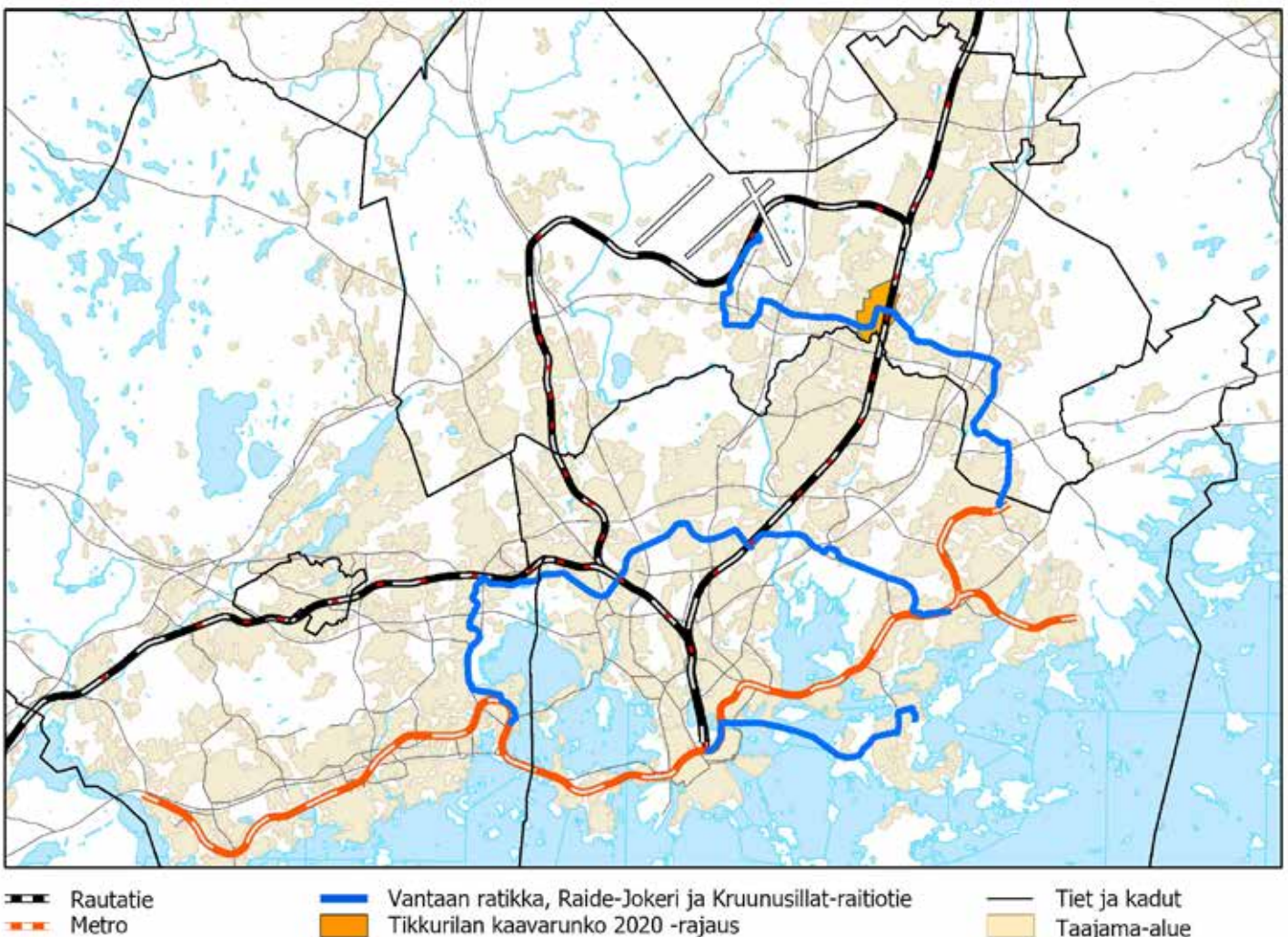
Suunnittelualueetta rajaavat pohjoisessa Valkoisenlähteentie, Hiekkaharjuntie, päärata, taas Valkoisenlähteentie, idässä Jokiniemenkatu, Keravanjoki, Kuninkaalantie ja Takojantie, Heurekan takana Vantaan ja Helsingin raja Kielotielle asti, jonka jälkeen Kaislaranta, Kaislatie, Ruokotie ja Ruokokuja, Keltamotie, Peltolantie, Kultarikontie, Lummetie ja Talvikkitie, jossa se yhtyy ensimmäisenä mainittuun Valkoisenlähteentiehen.

Tikkurilan kaavarunkoalue on erityisen hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Pääradan asemana Tikkurila on perinteikäs, ja 2015 valmistui Kehärata, joka on vilkastuttanut asemaa entisestä. Tikkurilan asemalla on lisäksi bussiterminaali ja taksiyhteydet. Vantaan ratikkaa suunnitellaan ja se kulkee tulevaisuudessa

aseman ratapihan alitse. Kävelyn ja pyöräilyn verkosto on tiheä.

Tikkurilan suuralue on väylien rajaama. Lännessä sitä rajaa Tuusulanväylä, idässä Lahdenväylä. Eteläiselle rajalla lähellä Tikkurilan ydinkeskustaa kulkee Kehä III. Alueelta on lyhyt yhteys lentokentälle, joka sijaitsee Aviapoliksen alueella Tikkurilan länsipuolella.

*Kuva: Tikkurilan kaavarunkoalueen tarkastelualue osana seutua, joka kehittyy kestävästi raideliikenteen äärelle. Mukana raiteista olemassa olevat junaradat, metro sekä Helsingin toteutusvaiheessa olevat Raide-Jokeri sekä Kruunusillat-raitiotie sekä suunnitteluvaiheessa oleva Vantaan ratikka. Esitettyjen yhteyksien lisäksi verkostoa täydentää Helsingin kantakaupungin raitiotieverkosto ja tulevaisuudessa nyt suunnittelupöydillä olevat seudun raideliikenneverkostoa täydentävät yhteydet.*





# 2 Suunnitelma

Kaavarungon tavoitteena on muodostaa kokonaisvaltainen näkemys Tikkurilan tulevaisuudesta ohjaamaan alueen asemakaavoitusta. Se on jatkoa vuoden 2015 kaavarunkotyölle ja katsoo vuoteen 2040.

Vantaan uudessa yleiskaavassa Tikkurilan nähdään yhtenä kaupungin pääkeskuksista, jotka tiivistyvät. Tätä ajatusta on edistetty kaavarunkotyössä. Suurin muutos on Tikkurilan keskusta-alueen laajeneminen ja sekoittuneen kaupunkirakenteen mahdollistaminen nykyistä suuremmalle alueelle. Mikäli alue kehittyy kaavarungon mukaisesti, mahdollistaa se uutta asumista jopa 10 000 asukkaalle ja toisi tavoitteenaan 4 000 uutta työpaikkaa kaavarunkoalueelle. Tämä tarkoittaisi kaavarunkoalueen nykyisen asukasmäärän kaksinkertaistumista vuoteen 2040 mennessä ja työpaikkojen lisääntymistä noin 40 prosentilla. Koska kaavarunkoalueen maanomistus on pääosin yksityistä, muutos riippuu pitkälti yksityisten toimijoiden kiinnostuksesta ja kaupunki toimii muutoksessa ohjaavana mahdollistajana.

Kaavarunkotyön alussa koottiin tulevaisuuskuva asukkaiden kyselyvastauksista ja asemakaavoituksen omana työnä. Sen tuloksena laadittiin Tikkurilan tulevaisuuskuva ja viisi teemoittaista tavoitetilalauseetta. Tämän jälkeen kaavarunkoa on työstetty viiden teeman kautta. Nämä teemat ovat Kaupunkikuva ja -rakenne, Asuminen, Työ, Liikenne sekä Viheralueet ja hulevedet. Asemakaavoituksen tueksi kerättiin myös lista suunnitteluperiaatteita. Alta löydät tulevaisuuskuvan tavoitetilalauseineen ja sen jälkeen suunnitteluperiaatteet asemakaavoituksen tueksi. Näiden jälkeen löytyvät kaavarunkokartat A ja B. A-kartalle on koottu teemat Kaupunkikuva ja -rakenne, Asuminen ja Työ. B-kartalta löytyvät teemat Liikenne sekä Viheralueet ja hulevedet. Jokaisesta teemasta on karttojen jälkeen oma kappaleensa, jossa teemojen sisältöjä kuvataan tarkemmin.

## **Tikkurilan tulevaisuuskuva - Tikkurilassa on kaikki!**

Tikkurilan tulevaisuuskuva on visio Tikkurilan keskusta-alueen kehityksestä: Tikkurilassa on kaikki! Tavoitetila on ylätason tavoite, joka näyttää suuntaa Tikkurilan kehityksessä tehtäville ratkaisulle. Jokaiselle kaavarungon viidelle teemalle on koottu sitä kuvaava tavoitetilalause, tulevaisuuskuva, jota kohti kulkea. Teemojen tavoitetilalauseet näet alta. Tulevaisuuskuvatyöstä on kirjoitettu erikseen tarkemmin omassa kappaleessaan 2.2.

### **TIKKURILAN TAVOITETILALAUSEET**

**Tikkurila on elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki.**

**Tikkurila tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet.**

**Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikka- ja palvelukeskittymä.**

**Saavutettavuus on Tikkurilan valtti.**

**Tikkurilassa on kattava vihreiden virkistysreittien verkosto.**

## 2.1 Suunnitteluperiaatteet ja suunnitelmakartat

Suunnitelman sisältö kiteytyy kahteen kaavarunkokarttaan. Kaavarunkon kartat ja karttojen merkintöjä tukevat suunnitteluperiaatteet toimivat ohjeena asemakaavoitustyössä. Löydät kartat ja suunnitteluperiaatelistan seuraavilta sivuilta. Tavoitteena on monipuolinen ja kerroksellinen Tikkurila.

### **SUUNNITTELUPERIAATTEET ”Monipuolinen ja kerroksellinen Tikkurila”**

**1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**

Kaavarunkoalueen tiivistyminen mahdollistaa uutta asuin- ja työpaikkarakentamista.

**2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.**

Vantaan ratikka pysäkkiympäristöineen muodostaa kestävä kasvun vyöhykkeen. Myös junaradan varsien tiivistyminen lisää seudullista liikkumista ja kasvattaa Tikkurilan matkakeskuksen merkitystä joukkoliikenteen solmukohtana.

**3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.**

Sekä Tikkurila että Jokiniemen radanvarsi kehittyvät toiminnoiltaan sekoittuneena kantakaupunkina. Vahvistetaan nykyisiä radan ylittäviä ja alittavia yhteyksiä ja tutkitaan uusia reittimahdollisuuksia.

**4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.**

Tehostamisen keinoja punnitaan sekä rakennetun kulttuuriympäristön että resurssiviisauden näkökulmasta. Tarkastellaan rakennusten kokonaan tai osin säilyttämistä ja lisärakentamista purkavan uudistamisen rinnalla tai sijaan. Edistetään uuden rakentamisen elinkaarikestävyyttä.

**5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.**

Vilkkaiden katujen kivijalkaliiketilat sisäänkäyntisyvennyksineen rakennetaan tiiviisti kadun varteen. Taskupuistoilla, pienillä aukioilla ja katuvihreällä elävöitetään tiivistyvää kaupunkitilaa. Vehreitä välikatuja rajaavat istutuskaisat ja asuntopihat.

**6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.**

Isot kadut rajataan kiinni toisiinsa rakennetuin, kerrosluvultaan vaihtelevin ja toiminnaltaan monipuolisin rakennuksin. Korttelien sisäosissa ja välikatujen varsilla suositetaan pienimittakaavaista ja avointa rakennetta.

**7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.**

Talotyyppien vaihtelu mahdollistaa asumisen variaatiot: tornitalot, hybridirakennukset, monen mitta-kaavan kerrostaloasumisen sekä urbaanin pientaloasumisen. Asuntokoot ja hallintamuodot ovat monipuolisia.

**8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.**

Liike/toimisto/työtilan rakentamista tutkitaan kaikissa uudishankkeissa. Kivijalkakaduilla edellytetään avointa katutaso liiketilakerrosta, josta pääosa on liiketilaa. Työpaikkavyöhykkeellä edellytetään toimintojen sekoittumista ja monipuolisia työn, kaupan ja palveluiden tiloja. Julkisten palveluiden verkostoa vahvistetaan alueen tiivistyessä.

**9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.**

Asemanseudulle muodostuu kestävä liikumisen alue, jossa kävely on etusijalla. Ohikulkevaa autoliikennettä ohjataan keskustan kehälle.

**10. Suositetaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**

Suuret puut ja monimuotoinen kasvillisuus sekä hulevesien viivytys tai imeytys tonteilla mahdollistetaan välttämällä laajoja kansirakenteita. Tavoitteena on vähentää tonttikohtaisesti ratkaistavien auto-paikkojen määrää keskitettyjen pysäköintitalojen verkostolla.

**11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**

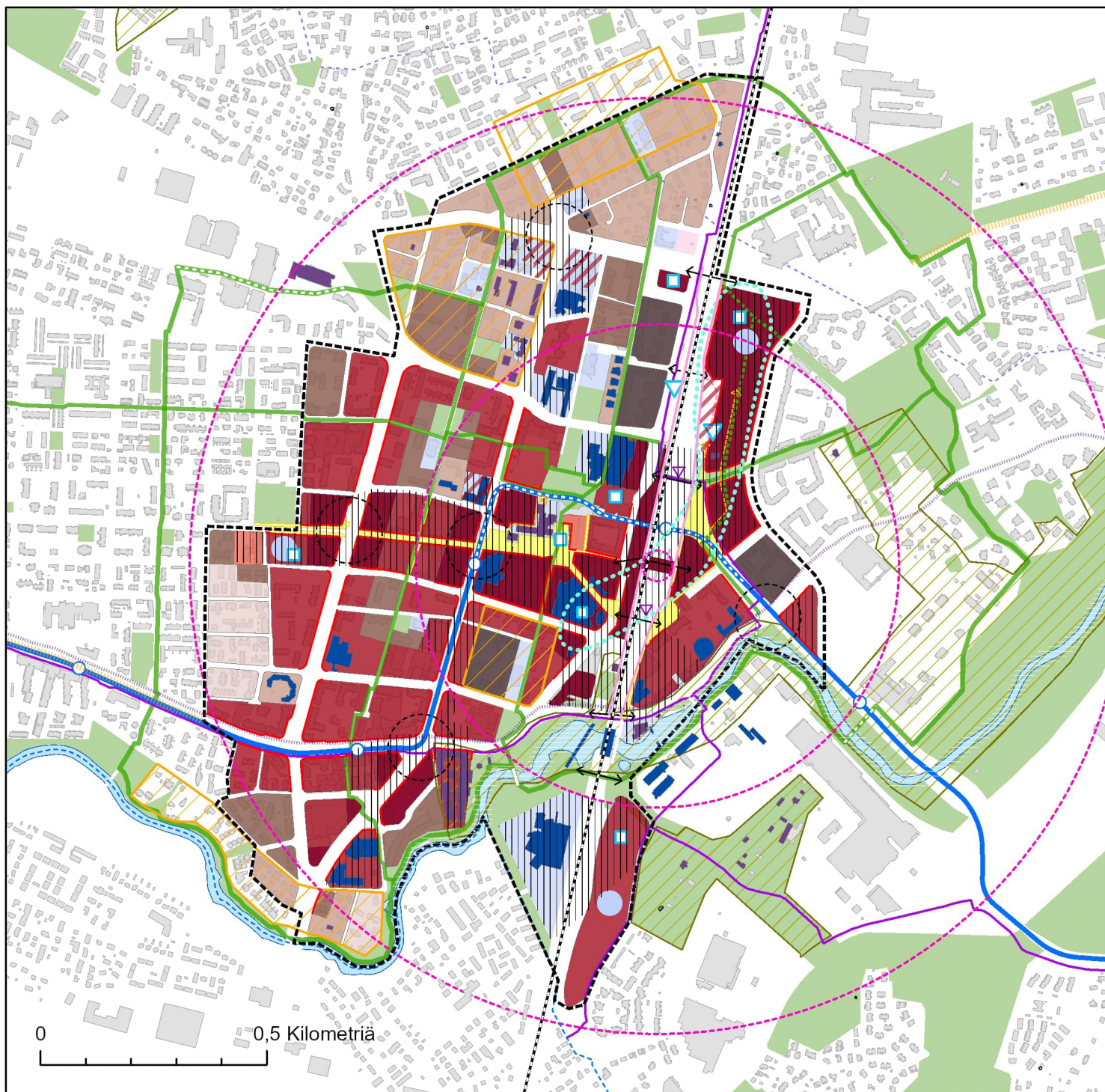
Tiiviillä keskusta-alueella korostuu Tikkurilan viherkehän ja laajoille virkistysalueille johtavien virkistysyhteyksien merkitys. Reittien vehreys muodostuu puistojen, katualueiden ja niihin rajautuvien tonttien kasvillisuudesta. Hulevesiä ohjataan viivytykseen kasvillisuusvyöhykkeille.

**12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.**

Murretut ja värikylläiset sävyt yhdistyvät tiileen. Laajat korttelikokonaisuudet jaetaan visuaalisesti erilaisiin osiin.

**13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

Tarjoamme erilaisia osallistumisen mahdollisuuksia ja haemme uusia toimintatapoja erilaisten kaupunkilaisten tavoittamiseksi.



## A KARTTA / KAUPUNKIKUVA JA -RAKENNE, ASUMINEN JA TYÖ

--- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS

|                   |                                                |
|-------------------|------------------------------------------------|
| ■ PÄÄOSIN 2,0-3,5 | SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE                    |
| ■ PÄÄOSIN 1,5-2,5 | SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN |
| ■ MAX 1,5         | SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN |
| ■ MAX 1,0         | PÄÄOSIN ASUMINEN                               |
| ■ MAX 0,35        | PÄÄOSIN ASUMINEN                               |

|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
|     | TYÖPAIKKAVYÖHYKE                    |
| —   | KIVIJALKALIIKETILA                  |
| —   | Y-TONTTI                            |
| ●   | VARAUS PALVELUILLE                  |
| ... | KORKEAN RAKENTAMISEN TARKASTELUALUE |
| ○   | KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE             |
| —   | YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO           |
|     | KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE         |

|   |                                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------------|
| ■ | VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE                           |
| ■ | VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE |
| ■ | ASEMAKAAVOITUKSEN ARVOTTAMA KOHDE / ALUE                          |
| ■ | ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ                                        |
| ■ | SUURI RANTATIE                                                    |

|   |                                               |
|---|-----------------------------------------------|
| ■ | VIHERALUE                                     |
| ■ | VIIRISTYS- JA VIHERYHTEYS                     |
| ■ | KEHITETTÄVÄ VIIRISTYS- JA VIHERYHTEYS         |
| ■ | JOEN VARREN VIIRISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE |
| ■ | KÄVELYKESKUSTA                                |
| ■ | KÄVELYKESKUSTAN LAAJENEMISALUE                |

|   |                                                                |
|---|----------------------------------------------------------------|
| — | RAUTATIE                                                       |
| — | RAIDELIIKENTEEN ALUE/TARKASTELTAVA MUUTOSALUE                  |
| ↔ | RAUTATIEEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA |

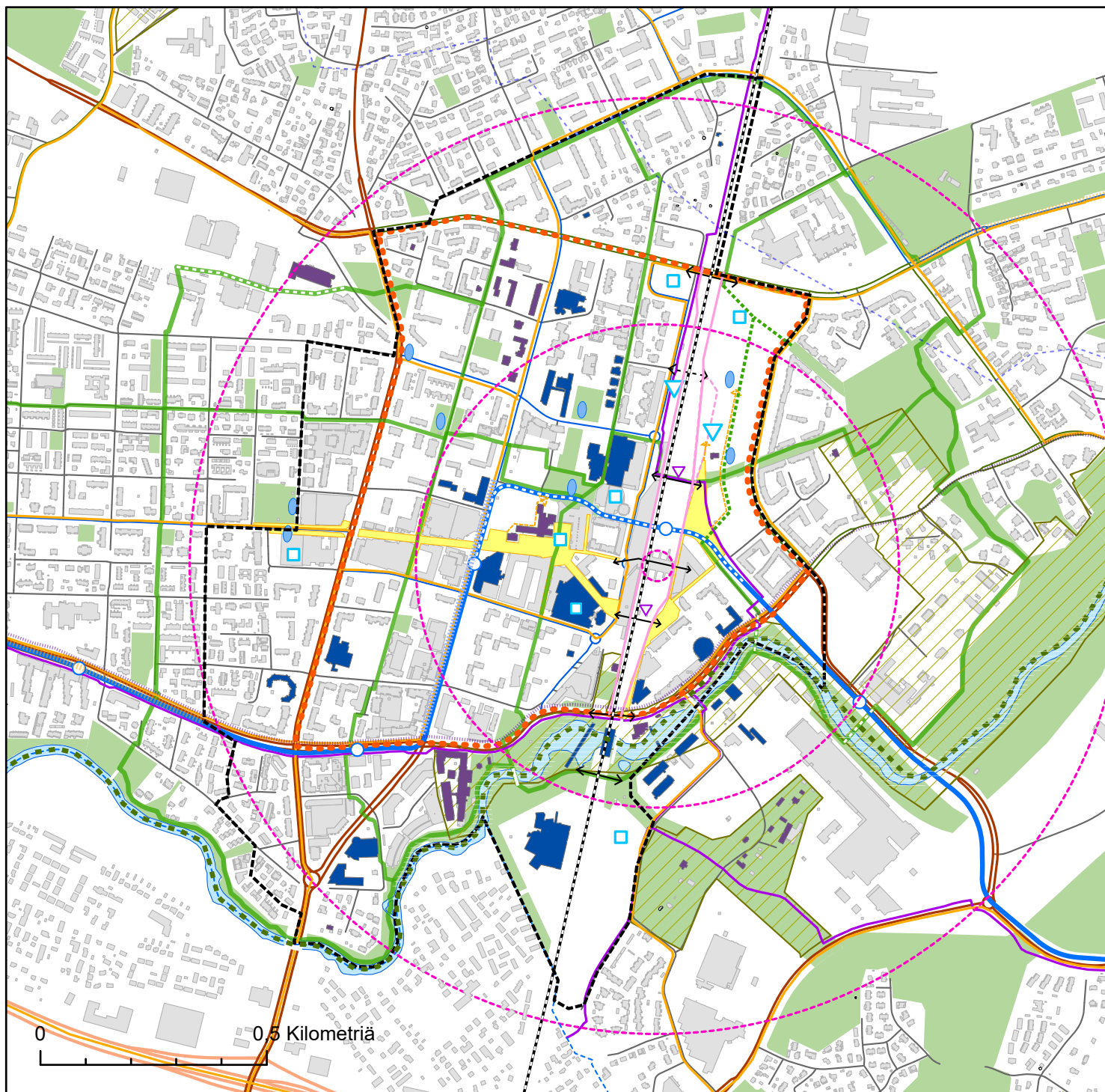
|   |                            |
|---|----------------------------|
| ○ | VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT |
| — | VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA |

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| ○ | MATKAKESKUS, ETÄISYYDET 500 m ja 1 km |
|---|---------------------------------------|

|   |                       |
|---|-----------------------|
| — | PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA |
|---|-----------------------|

|   |                                            |
|---|--------------------------------------------|
| ▽ | LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, AUTOT JA PYÖRÄT        |
| □ | KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS |





## B KARTTA / LIIKENNE, VIHERALUEET JA HULEVEDET

..... KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS

RAUTATIE

RAIDELIIKENTEEN ALUE / TARKASTELTAVA MUUTOSALUE

RAUTATIEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEMASSA / TARKASTELTAVA

MATKAKESKUS, ETÄISYYDET 500 m ja 1 km

VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT  
VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA

BUSSIREITIT TIKKURILASSA

PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA

KÄVELYKESKUSTA

KÄVELYKESKUSTAN LAAJENEMISALUE

KADUT JA TIET / TOIMINNALLISET LUOKAT

KESKUSTAN KEHÄ

KESTÄVÄN LIIKKUMISEN KATU

LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, AUTOT / PYÖRÄT

KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS

VIHERALUE

VIHKISTYS- JA VIHERYHTEYS

KEHITETTÄVÄ VIHKISTYS- JA VIHERYHTEYS

EKOLOGINEN RUNKOYHTEYS

POHJAVESIALUE

HULEVESIEN KÄSITTELY

VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE

VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA

ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE

ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

SUURI RANTATIE

KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

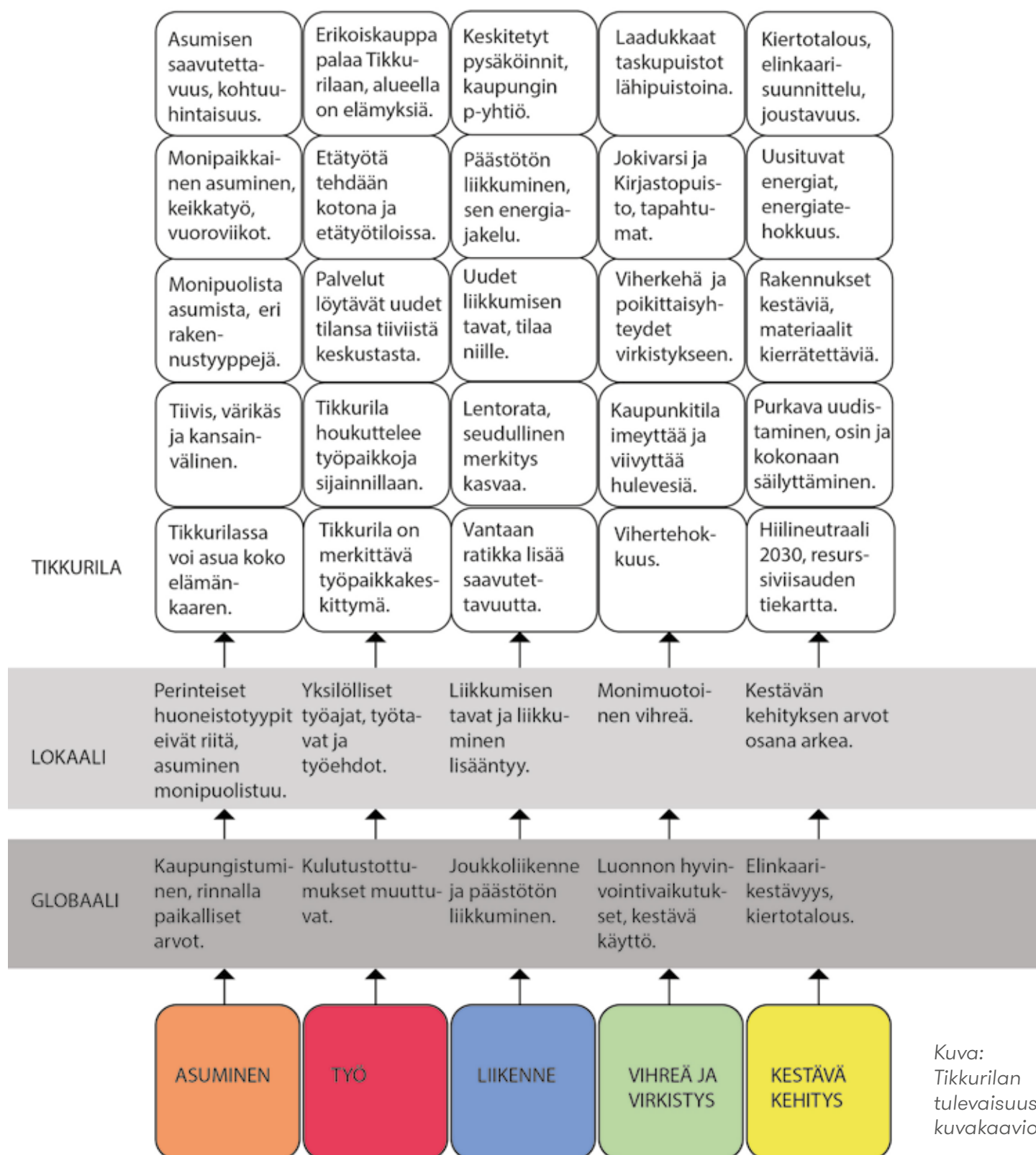
JOEN VARREN VIHKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

## 2.2 Tikkurilan tulevaisuuskuva

Tikkurilan kaavarunko katsoo vuoteen 2040. Asemakaavoitus laati tulevaisuustaulukon ja kaksi skenaariota alueen mahdollisista tulevaisuuksista. Niiden lisäksi asukkaiden kaavarunon internet-kyselyvastauksista koottiin asukkaiden tulevaisuuskuva. Näiden kolmen skenaarion pohjalta yhdisteltiin yksi toivottu

Tikkurilan tulevaisuuskuva. Se on yksi mahdollinen tulevaisuus, jota kohti kulkea tulevaisuuden suunnitteluratkaisujen kautta. Alta löydät yhdistellyn tulevaisuuskuvan ja sitä kuvaavan kaavion. Kappaleen lopusta löydät kaikki kolme skenaariota ja tulevaisuustaulukon, joiden avulla Tikkurilan tulevaisuuskuva koottiin.

### Tikkurilassa on kaikki!



## **Tikkurilan tulevaisuuskuva - Tikkurilassa on kaikki!**

### **Tikkurilan tavoitetila vuodelle 2040 kuvaa alueen monipuolisuutta: Tikkurilassa on kaikki!**

Tikkurila on ajallisesti kerroksellinen ja toiminnallisesti rikas keskusta-alue seudun ytimessä. Se on tiivis ja kansainvälinen. Alueella on rikas historia ja kasvupotentiaalia. Tikkurila on merkittävä seudun työpaikkakeskittymä, erityisesti toimistot löytävät sieltä paikkansa – valttina on sijainti ja hyvät yhteydet. Vantaan ratikka lisäsi saavutettavuutta ja lentoradan toteutuminen teki Tikkurilasta erityisesti seudullisesti saavutettavan. Vihertehokkuusvaatimukset lisäävät uudenlaista vihreää keskustassa ja hulevedet hallitaan. Vehreät virkistysyhteydet laajoille viheralueille kulkevat keskustan läpi. Jokiranta ja Kirjastopuisto ovat alueen helmiä. Rakenne uusiutuu täydentämällä sekä vanhan rakenteen lomaan että purkavan uudistamisen ja rakenteen tehostamisen kautta. Uusi rakentaminen on kestävä ja materiaalit kierrätettäviä. Kansainvälinen kehitys kaupungistumisesta jatkuu ja sen rinnalla näkyvät paikalliset arvot. Kulutustottumukset muuttuvat ja palveluiden kysyntä kasvaa. Joukkoliikenne on päästötöntä ja liikkumisen tavat monipuolistuvat. Luonnon hyvinvointivaikutukset tunnustetaan ja luontoa hyödynnetään kestävästi. Ilmastokriisin myötä elinkaarikestävyys ja kiertotalous ovat pysyviä arvoja ja näkyvät kaupunkikuvassa.

### **KAUPUNKIKUVA JA -RAKENNE ”Tikkurila on elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki.”**

Vantaa kehittyi maan kolmanneksi väestörikkaimmaksi kaupungiksi. Tikkurila kasvaa ja kehittyi asumisen, työpaikkojen, virkistys- ja liikkumisen kaupunkikeskustana. Alueen asukkaat, työntekijät ja harrastajat löytävät tilansa sekoittuneesta kaupunkirakenteesta. Katukuvassa näkyy alueen teollisen historia sen tiilipinnoissa ja Tikkurilan väritehtaan tuoma pikantti värikyvyys uusien rakennusten julkisivuissa. Alueen rakennustaiteelliset helmet on säilytetty. Uusiutuvat energiamuodot, elinkaarikestävyys ja kierrätettävät materiaalit näkyvät kaupunkikuvassa.

### **ASUMINEN ”Tikkurila tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet.”**

Tikkurilaan muutetaan. Rakennustyyppit, asuntojen koot ja hallintamuodot ovat monipuolistuneet. Asumisen kirjo monipuolistuu, nyt asutaan useassa osoitteessa, vuoroviikoin ja tehdään töitä välillä kotona. Asuminen on kohtuuhintaista ja isoakin asuntoja löytyy alueen ytimestä. Asunnot ovat viihtyisiä, ikkunasta on avarat näkymät puistoihin, julkiseen kaupunkitilaan ja kaduille.

### **TYÖ ”Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikka- ja palvelukeskittymä.”**

Tikkurila on merkittävä työpaikkojen alue seudulla. Toimistoille on kysyntää ja alueen profiili hallinnollisena keskustana näkyy palveluiden runsaassa määrässä. Erikoiskauppa on vähitellen palannut alueelle asukasmäärän kasvettua. Etätöitä tehdään kotona, co-working tiloissa ja keskustan kahviloissa. Työajat ja -tavat ovat yksilöllisiä. Terveys, hyvinvointi ja kulttuuri kiinnostavat.

### **LIIKENNE ”Saavutettavuus on Tikkurilan valtti.”**

Tikkurila on äärimmäisen hyvin saavutettavissa julkisilla ja autolla. Vantaan ratikka on lisännyt kulkumuotoja ja yhdistää nyt Vantaan itää Keski-Vantaaseen. Lentoradan toteuttaminen siirsi kaukoliikenteen Tikkurilasta, mutta seudullisen junaliikenteen vuoroja on lisätty. Autot liikkuvat uusiutuvilla. Alueen tiivistyessä pysäköinnille on etsitty uusia ratkaisuja, keskitetyt pysäköintilaitokset löytyvät lyhyen kävelymatkan päästä kotoa. Nyt autoja lainataan ja käytetään yhteisesti. Uusille liikkumisen välineille löytyy tilaa pyöräilyn ja kävelyn reiteiltä. Tikkurilan keskusta on hitaan liikkumisen aluetta ja ohiajoliikenne ohjataan keskustaa kiertävälle kehälle.

### **VIHERALUEET JA HULEDEVET ”Tikkurilassa on kattava vihreiden virkistysreittien verkosto.”**

Tikkurilan tiivis keskusta-alue vihertyy vihertehokkuusvaatimusten myötä. Kaupunkitilaan ilmestyy uusia elementtejä, imeytys-, viivytys- ja hulevesipintoja. Keskustan kävelyradit johtavat jokirantaan, Winterinmäelle sekä Viertolan läpi Tikkurilan keskuspuistoon. Kirjastopuisto, Tikkuraitti ja tori ovat tapahtumien näyttämöitä. Rakenteen sisällä sijaitsevat pienet taskupuistot toimivat lähipuistoina. Urheilu- ja ulkoilu vehreässä ympäristössä houkuttavat liikkumaan.



| GLOBAALI                  | POLIITTINEN                                                                                                                    | TALOUDELLINEN                                                                                                                                           | SOSIAALINEN/KULTTUURINEN                                                                        | TEKNOLOGINEN                                                                                                   | EKOLOGINEN                                                                                   |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASUMINEN, VÄESTÖ          | Päätöksenteon kriisiytyminen.                                                                                                  | Kaupungistuminen kiihtyy. Tämän vastavoimana paikalliset arvot korostuvat.                                                                              | Muuttoliike / kansainvälistymisen - paikallisuus.                                               | Läketieteen teknologian kehitys, hyvinvoinnin edistäminen.                                                     | Suurkaupungistuminen.                                                                        |
|                           | Tunneyhteiskunnat, vihapuheen yleistyminen                                                                                     | Huoltosuhte heikkenee väestön vanhetessa länsimaissa.                                                                                                   | Länsimaiden väestö vanhenee ja elää entistä pidempään.                                          | Teknologian käyttö ja sen haasteet.                                                                            | Koronavirus, vaikutukset yhdyskuntiin, väestöön ja talouteen.                                |
|                           | Uudet liikkeet, uudet toimijat, esimerkiksi neljäs sektori.                                                                    | Aktiiviset seniorit kuluttajina.                                                                                                                        | Maapallon väestönkasvu pysähtyy, siihen vaikuttaa koulutus.                                     | Terveystä voi edistää monin keinoin, teknologian ja liikunnan avulla. Terveys myös erottaa ihmisiä toisistaan. |                                                                                              |
| LIKKUMINEN                | Panostetaan joukkoliikenteeseen ja päästöttömään liikkumiseen. Kannustetaan uusien teknologioiden kehittämiseen, tuetaan sitä. | Biopolttoaineet ja sähkö ovat taloudellisesti kannattavia vaihtoehtoja.                                                                                 | Vuokraus ja lainaaminen yhä arvostetumpaa.                                                      | Kuskittomat autot kuljettavat ihmisiä. Liikkuminen palveluna, MaaS.                                            | Uusiutuvat energiat ja liikkuminen.                                                          |
| TYÖ, KULUTUS              | Politiikan viitteellistyminen. Jokaiselle on ääni, jonka saa kuuluville.                                                       | Kulutustottumukset muuttuvat kohti palveluiden kuluttamista ja verkkokaupan hyödyntämistä. Mitä tapahtuu perinteisille kauppoille ja kauppakeskuksille? | Elinikäinen oppiminen monipuolistaa työuran elinkaarta. Uudelleen kouluttautuminen on vaativaa. | Meitä palvelevat robotit ja oppivat koneet.                                                                    | Kulutustottumusten muutos, kestävämpää ja harvemmin. Myös toinen ääripää.                    |
|                           | Protektionismi, kauppasodot.                                                                                                   | Noutopisteet ja kuriiripalvelut lisääntyvät edelleen.                                                                                                   | Työn merkittäväisyys on tärkeää.                                                                | Tietoa on kaikkien saatavilla, sen lukutaito korostuu. Toisaalta tärkeiksi nousevat taidot ja käsiä tekeminen. | Avaruusromu ja avaruuden roskaantuminen.                                                     |
|                           | Tiedon jälkeinen aika. Tarinayhteiskunta.                                                                                      | Hyvinvointipalvelut lisääntyvät.                                                                                                                        | Työn pirstaloituminen.                                                                          | E-palvelut ovat arkipäivää.                                                                                    |                                                                                              |
| VIHREÄ (LUONTO/VIRKISTYS) |                                                                                                                                | Luonnon hyvinvointivaikutus ja laadulliset arvot / mittaaminen.                                                                                         | Arkiset ilmastotoimet, hävikin vähentäminen.                                                    | Jätteiden käsittelyn kehitys.                                                                                  | Ilmastokriisi, sään äärevöityminen                                                           |
| KESTÄVÄ KEHITYS           |                                                                                                                                | Maata pitkin matkailu. Tallinnan tunneli yms.                                                                                                           | Luontosuhteen merkitys löytyy uudelleen.                                                        | Luonto resurssina, luonnonvarojen käyttö.                                                                      | Luonnon monimuotoisuus vaarassa.                                                             |
|                           | YK:n Agenda 2030. Pariisin ilmastopöytä EU:n hiilineutraalius 2050.                                                            | Kestävä kehitys ja teknologinen kehitys.                                                                                                                | Ilmastolakilike, ilmastotietoisuus, arkiset valinnat. Populisin nousu.                          | Uusiutuvien energiamuotojen kehitys ja käyttö.                                                                 | Maapallon kantokyky on rajallinen. Etsitään ja toteutetaan keinoja ratkaista kestävätilanne. |
|                           | Kiertotalouden edistäminen.                                                                                                    | Paikallistalanto. Etätyö. Resurssivaiva.                                                                                                                | Suomessa on maailman puhtain vesi (Unesco 2003).                                                | Energiatehokkuus, hiilineutraalius, elinkaarikestävyys.                                                        | Kiertotalous on perusasenne. Tavoite muuttaa ympäristöä kestävästi.                          |

| LOKAALI/Suomi, Vantaa, Tikkurila | POLIITTINEN                                                                                                      | TALOUDELLINEN                                                                                              | SOSIAALINEN/KULTTUURINEN                                                                                                                                             | TEKNOLOGINEN                                                                                                                                                                            | EKOLOGINEN                                                                                                                                     |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASUMINEN, VÄESTÖ                 | Ryhmärakennuttaminen helpottuu ja yleisty.                                                                       | Tikkurilan keskimääräinen asuntokoko pienenee edelleen, perheasunnoista pulaa.                             | Perinteiset huoneistotyypit eivät riitä, kun ratkaistaan keikkatyöasumista ja lasten vuoroviikkosumista. Asutaan yhdessä, kumppaneiden ja lasten, kavereiden kanssa. | Kiinnostusta kahteen suuntaan: toisia houkuttelee kauko-ohjattava älykoti, toisia perinteisiin ratkaisuihin perustuva rakentaminen (massivirakenteet, painovoimainen ilmanvaihto jne.). | Ympäristöasioiden merkitys asunnon valinnassa kasvaa. Pieni energiankulutus on iso laatu-tekijä.                                               |
|                                  | Uusia omistus- ja vuokra-asumisen välimuotoja etsitään.                                                          | Yksinasuja on jo yli puolet. Alueen tasapainoinen kehittyminen on tavoite.                                 | Asutaan monipaikkaisesti, aikuiset tai lapset vaihtavat asuntoa säännöllisesti. Työn vuoksi asutaan viikot eri paikoissa.                                            | Älyrakentaminen, älylaitteet, smart cities. Järjestelmien haavoittuvuus.                                                                                                                | Rakenteen tiivistäminen tehostaa maankäyttöä siellä, missä sille on tarvetta. Toisaalla säästetään luontoa ja edistetään sen monimuotoisuutta. |
|                                  | Kohtuuhintaisuus.                                                                                                | Uudistustalanto kallistuu edelleen Tikkurilassa.                                                           | Ympäristön turvallisuus, lasten koulu- ja harrastusmatkat edelleen mahdollisia.                                                                                      | Ikä ja äly. Kahtiajako teknologian käytössä, osaajat ja haastuneet.                                                                                                                     | Etätyö ja liikkumisen vähentäminen mahdollista.                                                                                                |
| LIKKUMINEN, PYSÄKÖINTI           | Maahanmuutto jatkuu ja maahanmuuttajaväestön koulutustaso nousee.                                                | Kaikki yksin asuvat eivät etsi minimiasuntoja. Kehitetään hyvän asumisen malleja 1-2 hengen talouksille.   | Kaupunkikulttuuri monipuolistuu, on monikielistä, uusia kaupunkeja, uusia ravintoloita, uusia tapoja.                                                                | Raha, kortit, uudet tavat hallinnoida rahaa.                                                                                                                                            |                                                                                                                                                |
|                                  | Segregaatiohaasteet ja alueiden eriytyminen.                                                                     | Yhteistyötä tehdään tiiviisti yli sektorirajojen. Yksityinen ja julkinen lähentyvät toisiaan.              | Monikulttuurisuus ja monipuoliset vaatimukset asumiselle.                                                                                                            | Osallistuminen on entistä sujuvampaa. Neljäs sektori pääsee mukaan sisältöjen suunnitteluun uusien teknologioiden ja toimintatapojen avulla.                                            | Autot liikkuvat sähköllä ja biopolttoaineilla.                                                                                                 |
|                                  | Autopaikkatarve vähenee merkittävästi ja jakautuu vyöhykkeisiin: osa paikoista voi sijaita kauempana asunnoista. | Pysäköintiratkaisujen osuus rakentamisen hinnasta pienenee.                                                | Nyt liikutaan erilaisilla vehkeillä.                                                                                                                                 | Joukkoliikenne on päästöttömä.                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                |
| TYÖ, KULUTTAMINEN                | Tietullit.                                                                                                       | Tikkurilan kasvu jatkuu joukkoliikenteen keskittymisen myötä. Alue on ainutlaatuinen saavutettavuudeltaan. | Autoa tarvitaan harvemmin ja se on vuokrattu tai taloyhtiön yhteiskäyttöauto. Liikenne palveluna on todellisuutta.                                                   | Autot ajavat itse.                                                                                                                                                                      | Toisaalta on mahdollista vähentää liikkumista etätyön seurauksena.                                                                             |
|                                  | Kuluttamisen ohjaus, ruoka, energia.                                                                             | Julkista liikennettä subventoidaan, yksityisliikennettä verotetaan.                                        | Liikkumisen tavat ja liikkuminen lisäänty.                                                                                                                           | Työnteon tavat muuttuvat, resurssinukkuus aiheuttaa uusia tapoja tehdä työtä.                                                                                                           | Yhä harvempi omistaa auton ja sen voi vuokrata tarpeeseen, autoja tarvitaan määrällisesti vähemmän.                                            |
|                                  |                                                                                                                  |                                                                                                            | Työn automatisoitumisen kääntöpuoli, osattomuus. Uudet ammatit. Osa tekee työtä koko ajan. Jako.                                                                     | Uudet materiaalit, biomateriaalit. Laboratorioruoka.                                                                                                                                    |                                                                                                                                                |
| VIHREÄ, LUONTO/VIRKISTYS         | Vihertehokkuus.                                                                                                  | Ympäristö on niin viihtyisä, ettei tarvitse lähteä muualle.                                                | Rakennetut puistot ovat Tikkurilan ydinalueen vihreää. Niiden laatua nostetaan ja ne jatkavat julkisen katutalun kanssa alueen virkistysverkostoa.                   | Kiiltävä muutos, tuntematon tulevaisuus.                                                                                                                                                |                                                                                                                                                |
|                                  | Mustat joutsenet; Koronavirus                                                                                    | Rikas ja lähellä sijaitseva kulttuurilähtö.                                                                | Kantakaupungin vihreä on monimuotoista.                                                                                                                              | Virtuaalimatkat.                                                                                                                                                                        | Lähiomatkat                                                                                                                                    |
|                                  |                                                                                                                  |                                                                                                            | Kaupunkikulttuuri, paikat oleskelulle kaupunkikeskustassa. Lähimetsät!                                                                                               |                                                                                                                                                                                         | Työn abstraktiuden vastapainoksi kotiviihde.                                                                                                   |
| KESTÄVÄ KEHITYS                  | Resurssivaivauksen tiekartta ohjaa suunnittelua.                                                                 | Kestävä kehitys tuottaa uusia innovaatioita markkinoille.                                                  | Ilmastomuutoksen seuraukset näkyvät työn ja arjen kehityksessä.                                                                                                      | Sään ääristäminen muuttaa rakentamista.                                                                                                                                                 | Luonnon monimuotoisuus!                                                                                                                        |
|                                  | Vantaa hiilineutraali 2030, tavoitteet melkein saavutetaan.                                                      | Ilmastomuutoksen hillintäratkaisut markkinointikeinona? Edelläkävijät.                                     | Kestävän kehityksen arvot osana arjen päätösten tekemistä.                                                                                                           | Kulutuksen tasapainon etsiminen.                                                                                                                                                        | Kulutus painottuu palveluihin ja harrastuksiin.                                                                                                |
|                                  |                                                                                                                  |                                                                                                            | Työssä kiinni pysyminen samalla kun se muuttuu.                                                                                                                      | Kiertotalous kaikilla osa-alueilla.                                                                                                                                                     | Matkat tehdään julkisilla.                                                                                                                     |

Kuva: Asemakaavoituksessa koottu tulevaisuustaulukko, jonka pohjalta skenaariot I ja II koottiin.

Kappaleen alussa esitetty Tikkurilan tulevaisuuskuvaa koottiin yhdistelemällä se kolmesta skenaariorakennuksesta, joista kaksi tehtiin Vantaan kaupungin asemakaavotarkastuksessa ja yksi koottiin asukkaiden kyselyvastauksista. Asemakaavotarkastuksen tekemien skenaarioiden eli mahdollisten kehityskulkujen tukena käytettiin tulevaisuustaulukkoa, jonka näet yllä. Asukkaiden vastauksista koottiin asukkaiden toivoma kehityskulku, jonka löydät skenaariotarinoista viimeisenä.

## I Skenario ”Kestävästi kasvaen”

Ilmastokriisiin reagoidaan yhä ja ilmaston lämpeneminen on hidastunut. Ilmastokriisi ja 2020-luvun alussa koettu globaali pandemia vaikuttavat yksilöihin siten, että koti ja paikallisuus korostuvat tärkeinä arvoina. Vastapainona on maailmalaajuinen muuttoliike. Kaupungistuminen jatkuu, mutta nyt entistä hallitummin. Kauppatien ja protektionismin aika on ohi mutta niiden vaikutukset tuntuvat yhä. Lähellä tuotettu koetaan oikeaksi valinnaksi ja kotimainen tuotanto on arvossaan. Kuluttajat ovat tietoisia valinnoissaan. Länsimaiden asukkaat ovat suurissa määrin aktiivisia senioreita. Keskiluokka on pienentynyt ja sen resurssit ovat vähentyneet.

Päätöksenteko viihteellistyy edelleen ja on saanut vastapainokseen ruohonjuuritason asiantuntevat vaikuttajat, jotka organisoituvat. Heitä kuunnellaan yhä enemmän ja lisääntyvä osa päätöksistä tehdään yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa tämän neljännen sektorin kanssa. Työhön liittyy elinikäinen oppiminen. Koronaviruksen kaltaisten tautien torjuntaan on nyt varauduttu. Etätyö on tavallista. Tieto on kaikkien saavutettavissa kaikkialla ja tiedon lukutaito korostuu. Palvelutoiminta korvaa kulutustavaroiden myyntitoimintaa. Terveys on tärkeä arvo. Terveystien ja hyvinvointiin liittyvä työ lisääntyy ja suuri osa harrastuksistaikin tähtää hyvän olon lisäämiseen. Kuitenkin vain osalla on mahdollisuus edistää terveyttään, osattomat jäävät tästä kehityksestä sivuun. Sosiaalinen eriarvoistuminen on haaste.

Liikkuminen julkisilla on entistä helpompaa suurissa kaupungeissa ja liikkuminen palveluna on arkipäivää. Nyt autoja ei enää omisteta, ne lainataan tai vuokrataan. Autoja tarvitaan vähemmän ja yksi auto on aikaisempaa useammin ja useamman käytössä. Autojen lisäksi lyhyitä matkoja kuljetaan erilaisilla välineillä. Uusiutuva energia on korvannut fossiiliset polttoaineet ja liikkuminen on tältä osalta päästötöntä.

Luonnon monimuotoisuuden vähenemiseen on vihdoinkin herätty. Eläinten ja kasvien suojeleminen on konkreettisella tasolla ja luonnonvaroja käytetään säästeliäämmin. Uusiutuvat energiamuodot, kierrätys ja elinkaarisuunnittelu ovat osa jokapäiväistä työtä.



Vantaa kasvaa osana pääkaupunkiseutua taantumassa ja nousukautena. Se on Suomen kolmanneksi väkirikkain kaupunki. Päätös lentoradan rakentamisesta on tehty ja tulevaisuudessa Tikkurilan aseman rooli seutu- ja lähiliikenteen asemana on vahva. Kehärata lentokentälle on yhä Tikkurilan vahvuus, samoin nopeat yhteydet Helsinkiin. Vantaan ratikan myötä Tikkurilasta on tullut vilkas lähiseutuliikenteen vaihtopaikka, josta on yhteydet eri suuntiin. Joukko-liikenne kulkee uusiutuvilla.

Koronapandemiakokemuksen myötä etätyöskentely jäi rutiiniksi. Kotona keskeytyksetön työ tekee siitä tuotteliasta. Työhön käytetty aika monipaikkaisuutta. Paikallinen sopiminen antaa mahdollisuuksia rakentaa työstä omannäköistä. Teknologia siivittää monipuolistuvia tapoja tehdä työtä ja kaupunkitilaan syntyy uusia työn alustoja. Tikkurilassa asuu yhä aktiivisia työikäisiä. Alueen asunnot ovat pieniä, mutta suurempiakin löytyy jo. Suurten asuntojen kysyntä saa rakentajat toteuttamaan niitä. Alueella voi nyt helpommin asua koko elämänsä ajan. Ympäristöasiat korostuvat asunnon valinnassa ja esimerkiksi energiamuoto on tärkeä ostopäätökseen vaikuttava tekijä. Asuntojen koot ja hallintamuodot ovat monipuolistuneet.

Vantaan vihertehokkuuslaskuri on saanut aikaan muutoksen tiiviissä osissa Vantaata. Se näkyy hyvin Tikkurilassa, jossa keskusta-alueen uusiutuessa paljastuu entistä enemmän kasvullista maata. Vihreää kasvaa myös seinillä ja katoilla. Hulevesi näkyy julkisessa kaupunkitilassa. Tikkurilan pienet taskupuistot ovat entistä suuremmalla käytöllä ja niiden laatu on nostettu. Keskustaa kiertää viherkehä, jolta on yhteydet lähellä sijaiseville laajoille viheralueille. Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartta siivitti kohti tulevaisuutta. Rakennukset rakennetaan kestäviksi ja materiaalit ovat korjattavia ja kierrätettäviä. Ostopäätökset tehdään tietoisena niiden ympäristövaikutuksista. Kuluttaminen keskittyy palveluihin, kulttuuriin ja viihteeseen. Tämä vaikuttaa kaupunkikuvaan ja siihen, mitä löytyy Tikkurilan keskustan kivijaloista.



## II Skenaario ”Kotina koko kaupunginosa”

Koronakriisistä muodostuu vedenjakaja, jonka jälkeen paluuta entiseen ei ole. 2020-luvun ensimmäiset vuodet maailma toipuu pandemiasta. Tauti väistyy, mutta se on ehtinyt vauhdittaa isoja muutoksia ihmisten arjessa. Etätyöstä on tullut valtavirtaa, eikä työpaikan sijainti enää välttämättä ohjaa asuinpaikan valintaa. Työtä tehdään kotona - tai co-working-tiloissa itse valitussa porukassa, ei välttämättä työkaverien kesken. Periaatteessa valinnan mahdollisuudet lisääntyvät, käytännössä myös segregatio. Valtiot, seudut ja kaupungit kilpailevat eliitin suosiosta.

Yhä useampi elää pitkän ja monivaiheisen elämän, kouluttautuu useampaan ammattiin ja vaihtaa asuinpaikkaansa elämäntilanteen mukaan. Kaukomatkailun merkitys vähenee, monipuolisen lähiympäristön kasvaa. Työ on entistä vähemmän sidoksissa tiettyyn aikaan ja paikkaan. Kulttuuri, liikunta- ja terveyspalvelut, hyvä ruoka ja ihmisten tapaaminen vetävät puoleensa. Kauppaan lähdetään erityisesti syystä, valtaosa arjen tarpeista tilataan kotiin. Lasten maailma on pitkälti ennallaan: kaverit, ulkoleikit, koulut ja päiväkodit eivät muuta verkkoon.

Ilmastonmuutos ei pandemian jälkeen ole kyseenalaistettavissa, kun ihmisten toiminnan äkillisen muutoksen vaikutukset ovat selkeästi mitattavissa. Ilmastoasioita edistetään voimakkaasti lainsäädännön ja kansainvälisten sopimusten kautta. Kiertotaloudesta tulee arkipäivää.

Kansalaisaktivismilla on uusia mm. globaaliin tasa-arvoon liittyviä tavoitteita. Kuluttamisen valinnoista tulee keskeinen vaikuttamisen muoto, kun tuotantoketjut muuttuvat läpinäkyvämmiksi. Kasvislähiruokaa kasvatetaan myös tiiviissä kaupungeissa alueilla, joilla yhdistyvät viljely ja virkistys. Liikkumiseen on tarjolla laaja kirjo laitteita ja palveluja, ja ainoastaan ikääntyneimmillä on kokemuksia aikaisemmin yksityisautoiluun perustuneista kaupungeista.

Tikkurila menestyy mukavien ja monipuolisten lähiympäristöjen kisassa. Siitä on muodostunut tiivis, värikäs ja kansainvälinen kaupunki, jolla on rikas historia sekä kasvupotentiaalia. Kuntarajojen merkitys vähenee, kaupunginosa ja seudun kasvaa.

Suomi ja erityisesti pääkaupunkiseutu liikenneyhteyksineen houkuttelevat osajia myös ulkomailta: pohjoismainen palveluiden ja hyvinvoinnin tasainen jakautuminen luo turvallisuutta ja sopii kaikenikäisille. Muita pohjoisen valtteja ovat puhdas vesi, helposti saavutettavat viheralueet, muuta Eurooppaa viileämmät kesät sekä kattava ja laadukas palveluverkko. Näitä kaikkia on tarjolla Tikkurilassa, jossa on erityisesti panostettu koulujen uudisrakentamiseen ja korjaukseen sekä kokeiltu opetustilojen integroimista kaupungin muihin toimintoihin. Isona haasteena on edelleen tarjota alueella myös keskiasteen opintoja ja korkeakoulupaikkoja.

Asumisen kirjo monipuolistuu: syntyy uusia asunto- ja talotyyppejä ja omistamisen malleja. Monipaikainen asuminen, vuoroviikkoasuminen ja asumis- ja/tai työyhteisöt yleistyvät. Kotia ja asumismuotoa vaihdetaan yhä useammin, kotipaikka tai kotiseutu verkostoineen voi säilyä. Kiinnostusta herättävät uusinta teknologiaa hyödyntävät älykodit ja perinteiset ratkaisut. Suomessa asumisen aikaista dataa kerätään kattavasti, ja sitä hyödynnetään aktiivisesti rakennusten huollon ja korjauksen päätöksenteossa erityisesti Vantaalla.

Yksityisautoilun ja sen myötä pysäköintipaikkojen väheneminen on vapauttanut kantakaupunkimaisilla alueilla sekä tilaa että rahaa muuhun käyttöön, mikä mahdollistaa nykyistä tiiviimmän, mutta samalla vihreämmän Tikkurilan.



Kuva: Kukkaketo  
© Aineistopankki

### III ”Tulevaisuuden Tikkurila asukkaiden silmin”

Tulevaisuuden Tikkurila on monipuolinen, vihreä ja omaleimainen kaupunki, jossa tiivis ja urbaani kävelykeskusta yhdistyy historialliseen ja luonnonläheiseen ympäristöön. Kahvilat, ravintolat, puistot ja erilaiset kaupunkitapahtumat tekevät Tikkurilasta eloisaa kaupunkikeskustan. Kesäisin ulkotapahtumat, torikahvilat ja terassit elävöittävät kaupunkikuvaa. Monipuoliset palvelut ja harrastukset sijaitsevat lähellä kotia. Arki on sujuvaa ja liikkuminen vaivatonta. Kaupunkiympäristö on monimuotoista, ja alueelta löytyy kaiken ikäisille erilaisia paikkoja, joissa viettää aikaa ja kohdata muita.

Tikkurilan sydän on vilkas kävelykeskusta Tikkuraitin, kaupungintalon edustan, torin ja aseman ympäristössä. Alue on erilaisten palveluiden, tapahtumien sekä sosiaalisen elämän rikastama. Autottomassa ytimessä palvelut sekä julkinen liikenne ovat lähellä ja helposti saavutettavissa, ja lastenkin liikkuminen on turvallista. Silkki, Vernissa, Heureka, kaupunginmuseo ja Veininmylly muodostavat jokivarren puistoalueelle historian, nähtävyyksien ja omaleimaisten paikkojen helminauhan. Vihreä ja urbaani jokiranta on olennainen osa Tikkurilan identiteettiä, ja houkuttelee asukkaiden lisäksi turisteja. Jokivarsi ulkoilureitteineen ja Kirjastopuisto ovat keskustan merkittävimmät virkistysalueet.

Alueen palvelut ovat monipuolisia, ja niitä on tarjolla sekä keskitetysti kauppakeskuksessa että rakennusten katutasossa. Päivittäistavarakauppojen ja elintarvikemyymälöiden lisäksi Tikkurilasta löytyy kattavasti erikoisliikkeitä sekä terveys-, hyvinvointi- ja kulttuuripalveluita. Kaiken ikäisille on tarjolla vaihtelevia urheilu- ja harrastusmahdollisuuksia, myös edullista tai maksutonta toimintaa. Ulkokuntosali, ulkoilureitit, lasten leikkipaikat sekä muut aktiviteetit miellyttävässä puistoympäristössä houkuttelevat alueen asukkaita liikkumaan.

Tikkurilassa liikkuminen on sujuvaa, ja vaihtoehtoisia liikkumisen muotoja on runsaasti. Julkinen liikenne on vaivatonta, turvallista ja nopeasti saavutettavissa. Yhteydet eri suuntiin ovat hyvät ja palvelu kattavaa. Keskusta-alueella etusijalla ovat kävelijät ja pyöräilijät. Asemanseudulla on huomioitu jalan- kulkijan turvallisuus sekä viihtyisyys: asemalla on miellyttävä odotella bussia, ja vaihto junan, bussin tai ratikan välillä on kätevää. Liityntäpysäköinnillä tuetaan kestävästä liikkumisesta ja mahdollistetaan myös kauempana asuville raideliikenteen käyttö. Myös autoilijat on huomioitu, ja etenkin asukkaille on tarjolla monipuolisia pysäköintiratkaisuja. Autot eivät hallitse katukuvaa, vaan pysäköinti on pääosin integroitu rakennuksiin tai keskitetty pysäköintihalleihin, jolloin kaupunkiympäristöön jää enemmän tilaa pihaille ja vihreydelle. Pysäköintiratkaisuissa painottuvat vuorottaispysäköinti sekä liityntä- ja asiakaspysäköinti.

Asuminen on monimuotoista ja kohtuuhintaista, mutta laadukasta. Sopivia asumismuotoja löytyy monenlaisille ihmisille, ja rakentamisessa näkyy ajallista kerrostumaa. Kaupunkiympäristössä on niin korkeaa kuin matalaakin rakentamista, ja hallintamuodoissa ja talotyypeissä on vaihtelua. Korkea rakentaminen painottuu aseman ympäristöön sekä radan itäpuolelle, ja erilaiset kivijalkojen liiketilat elävöittävät katutasoa. Asunnoista on viihtyisiä ja avaria näkymiä puistoihin, aukioille sekä kävelykeskustan kaduille. Tikkurilan ja Viertolan reuna-alue sekä Valkoisenlähteentien pohjoispuoli säilyvät pientalovaltaisina alueina. Jokivarsi on jatkossakin luonteeltaan pienimittakaavainen ja luonnonläheinen. Myös Tikkurilan ydin on vihreä ja viihtyisä paikka asua ja elää.



Kuva: Kerrostalo Piccadilly  
© Aineistopankki



## 2.3 Suunnitelma teemoittain

Tähän kappaleeseen on koottu kaavarungon sisältö teemoittain. Käsitellyt teemat ovat Kaupunkikuva ja -rakenne, Asuminen, Työ, Liikenne sekä Viheralueet ja hulevedet. Kussakin teemassa on yleisteksti sekä kaavarunkokartoilta löytyvä sisältö avattuna tekstimuotoon. Kunkin teemakappaleen lopussa aihetta on tarkasteltu laadittujen suunnitteluperiaatteiden ja kestävän kehityksen näkökulmista.

### Kestävä kehitys

Ilmastomuutos ja biodiversiteettikato muodostavat vakavan kaksoiskriisin. Rakennetulla ympäristöllä on keskeinen rooli sekä kriisin hillitsemisessä että siihen sopeutumisessa.

Kaavarungolla vaikutetaan päästöjen syntymiseen välillisesti erityisesti sekoittuneen kaupunkirakenteen ja kestävien liikkumismuotojen edistämisen kautta. Oman haasteensa tuo varautuminen Tikkurilan alueen voimakkaan tiivistymisen jatkumiseen: päästöjä on leikattava samalla kun voimakas rakentaminen jatkuu uusien asuntojen, työpaikkojen ja palvelujen tarjoamiseksi. Tikkurilan nyt laadittavan kaavarungon tavoitevuosi on 2040, jolloin Vantaalla pitäisi olla takanaan jo 10 hiilineutraalia vuotta. Kaavarungon toteutumisvuosien aikana on siis odotettavissa suuria muutoksia niin yhteiskunnassa kuin rakentamisessakin. Kestävän kehityksen periaatteita on käsitelty osana kaavarungon teemoja sekä vaikutusten arviointi -osassa.

### 2.3.1 Kaupunkikuva ja kaupunkirakenne

**Tikkurila on omaleimainen ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki.**

### Yleisesti

Tikkurilan pitkä historia liikenteen ja kaupan solmu-kohtana ulottuu Ruotsin vallan ajalle. Nykyinen Tikkurilantie noudattaa keskiaikaisen Suuren Rantatien itä-länsisuuntaista linjausta Keravanjoen pohjoispuolella. Rautatie ja -asema rakennettiin 1862, mikä loi edellytykset alueen teollistumiselle. Jokirannassa on säilynyt Vernissatehdas 1910-luvulta ja Tikkurilan silkin kortteli, jota on rakennettu vaihteittain 1930-luvulta alkaen. Alueliitoksessa vuonna 1946 Malmi siirtyi osaksi Helsinkiä, ja Tikkurilasta tuli Helsingin maalaiskunnan uusi keskus. 1950-luvulla rakennettu kaupungintalo ympäristöineen muodostaa edelleen pienimittakaavaisen ja arvokkaan hallinnon keskuksen Tikkurilan ytimeen.

1960-luvulla valmistui kehä III, joka sivuaa Tikkurilaa etelästä. 2015 käyttöön otettu kehärata sujuvoitti yhteyksiä mm. lentokentälle, ja parhaillaan suunnitellaan Vantaan ratikkaa. Tikkurilaa on rakennettu vilkkaasti kaikilla vuosikymmenillä, ja kaupunkirakenteen tiivistyessä vanhaa rakennuskantaa on usein korvattu uudella. 1950–70-luvuilla painottui asuin-kerrostalojen, 1980-luvulla puolestaan toimisto- ja liikerakennusten rakentaminen. Viime vuosina alue on taas kiinnostanut erityisesti asuntorakentajia. Pirstoutuneen maanomistuksen takia kiinteistöjä on pääosin kehitetty tontti kerrallaan, mikä on tuottanut vaihtelevaa ja osin hajanaistakin kaupunkirakennetta.

Tikkurilalle ominaista on ajallinen kerrostuneisuus ja toimintojen sekoittuminen. Kaavarunkoalueella rakennusalaista noin 60 % on asumista, noin 40 % liike-, palvelu- ja toimistotilaa. Alueella on vahva identiteetti, joka muodostuu pitkästä historiasta, ensiluokkaisista liikenneyhteyksistä, vaihtelevasta kaupunkiympäristöstä sekä monipuolisista julkisista ja kaupallisista palveluista. Jokirannan viheralueet ja kulttuurikohteet muodostavat vihreän vyöhykkeen urbaanin keskustan tuntumaan.



Kuva: Vantaan kaupungintalo.  
© T Taponen

## Tiivistämisen ohjaus

Kaavarungon tavoitteena on mahdollistaa Tikkurilan kasvu ja kehitys siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja vahvistuvat. Ajalliset kerrostumat ja toimintojen monipuolisuus tekevät Tikkurilasta Tikkurilan - sekä nyt että tulevaisuudessa.

### **Kaavarunkokartta A – Kaupunkikuva ja -rakenne, asuminen ja työ**

Kartta A ohjaa kaupungin fyysistä ja toiminnallista rakennetta. Sekoittunutta kantakaupunkia kehitetään monipuolisten toimintojen alueena, jolle sijoittuu sekä liike- ja toimitilaa, yksityisiä ja julkisia palveluita että asumista. Tämä vyöhyke laajenee voimakkaasti radan molemmin puolin. Tavoitteena on varmistaa, että Tikkurilan tiivistyessä vilkas asuntorakentaminen ei syrjäytä vaan tukee myös uutta työpaikka- ja palvelurakentamista. Sekoittuneessa kaupunkirakenteessa maantasokerrosten tulee olla avoimia ja aktiivisia. Erikseen karttaan merkityillä kivijalkaliiketilän osuuksilla edellytetään katuvarren alakertoihin pääosin liiketilaa. Työpaikkavyöhykkeen rasterilla merkityillä alueilla tavoitellaan aitoa hybridirakentamista, eli myös asuin-kohteisiin laajempaa sekoittuneisuutta kuin ainoastaan 1. kerroksen liiketilat.

Asuntovaltaiset alueet sijaitsevat kaavarunkoalueen reunamilla ja keskustan pienimittakaavaisen välikatujen varsilla. Vyöhykettä kehitetään pääosin asuntorakentamisella, mutta uudishankkeissa tarkastellaan mahdollisuuksia rakentaa myös liiketäi työtiloja.

Lähipalveluille pyritään löytämään sopivia sijain- teja sekä asuntovaltaisilta että sekoittuneen kaupun- kirakenteen vyöhykkeiltä. Julkisten palveluiden riit- tävä vahvistaminen suhteessa alueen tiivistymiseen on erityinen haaste Tikkurilassa, jonka maanomis- tus on valtaosin yksityistä. Kartalle on merkitty sekä nykyiset Y-tontit että varauksina uusia mahdollisia kaupungin palveluiden sijainteja.

Rakentamisen volyyymiä ohjaamaan on määritelty suuntaa antavia tehokkuushaarukoita, joiden poh- jalta rakennusoikeuden määrä täsmentyy tapaus- kohtaisesti asemakaavavaiheessa. Lähtökohtaisesti tehokkuushaarukan ylimpiä lukuja voi tavoitella kehi- tettäessä laajoja korttelikokonaisuuksia. Yksittäisen tontin kehittämisessä ratkaisuvaihtoehtoja on vä- hemmän, ja reunaehdot usein rajoittavat luontevan ratkaisun tehokkuutta lähemmäs haarukan alimpia arvoja.

Kartta ei suoraan ota kantaa rakennusten ker- roslukuun. Tehokkaimmilla alueilla keskimääräiset kerrosluvutkin muodostuvat suurimmiksi, mutta ta- voitteena eivät ole räystäskorkeudeltaan yhtenäiset korttelit vaan kerroslukujen vaihtelu. Korkean raken- tamisen tarkastelualue on merkitty kartalle ja sijoit-

tuu rautatieaseman ympäristöön sekä Jokiniemen rakentamattomalle alueelle pääradan itäpuolelle. Vantaan korkean rakentamisen selvityksessä korkea rakentaminen on määritelty yli 56 metriä korkeaksi, mikä vastaa noin 17 kerrosta tai enemmän.

Olenaisena osana karttaa ovat Tikkurilan his- torialliset rakennuskohteet: eri vuosikymmenten helmet sekä rakennusten ja aluekokonaisuuksien tunnistetut arvot. Kartalle on merkitty erikseen mu- seon arvottamat kohteet ja kohteet, jotka lisäksi on suojeltu asemakaavalla. Lisäksi asemakaavoitus on arvottanut yhtenäisiä aluekokonaisuuksia, joiden ominaispiirteitä halutaan säilyttää. Kartalla näkyy myös Jokivarren arvokas kulttuuriympäristö ja kaa- varunkoalueen lävistävä Suuren Rantatien linjaus. Kaavarungon tavoitteena on Tikkurilan kehittäminen siten, että alueen identiteetti, arvokohteet sekä ajalli- nen kerrostuneisuus tunnistetaan ja säilytetään.

Osa karttamerkinnöistä on mukana molemmis- sa kaavarunkokartoissa. Kehitettävän risteysalueen merkintä kohdistuu risteysalueen tonttien kehittämi- seen, eikä siksi liity liikenteen karttaan B.

### **Kaavarunkokartta B – Liikenne, viheralueet ja hulevedet**

Kartalla B näkyvät liikenteeseen sekä viheralueisiin ja huleveteen liittyvät merkinnät. Kaupunkiraken- teen kannalta merkittävä on ajatus kävelykeskustan laajenemisesta sekä radan itäpuolelle Jokiniemeen että Tikkuraitin jatkeeksi Peltolantien alkupäähän asti. Laajenemista tukee katuvarsien kivijalkaliiketi- lan merkintä kartalla A. Ohikulkuliikennettä ohjataan keskustan kehälle, ja kehän rajaamaa aluetta kehi- tetään kestävästä liikkumisen alueena. Matkakeskuksen merkitys korostuu entisestään, kun aseman yhtey- teen suunnitellaan Vantaan ratikan vaihtopysäkkiä. Rautatien alittavia ja ylittäviä yhteyksiä on tarpeen kehittää ja täydentää Jokiniemen rakentuessa. Tiiv- istyvällä alueella keskitetyn pysäköinnin osuutta on tarkoitus kasvattaa. Kartalla on sekä olemassa olevia että uusia keskitetyn pysäköinnin mahdollisuuksia. Jokiniemen rakentuessa myös asemanseudun liityn- täpysäköinti on jatkossa ratkaistava rakenteellisena.

Kaavarunkoalueen keskeiset puistot ovat jokiran- nan alue ja Kirjastopuisto. Kartalta on nähtävissä Tikkurilan viheralueiden vähäinen määrä, mikä ko- rostaa kaavarunkoalueen ulkopuolisille viheralueille johtavien virkistys- ja viheryhteyksien merkitystä. Tikkurilalle on ominaista, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset sijoittuvat puistojen ja vihe- ryhteyksien ääreen. Kaavarungon tavoitteena on vahvistaa näitä reittejä myös niihin rajautuville ton- teille sijoittuvalla kasvillisuudella.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet muodostavat kaupunkikuvaa ja -rakennetta ohjaavan kokonaisuuden.

## SUUNNITTELUPERIAATTEET

1. **Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
2. **Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.**
3. **Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.**
4. **Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.**
5. **Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.**
6. **Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.**
7. **Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.**
8. **Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.**
9. **Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.**
10. **Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**
11. **Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**
12. **Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.**
13. **Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

Suunnitteluperiaatteet on laadittu asekaavoituksen pohjaksi. Tavoitteena on ohjata alueen rakentumista siten, että tulevaisuuden Tikkurila on toiminnallisesti monipuolinen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön kaupunkiympäristö. Sekoittuneen kaupunkirakenteen ja kävelykeskustan alueet laajenevat, ja samalla kivijalkaliiketilän määrä kasvaa. Työpaikavyöhykkeellä edistetään liike- ja toimistotilojen rakentamista sekä hybridiratkaisuja, joissa asuminen yhdistyy muihin toimintoihin. Asuntovaltaiset alueet muodostavat rauhallisempia ja mittakaavaltaan maltillisempia kaupunkirakenteen suvantokohtia kaavarunkoalueen laitamille sekä keskustan korttelien sisäosiin.

Keskusta-alueen julkiset kaupunkitilat – kävelypainotteinen katuverkko, puistot ja aukiot – tarjoavat laadukkaat puitteet sujuvaan arkeen, oleskeluun ja virkistäytymiseen sekä kaupunkitapahtumien järjestämiseen. Paljon käytettyjä reittejä ja kohtaamisen paikkoja tunnistettiin kaavarunkokyselyn avulla, samoin erilaisille tapahtumille sopivia alueita.

Tikkurilan katuverkko on monipuolinen. Tavoitteena on, että alueen tiivistyminen vahvistaa katutilojen ja korttelirakenteen vaihtelua. Vilkkaat kadut rajataan kiinni toisiinsa rakennetuin, kerrosluvultaan vaihtelevin ja toiminnaltaan monipuolisin rakennuksin. Kivijalkaliiketilat sisäänkäyntisyvennyksineen rakennetaan tiiviisti kadun varteen. Taskupuistoilla, pienillä aukioilla ja katuvihreillä elävöitetään tiivistyvää kaupunkitilaa. Vehreitä välikatuja rajaavat istutuskasvat ja asutopiha. Korttelien sisäosissa ja välikatujen varsilla suositaan pienimittakaavaista ja avointa rakennetta. Tikkurilaa kiertävän viherkehän ja kaavarunkoalueen virkistys- ja viherreittien vehreys muodostuu sekä puistojen ja katualueiden että reitteihin rajautuvien tonttien kasvillisuudesta.

Maanomistus on hajautunutta, joten aluetta muokataan pala kerrallaan, eivätkä toteutusaikataulut ole kokonaisuutena ennakoitavissa. Vaihteleva korttelirakenne sopii hyvin jatkuvan muutoksen alueelle. Tikkurila ei ole kokonaisuutena ”kesken”, eikä sitä suunnitella ”valmiiksi”, vaan kaupunki kehittyy kaiken aikaa. Tavoitteena on, että täydennys- ja lisärakentamisen kaikki mahdollisuudet ovat käytössä, ja rakennusten laajennuksia, korotuksia, käyttötarkoituksen muutoksia ja ullakon tai maantasokerroksen käyttöönottoa tutkitaan purkavan uudistamisen rinnalla.

Kaavarunkoalue on väri- ja materiaalimaailmaltaan runsas, ja voi jatkossakin kehittyä värikkäänä ja rouheana. Punatiilellä on Tikkurilassa erityinen rooli: vanha asema vuodelta 1862 ja jokivarren historialliset teollisuuskiinteistöt ovat tiilipintaisia, samoin Kukkakedon asuinkorttelit 1960- ja 70-lukujen vaihteesta. Nykyisen vuosituhannen kohteille tyypillisiä ovat mm. värikylläiset rappauspinnat. Materiaalipalettia sopivat täydentämään lasi, puu ja corten-teräs, jota on käytetty mm. Kirjastopuiston ympäristössä. Tavoitteena on kaupunkikuva, jossa murrettu ja värikylläinen yhdistyy tiileen. Myös kattomuotojen variointi kuuluu Tikkurilaan: keskustassa on sekä voimakkaita viistettyjä muotoja että neutraaleja tasakattoja. Alueen tiivistyessä kattopintojen hyöty- ja virkistyskäyttö lisääntyy, ja kasvikattojen merkitys vihertehokkuustavoitteiden saavuttamisessa korostuu.

Jokiniemen rakentamattomalle alueelle radan viereen syntyy vanhemman Tikkurilan jatkeeksi 2020-luvun kaupunkia, jonka identiteettiä tutkitaan asema-kaavoituksen pohjaksi laadittavassa konsulttityössä.

## Tikkurilan suojellut rakennukset ja rakennusperinnön arvokohteet

Osana kaavarunkotyötä on tehty alueinventointi Tikkurilan vuosina 1960–2000 aikana valmistuneesta rakennuskannasta, ja selvityksen tulosten pohjalta on arvotettu Tikkurilan kaavarunkoalueen uudemman rakennuskannan arvokohteet. Alla olevaan taulukoon on kerätty kaavarunkoalueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat (R1 ja R2 arvotetut) rakennetun ympäristön kohteet. Aikaisemmissa inventoinneissa luokitellut kohteet sekä nämä uudet kohteet ovat mukana listauksessa, samoin alueinventoinnin yhteydessä tehdyt luokituksen muutokset. Esimerkiksi 1980-luvun helmen Heureka-arvotus nousi luokkaan R1. Kohteiden mahdollinen suojelu tullaan ratkaisemaan asemakaavamuutosten yhteydessä.

Sekä lähtötilanne että tuoreen alueinventoinnin tulokset on esitelty tarkemmin Vantaan kaupunginmuseon raportissa ”Tikkurilan kaavarunkoalueen modernin rakennuskannan inventointi 2020”, joka on kaavarungon liitteemateriaalia.

|    | kohde                                            | osoite           | rakennus-<br>vuosi | arvotus | suojelutilanne         |
|----|--------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------|------------------------|
| 1  | Vantaan kaupunginmuseo,<br>ent. Tikkurilan asema | Hertaksentie 1   | 1862               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 2  | Tikkurilan vanha rautatiesilta                   |                  | 1860-luku          | R2      |                        |
| 3  | Orvokkitien päiväkot, ent. Fagerströmin huvila   | Orvokkitie 16    | 1908               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 4  | Tikkurilankosken pato                            | Tikkurilankoski  | 1912–13            | R1      |                        |
| 5  | Vernissatehdas                                   | Tikkurilantie 36 | 1912–13            | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 6  | Kulttuurikeskus Orvokki,<br>ent. Oksanmäen koulu | Orvokkitie 15    | 1926               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 7  | Söderlingin mylly                                | Tikkurilantie 42 | 1935               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 8  | Villa Grönberg                                   | Jokiniemenkatu 9 | 1936               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 9  | Vernissatehtaan palokunnan<br>palokalustovaja    | Tikkurilantie 36 | 1936               | R2      | suojeltu asemakaavalla |
| 10 | Villa Söderbo                                    | Tikkurilantie 42 | 1939               | R2      | suojeltu asemakaavalla |
| 11 | Kulttuurikeskus Orvokki,<br>ent. Oksanmäen koulu | Orvokkitie 15    | 1939               | R2      | suojeltu asemakaavalla |
| 12 | Saarelan talo,<br>Villa Girsén                   | Virnakuja 5      | 1939               | R2      | suojeltu asemakaavalla |

| kohde                                                   | osoite             | rakennus-<br>vuosi | arvotus | suojelutilanne                           |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------|------------------------------------------|
| 13 Entinen paloasema                                    | Palokunnanmäki     | 1 1939             | R2      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 14 A-talo, Silkkitehdas                                 | Silkkitehtaantie 5 | 1934–1964          | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 15 Nuorisotalo Tonttula,<br>ent. Tikkurilan apteekki    | Ratatie 2          | 1950               | R2      |                                          |
| 16 B-talo, Kutomo, Silkkitehdas                         | Tikkurilantie 44   | 1951–1954          | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 17 Lämpökeskus, Silkkitehdas                            | Tikkurilantie 44   | 1952               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 18 Aravatalo                                            | Kielotie 42        | 1952               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 19 Tikkurilan neuvola                                   | Kielotie 40        | 1952               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 20 Vernissatehtaan polttouunin piippu                   | Tikkurilantie 36   | 1955               | R2      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 21 Asematie 1, asuinkerrostalo                          | Asematie 1         | 1956               | R1      |                                          |
| 22 Kassantalo                                           | Asematie 1         | 1956               | R1      |                                          |
| 23 As Oy Lohenpyrstö, rak. 18436                        | Orvokkitie 13      | 1956               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 24 As Oy Lohenpyrstö, rak. 37060                        | Orvokkitie 13      | 1956               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 25 As Oy Kultapyrstö, rak. 37061                        | Kielotie 38        | 1957               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 26 As Oy Kultapyrstö, rak. 37062                        | Kielotie 38        | 1957               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 27 Kaupungintalo                                        | Asematie 7         | 1957               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 28 Galleria K, ent. Pessi                               | Asematie 7         | 1957               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 29 As Oy Säästöpyrstö                                   | Kielotie 44        | 1959               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 30 Orvokkitie 3 asuinkerrostalo                         | Orvokkitie 3       | 1962               | R2      | uusi kohde                               |
| 31 Tikkurilan opistotalo,<br>ent. Keskuspuiston yläaste | Lummetie 5         | 1964–65            | R2      |                                          |
| 32 Tikkurilan opistotalo,<br>sivurakennus               | Lummetie 5         | 1960-61            | V→R2    | arvotus muuttunut<br>inventoinnissa 2020 |
| 33 Terveysasema                                         | Kielotie 11        |                    | R2      | uusi kohde                               |
| 34 Raha-asema                                           | Asematie 2         | 1979               | R2      |                                          |
| 35 Kielotie 28, toimistorakennus                        | Kielotie 28        | 1983               | R2      | uusi kohde                               |
| 36-40 Lummetie 3,<br>5 kpl asuinkerrostaloja            | Lummetie 3         | 1983               | R2      | uusi kohde (5 kpl)                       |
| 41 Tikkurilan kirjasto                                  | Lummetie 4         | 1984               | R2→R1   | arvotus muuttunut<br>inventoinnissa 2020 |



| kohde                                                       | osoite                         | rakennus-<br>vuos | arvotus | suojelutilanne                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|---------|---------------------------------------|
| 42 Vantaan oikeus- ja poliisitalo                           | Kielotie 21                    | 1988              | R2→R1   | arvotus muuttunut inventoinnissa 2020 |
| 43 Tiedekeskus Heureka                                      | Tiedepuisto 1                  | 1988              | R2→R1   | arvotus muuttunut inventoinnissa 2020 |
| 44 Heurekansilta                                            | Tiedepuisto 1                  | 1988              | R2→R1   | arvotus muuttunut inventoinnissa 2020 |
| 45 Neilikkatie 14, asuinkerrostalo "Neilikkatalo"           | Neilikkatie 14                 | 1988              | R2      | uusi kohde                            |
| 46 Virnatie 3, ent. Autotalo Salomaa                        | Virnatie 3                     | 1990              | R2      | uusi kohde                            |
| 47 Virnatie 5, kolmiorakennus                               | Virnatie 5                     | 1990              | R2      | uusi kohde                            |
| 48 Nuorisotalo Liito, ent. Vantaanaukion kauppiastavaratalo | Lummetie 2 b                   | 1990              | R2      | uusi kohde                            |
| 49 Kauppakeskus Tikkuri                                     | Asematie 4                     | 1991              | R2      | uusi kohde                            |
| 50 Metsähallitus                                            | Vernissakatu 4                 | 1991              | R2      | uusi kohde                            |
| 51 Destia, ent. Shellin pääkonttori                         | Neilikkatie 17, Talvikkitie 25 | 1991              | R2      | uusi kohde                            |
| 52 Värитеhtaankatu 2, asuinkerrostalo                       | Värитеhtaankatu 2              | 1993              | R2      | uusi kohde                            |
| 53 Tikkurilantie 41, asuinkerrostalo                        | Tikkurilantie 41               | 1997              | R2      | uusi kohde                            |



Kuva: Heurekan silta ja Metsähallitus  
© S Niva

## Täydennysrakentaminen ja kestävä kehitys

Tikkurilan keskustan vanhin säilynyt rakennus, Tikkurilan vanha asema, on peräisin 1800-luvun puolivälistä ja alue on sen jälkeen kehittynyt sykäyksittäin. Suurin osa nykyisestä rakennuskannasta on valmistunut 1970–90-luvuilla. Tällä hetkellä käynnissä oleva kiivas rakentaminen muodostaa alueelle uutta kerrostumaa, joka on jo korvannut osan aiemmasta rakennuskannasta. Alueen täydentyminen on luontevaa, sillä Tikkurilan juna-asema on Suomen kolmanneksi vilkkain, palvelut hyvät ja olemassa oleva rakentaminen siihen nähden väljää.

Alueen tiivistyessä ja täydentyessä olemassa olevia rakennuksia on purettu tehokkaamman rakentamisen tieltä. Näin keskustaan on voitu sijoittaa lisää asuntoja, palveluita ja työpaikkoja hyvien liikenneyhteyksien ja valmiin infran äärelle, mikä on sekä taloudellisesti että ekologisesti kestävää ja kaupungin resurssiviisauden tiekartan mukaista. Maan- ja kiinteistönomistajien näkökulmasta motivaationa on ollut myös suurempi tuotto myytävän tai vuokrattavan kerrosalan lisääntyessä.

Nyt alueen kehitys on edennyt pisteeseen, jossa purkamista on tarkasteltava monipuolisemmin eri näkökulmista. Nykyisen kaupunkirakenteen tiivistäminen on tarkoituksenmukaista kaupunkikeskustan kehittämistä, mutta toisaalta on myös tärkeää huomioida, että paikan luonne ja merkityksellisyys syntyy ajallisista kerrostumista. Se, että paikalla on näkyvä historia, edesauttaa ihmisten kiintymistä alueeseen. Erilaisten aikakausien rakentamisen arvostus myös kehittyy ajan myötä. Erityisesti uudemman, 1970–90-luvun rakennuskannan arvoa on tästä hetkestä käsin vielä vaikeaa tunnistaa. Tämän tiedostamalla voimme välttää samoilta virheiltiltä, jotka tehtiin jugend-rakennusten laajamittaisen purkamisen kohdalla niiden tullessa peruskorjausikänsä 1960- ja -70-luvuilla.

Myös ilmastotavoitteet puoltavat huolellista harkintaa rakennuskannan mahdollisen purkamisen yhteydessä. Rakennukset tuottavat hallitustenvälisen ilmastopaneelin IPCC:n vuonna 2018 julkistetun raportin mukaan noin 30 % kaikista hiilipäästöistä. Rakennusmateriaalien osuus rakennuksen elinkaar- aikaisista päästöistä on noin kolmasosa. Kun vanha rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi, syntyy siis merkittävä hiilipiikki. Päästövähennysten kiireellinen aikajänne puoltaa tähän hiilipiikkiin puuttumista: kun Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä, on tässä hetkessä aiheutetuilla päästöillä erityistä merkitystä. Tämä näkökulma korostuu siitakin huolimatta, että päästötarkasteluissa on jatkossakin huomioitava myös rakennuksen koko elinkaari ja käytönaikainen energiankulutus.

Sekä peruskorjauksissa että uudisrakentamisessa tulee tavoitteena olla pitkä tavoitekäyttöikä – jatkossa ei haluta purkaa rakennuksia 30 vuoden välein. Uudisrakennusten tulee olla edeltäjiään helpommin muunneltavissa, huollettavissa ja korjattavissa. Aikaa kestäviä suunnitteluratkaisuja ovat esim. selkeä rakennusrunko, suuri ikkunapinta-ala, normaalia suurempi kerroskorkeus etenkin maantasokerroksissa, kestävät ja huollettavat materiaalivalinnat sekä mahdollisuus uusia talotekniikkaa ilman raskaita hormien ym. rakenteiden purkutöitä.

Jo suunnitteluvaiheessa kiinnitetään huomiota kivijalkatilojen muokattavuuteen ja monipuolisiin käyttömahdollisuuksiin sekä asukastilana, että yritystoiminnassa. Erityisesti ravintolatoiminnan mahdollistavat tekniset ratkaisut on huomioitava hyvissä ajoin.

*Kuva: Tikkurilan ajallisia kerroksia: etualalla Silkin kortteli ja taustalla Valon torni.*

© T Huhtala





## Korkea rakentaminen Tikkurilan kaupunkikuvassa

Jotta korkea rakennus tukisi kaupungin kestäväää kehittämistä, ja välttyään liikenne- ja pysäköintiongelmilta, sen tulee selvityksen mukaan sijaita hyvien palveluiden ja virikkeellisen ympäristön alueella, joukkoliikenteen solmukohdassa. Vuoden 2020 aikana valmistuvassa Vantaan korkean rakentamisen selvityksessä Tikkurilan aseman seudun on katsottu soveltuvan myös yli 56 metriä korkeaan rakentamiseen. Vantaalla rakentamisen maksimikorkeutta rajoittavat paloturvallisuus- ja kaavamääräysten lisäksi Helsinki-Vantaan lentokentän myötä myös lentoestekorkeudet, mikä Tikkurilan keskustan alueella rajoittaa rakentamisen korkeuden noin 80 metriin maanpinnasta (100 metriä merenpinnasta).

Korkea rakennus on maamerkki, joka huolellisesti sijoitettuna edistää orientoitumista ja merkitsee keskeisen paikan sekä alueellisesti että suurmaise-massa. Vantaan korkean rakentamisen selvityksessä kaupunkikuvallisen soveltuvuuden sekä korkeiden rakennusten tarkemman sijoittumisen määrittäminen on jätetty kaavarunkotasolle. Tämän kaavarungon kartassa on osoitettu muuta rakennuskantaa korkeampien rakennusten potentiaalisia paikkoja. On myös muistettava, että korkeus ei ole ainoa tapa

muodostaa maamerkkiä. Tikkurilassa maamerkkejä ovat tällä hetkellä korkeutensa vuoksi Dixi, Kielotorni ja Valon korttelin torni, mutta myös esimerkiksi matala kaupungintalo käyttötarkoituksensa ja kaupunkikuvallisen asemansa vuoksi.

Korkealla rakennuksella on symbolinen merkitys kaupungin ja kaupunginosan identiteetin muodostamisessa. Tämän vuoksi korkeiden rakennusten laatuun ja sosiaaliseen kestävyYTEEN on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota. Tikkurilan alueella kaupunkirakennetta kehitetään kantakaupunkimaiseksi, jolloin on tärkeää, että korkeat rakennukset liittyvät osaksi ympäristöään esimerkiksi jalustaosalla, joka ottaa kiinni ympäröivien rakennusten korkomaailmasta ja huomioi jalankulkijan mittakaavan.

### Zoomit

Kaavarunkotyön yhteydessä on muutamia osa-alueita tutkittu muuta kaavarunkoaluetta tarkemmin. Näkökulmana on ollut täydennysrakentaminen sekä monipuolisen ja kerroksellisen Tikkurilan kehittäminen. Näistä zoom-tarkasteluista kolme esitellään lyhyesti seuraavissa kappaleissa: Tikkurilan kävelykeskusta, Kielotien varsi sekä Jokiniemen rakentamaton alue radan itäpuolella.

Kuva: Zoom Tikkurilan kävelykeskusta: Orvokkitien ja Tikkuraitin risteyksen aukio.  
© Inaro Oy



## Zoom! Tikkurilan kävelykeskustan visio

Kaavarunkotyön ohessa kaupunki tilasi konsulttityönä tehdyn ideasuunnitelman Tikkuraitin ympäristön mahdollisesta kehityksestä nykyistä tiiviimmin rakennetuksi. Tuloksena syntyi arkkitehtitoimisto Inaro Oy:n suunnittelema Tikkurilan kävelykeskustan visio, jossa on tarkasteltu Tikkurilan kävelykeskustan kiinteistöjen mahdollista uusiutumista.

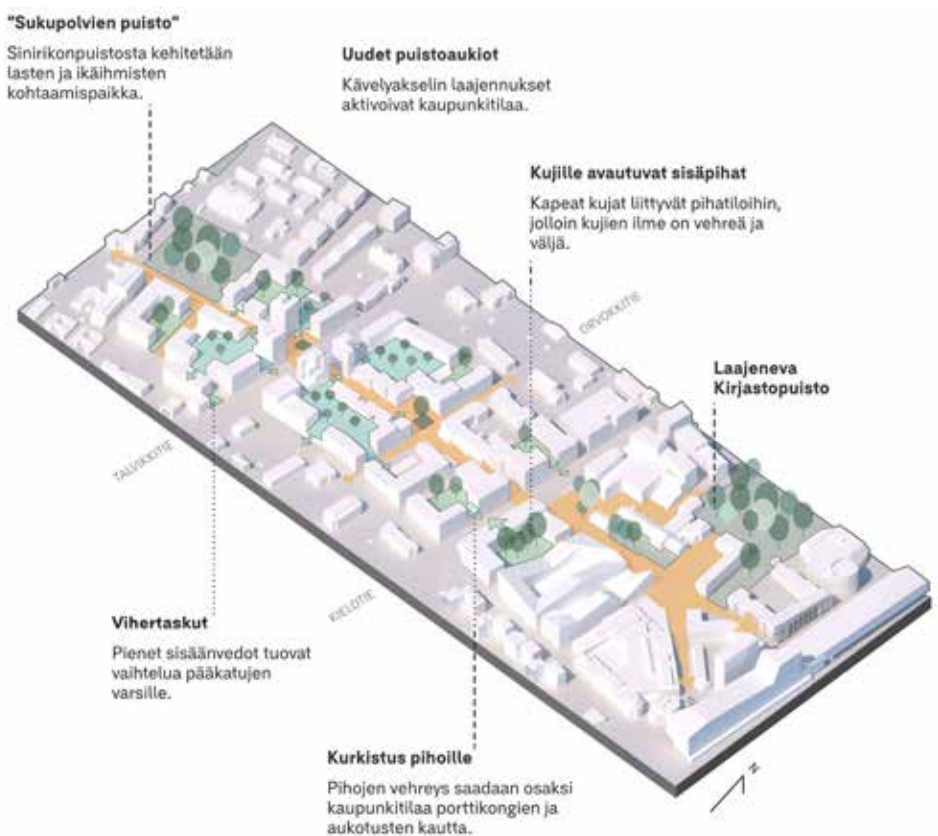
Suunnitelmassa asemanseudun ja Dixin korkea rakennusmassa saa vastapainokseen 12–16 kerroksisten tornien keskittymän Tikkuraitin akselin läntiseen päähän. Kävelykeskustan aktiivinen ydin virittyy näiden kahden kaupunkirakenteellisen maamerkin ja toiminnallisen noodin välille. ”Bulevardien” - Kielo-tien ja Talvikkitien - varteen on ehdotettu 8-kerroksista rakentamista. ”Raitille”, korttelin sisäosaan, on suunniteltu matalampaa, vaihtelevan korkuista kaupunkirakennetta. Rakennukset ovat hybrideitä – työpaikkojen lisäksi niihin sijoittuu asumista. Rakennusten ensimmäinen kerros on suunniteltu aktiivisek-

si liike- ja palvelutilojen kerrokseksi. Tilat avautuvat kävelykadulle, ja katutilaa voi hyödyntää terassien, myyjäisten tai joulutorien paikkana. Pysäköinti on ratkaistu keskitettynä.

Rakentamisen lisäksi suunnitelmassa on ideoitu julkista kaupunkitilaa. Uusia tapahtumien paikkoja ovat aukio Peltolantien päätteessä ja Orvokkitien ja Tikkuraitin risteyksessä. Näiden aukoiden kanssa Lauri Lairalan aukio ja Tikkurilan uusi tori muodostavat kaupunkitapahtumatilojen nauhan. Rakennusmassoissa on sisäänvetoja, mikä mahdollistaa pienten vihertaskujen rakentamisen ja vihreän tuomisen katutilaan. Tonttien pihat muodostavat oman osansa keskustan vehreyteen. Kaupunkikuvaa on ideoitu myös väri- ja materiaamaailman avulla, ajatuksena on että ”murrettu ja värikylläinen yhdistyy tiileen”. Suunnittelualueelle on osoitettu 87 000 k-m<sup>2</sup> asumista, 40 000 k-m<sup>2</sup> liiketilaa ja 40 000 k-m<sup>2</sup> toimistotilaa. Asumisen määrä kasvaa nykyisestä noin 60 000 k-m<sup>2</sup>:llä ja muu kerrosala vähenee 10 000 k-m<sup>2</sup>.



Kuva: Näkymä Asematieltä Tikkuraitin suuntaan.  
Kaavio: Aukiot ja vihreä.  
© Inaro OY





## Zoom! Kielotie

Kielotie on tulevaisuuden ratikkabulevardi. Vantaan ratikka kulkee Ratakujan kohdalta Kielotietä koko Tikkurilan ydinkeskustan läpi ja kääntyy länteen Tikkurilantielle. Läpiajavaa autoliikennettä ohjataan keskustaa kiertävälle kehälle ja Kielotiellä suositetaan ratikka-, sekä asukkaiden ja alueella asioijien liikennettä.

Suuri osa Kielotien varren tonteista on kaavoitettu nykyistä tehokkaammalle rakentamiselle, mutta osassa on vielä tilaa tiivistää. Mahdollisuuksia on erityisesti nykyisin pysäköintialueena toimivilla korttelinosilla sekä tonteilla, joiden korjausvelka on kasvanut niin suureksi, että on kannattavampaa purkaa rakennus ja tehostaa tontin maankäyttöä uudella rakentamisella. Myös tonttikohtainen lisärakentaminen ja sen rinnalla vanhan kunnostaminen on hyvä vaihtoehto.

Asemakaavoituksessa skissattiin nopeita ehdotuksia Kielotien varren kehittämiseksi. Tehokkuuden on mahdollista kasvaa noin 1,5-kertaiseksi maankäyttöä tehostamalla.

Kuvissa Kielotien skissit.

### KIELOTIEN TARKASTELU

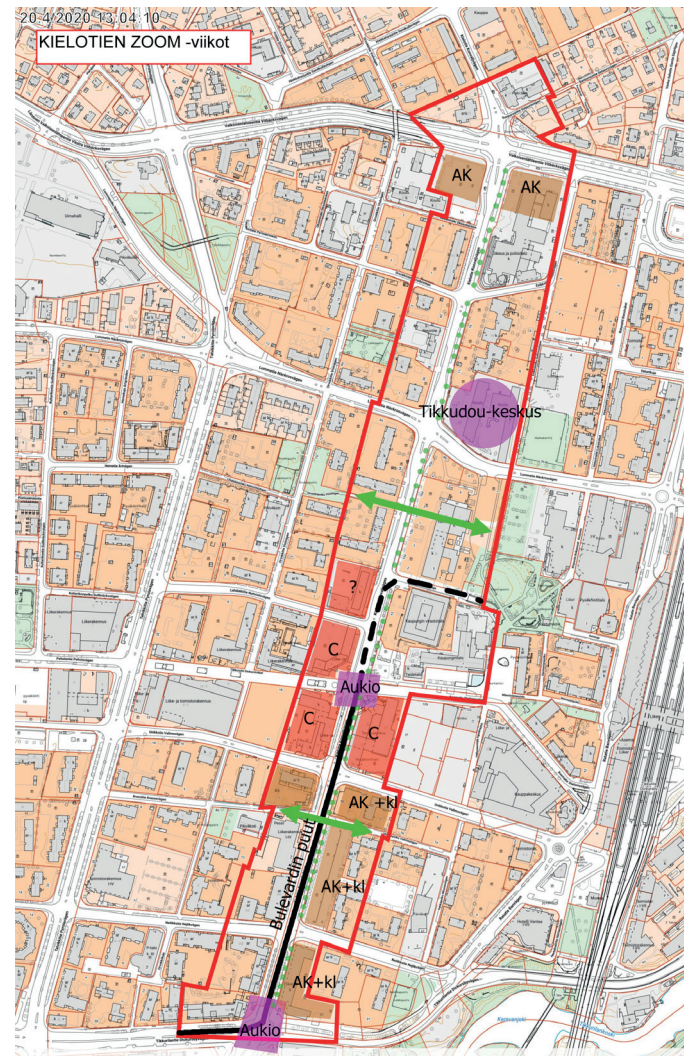
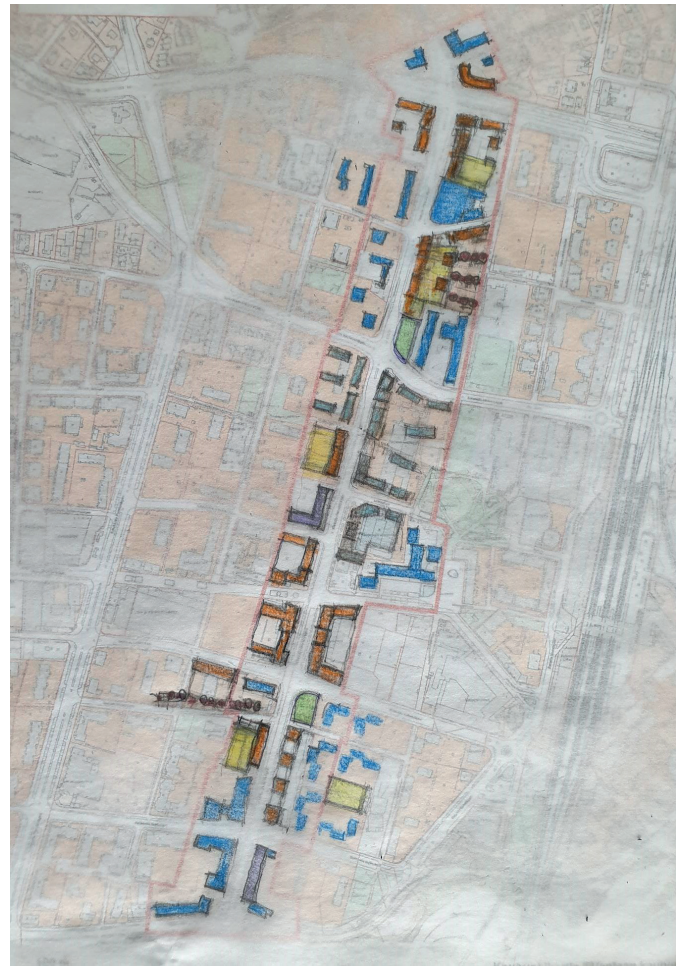
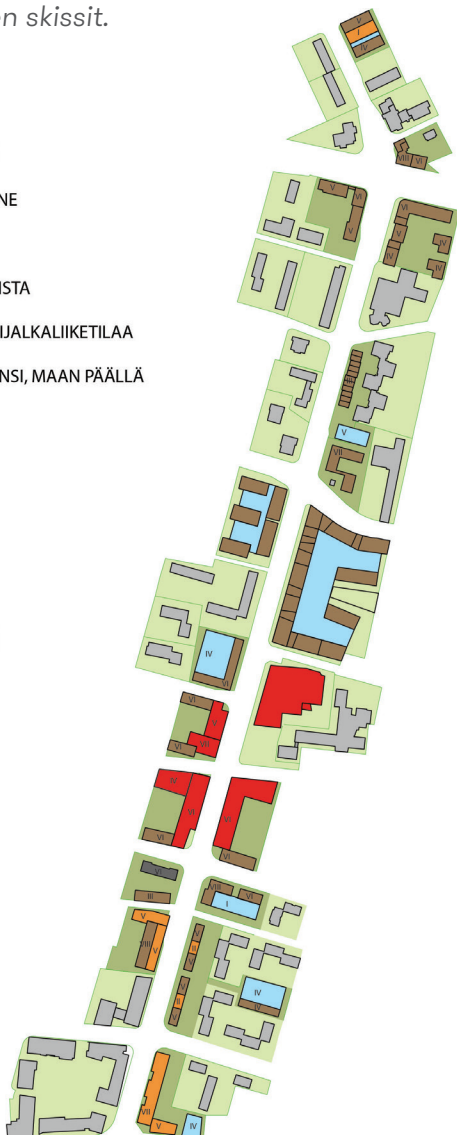
- OLEMASSA OLEVA RAKENNE
- KESKUSTAKORTTELIT
- TYÖ- JA ASUINRAKENTAMISTA
- ASUINRAKENTAMISTA, KIVIJALKALIIKETILAA
- PYSÄKÖINTILAITOS TAI KANSI, MAAN PÄÄLLÄ
- KOROTUS
- TARKASTELLUT TONTIT

### TARKASTELLUT TONTIT

UUDISTUS, KERROSALAT  
 58 900 k-m<sup>2</sup> ASUMINEN  
 40 450 k-m<sup>2</sup> LIIKE- tai TSTOTILA  
 28 800 k-m<sup>2</sup> JÄÄVÄ KERROSALA  
 128 150 k-m<sup>2</sup> YHTEENSÄ

KERROSALAT KAAVASSA NYT  
 14 700 k-m<sup>2</sup> ASUMINEN  
 78 900 k-m<sup>2</sup> TYÖ-km<sup>2</sup>:t  
 93 600 k-m<sup>2</sup> YHTEENSÄ

1,4 \* NYKYINEN





## Zoom! Jokiniemi

Kantakaupunki laajenee pääradan itäpuolelle Jokiniemeen, kun aseman tuntumaan suunnitellaan uutta tiivistä ja monipuolista aluetta. Toiminnallisena ytimenä on eri opetustasojen ja -alojen monimuoto-opetusta edistävä kampus. Koulutustilojen lisäksi alueelle sijoittuu yritystiloja, palvelukortteleita ja asumista. Suuntaa antava uudisrakentamisen laajuus on 95 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen identiteettiä ja luontevaa liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen tutkitaan 2021 alkavassa konsulttityössä.

Kaavarunko ohjaa kehittämään aluetta toiminnaltaan sekoittuneena kantakaupunkina. Uusia junaradan ylittäviä tai alittavia yhteyksiä on mahdollista tutkia. Kävelykeskusta laajenee Jokiniemeen, ja pohjoiseteläsuuntaan suunnitellaan uusi vihreä ja monikäyttöinen virkistysreitti Hiekkaharjusta kampusalueen läpi jokirantaan. Kampusalueen osuus reitistä muodostaa samalla vilkasta kävelykeskustaa vaihtelevine toimintoineen ja istutuksineen.



Kuvat:  
© asema-  
kaavoitus/  
Tikkurila



Kuvat:  
© Aihio arkkitehdit Oy



## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN KAUPUNKI- RAKENTEESSA

### Ekologinen kestävyys:

- \* Edistetään elinkaarikestävää rakentamista.
- \* Mahdollistetaan paikalliset massatasapaino ratkaisut.
- \* Edistetään ja kehitetään kiertotalousratkaisuja
- \* Vantaan kaupungin Kiertotalouden tiekartan mukaisesti.

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Palvelut sijoittuvat hyvien yhteyksien äärelle.
- \* Tiivistyvän alueen kaupunkitilat ovat laadukkaita ja viihtyisiä, ja niissä priorisoidaan jalankulkua.
- \* Elinympäristöä kehitetään virikkeiseksi ja monipuoliseksi. Muodostetaan erilaisia paikkoja, joita voi käyttää monenlaisiin tarkoituksiin yksin ja yhdessä.
- \* Vahvistetaan virkistysyhteyksiä laajoille viheralueille ja edistetään siten luonnon hyvinvointivaikutuksia.
- \* Säilytetään rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja vahvistetaan rakennetun ympäristön ajallista kerrostuneisuutta.

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Kaikki lähellä - vahvistetaan sekoittuneen kaupunkirakenteen kehittymistä.
- \* Liike-/toimisto- tai työtilan rakentamista tutkitaan kaikissa uudishankkeissa.
- \* Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat säilyvät alueella myös jatkossa.
- \* Täydennysrakentaminen ja tiivistäminen nostavat tehokkuutta, mikä synnyttää taloudellisen kehityksen kannalta suotuisia keskittymisetuja.<sup>1</sup>

## Kaavarunkokyselyn tuloksia - Kaupunki- ympäristö

Tikkurilan helmet, jotka tekevät alueesta erityisen, painottuvat jokirantaan: Silkki, Vernissa, Heureka, kaupunginmuseo ja jokirannan puistoalueet. Toinen tihentymä on Kirjastopuiston, torin ja kaupungintalon ympäristö.

**Kommentti:** Jokirannan puistoaluetta kehitetään palvelemaan lisääntyvää käyttäjäkuntaa. Vanhemmat arvoteknukset Silkki, Vernissa, kaupunginmuseo ja kaupungintalo on suojeltu asemakaavalla. Kaavarunkotyöhön liittyvässä inventoinnissa tiede-keskus Heurekan ja Heurekansillan arvotukset nousivat luokkaan R1 eli kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä.

Vilkaat kävelypainotteiset alueet Tikkuraitti ja aseman seutu ovat sekä tärkeitä/miellyttäviä että kehittämistä vaativia paikkoja. Kehittämisen tarpeessa on myös Jokiniemen rakentamaton alue radan itäpuolella.

**Kommentti:** Tikkuraitin uudistuksen suunnitelmat ovat valmiit, ja toteutus alkaa näillä näkymin vuonna 2023. Aseman ympäristössä on tulossa vireille useita asemakaavamuutoksia, ja meneillään on lisäksi Vantaan ratikan suunnittelu. Aluetta kehitetään monipuolisena sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykkeenä. Kantakaupunkia laajennetaan radan itäpuolelle, ja Jokiniemen rakentamattoman alueen kaavatyo käynnistyy 2021.

Kyselyn vastaajista 51 % kannattaa ja 47 % vastustaa korkea rakentamisen sijoittamista Tikkurilaan. Sopivia paikkoja ehdotetaan laajasti koko kaavarunkoalueelle poissulkien jokiranta, Viertolan reuna sekä Valkoisenlähteentien pohjoispuoli. Painopiste on aseman ympäristössä ja Jokiniemen rakentamattomalla alueella.

**Kommentti:** Kaavarunkotyön aikana valmistuneessa Vantaan korkean rakentamisen selvityksessä Tikkurila on määritelty yhdeksi alueista, joilla korkean rakentamisen mahdollisuuksia voi tutkia. Kaavarunko osoittaa tutkittavan alueen aseman seudulle sekä Jokiniemen rakentamattomalle radan itäpuoliselle osalle.

Kuva: Tiedekeskus Heureka  
© T Taponen

<sup>1</sup> Vantaan kaupunki ja FCG, Vantaan yleiskaava 2020 taloudellisten vaikutusten arviointi, 2019.



## 2.3.2 Asuminen

**Tikkurila tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet.**

### **Yleisesti**

Tikkurilan toiminnallisesti monipuolisen kaupunkirakenteen rakennusalaista runsas puolet on asumista. Perinteisesti asunnot ja muu toiminta on sijoitettu eri rakennuksiin, ja rakennuskohtainen sekoittuminen on rajoittunut kivijalkakerrosten liiketiloihin vilkkaimpien katujen varsille. Työpaikat ja palvelut painottuvat asemanseudulle sekä Kielotien ja Tikkuraitin varteen, ja kaavarunkoalueen laitamilla on lähinnä asumista.

Tikkurilan kaupunginosan asunnoista 97 % on kerrostaloissa, ja myös kaavarunkoalueeseen osittain kuuluvat kaupunginosat ovat Kuninkaalaa lukuun ottamatta kerrostalovaltaisia. Pientaloja on tarkastelualueen länsireunalla Viertolassa, Valkoisenlähteen pohjoispuolella Hiekkaharjussa sekä jokivarren rantavyöhykkeellä.

Tikkurila on ajallisesti kerroksellinen ja jatkuvasti muuttuva alue, joka viime vuosina on kiinnostanut erityisesti asuntorakentajia. Tarkastelualueella on yksittäisiä asuinrakennuksia 1900-luvun alkupuolelta, ja 1950-luvulta alkaen löytyy sekä kerrostaloja että pientaloja kaikilta vuosikymmeniltä. Alueen maanomistus on hajautunut, joten rakentamista ja uudistamista on pääosin toteutettu tontti kerrallaan. Yhtenäisinä kokonaisuuksina erottuvat 1950-luvun asuntokorttelit Kielotien länsipuolella ja Hiekkaharjuntien ympäristössä, 1970-luvulla toteutettu Kukkakedon alue sekä 1990-luvun asuntorakentaminen Jokiniemessä, Tikkurilantien pohjoispuolella.

Kerrostalorakentamisen kerrosluku ja tehokkuus on sidoksissa rakennusten ikään: 1960-luvulla tai aikaisemmin toteutettu rakennuskanta on pääosin melko matalaa ja koostuu erillisistä lamelli- tai pistetaloisista. Rakennukset sijoittuvat tonteille väljästi, eivätkä muodosta tiukasti rajattua katutilaa. Autopaikat on ratkaistu maantasoon pihalle tai pohjakerroksen autotalleihin. Seuraavilla vuosikymmenillä on siirrytty kohti tiiviimpiä ja tehokkaampia asuinkortteleita, mikä on usein edellyttänyt rakenteellista pysäköintiä. Tikkurilan korkeimmat rakennukset ovat 16-kerroksisia asuintaloja Kielotien eteläosassa. Kielotorni on valmistunut 2005 ja Valon torni 2018.

Tyypillinen uusi asuntokohde on kaupunkimainen umpikortteli, jossa autopaikat ovat kansipihan alla, ja maantasokerrokseen sijoittuu liiketilaa. Tikkurilan ytimeen on syntyessä myös aitoja hybridikortteleita, joissa asuminen on yhtenä osana monipuolista toiminnallista kokonaisuutta: esimerkkeinä parhailaan rakentuva kirkon kortteli ja suunnitteluvaiheessa oleva toimitilahanke Kielotie 13. Muita omaleimaisia asumisen ratkaisuja ovat mm. historialliseen Silkin kortteliin sovitettu uusi asunto-osa ja Kukkakedon kortteleihin linjasaneerauksen yhteydessä toteutetut kattokerroksen asunnot.

Tikkurilan kaupunginosassa painottuvat vuokra-asuminen ja pienet asuntokunnat. Lähes 60 % alueen väestöstä asuu vuokralla. Asuntokunnista yli puolet on yhden henkilön talouksia. Kolmen tai useamman henkilön asuntokuntia on vain 13 %. Huoneistojakaumassa puolestaan korostuu kaksioiden määrä, niitä on asunnoista lähes puolet. Suuria asuntoja on alueella vähän.

*Kuvat: Asumista Kirjastopuiston äärellä ja Dixin naapurissa. Uutta asuntorakentamista osana arvokasta Silkin korttelikokonaisuutta. © T Taponen*



## Lisää asumisen vaihtoehtoja

Kaavarunkoalueen tiivistyminen mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 10 000 uudelle asukkaalle. Tavoitteena on ohjata tarkastelualueen voimakasta kasvua siten, että kehittyvän kaupungin rakennuskannan ja asuntokannan kerroksellisuus ja monimuotoisuus säilyvät ja vahvistuvat. Uudisrakentamisella halutaan täydentää ja monipuolistaa asumisen typologiaa.

Kartalla A kaavarunkoalue on jaettu asuntovaltaisiin vyöhykkeisiin ja toiminnaltaan sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykkeisiin. Molempiin on määriteltä suuntaa antavia tehokkuushaarukoita. Sekoittunut kantakaupunki laajenee voimakkaasti radan molemmin puolin. Alue mahdollistaa monipuoliset toiminnot: liike- ja toimitilat, yksityiset ja julkiset palvelut sekä asumisen. Sekoittuneella vyöhykkeellä maantasokerrokset ovat avoimia ja aktiivisia, ja asuminen lomittuu muihin toimintoihin. Vilkkaimmissa sijainneissa on erillinen kivijalkaliiketilän merkintä, mikä edellyttää katutason kerroksesta pääosan liiketilaksi. Asuntovaltaisia ja tehokkuudeltaan maltillisia vyöhykkeitä on kaavarungon reunamilla, mutta myös keskustassa Tikkurilalle tyypillisten pienimittakaavaisten välikatujen varsilla. Asuntovaltaisillakin alueilla tavoitteena on liike- ja työtilojen mahdollistaminen asuinrakennusten maantasokerroksiin.

Rakennetussa kaupunkiympäristössä jokainen lähtötilanne on erilainen, ja sopiva rakennusoikeuden määrä tarkentuu vasta asemakaavavaiheessa. Suuntaa antava ajatus on, että kaavarungon tehokkuushaarukan alimmat arvot soveltuvat yksittäisen tontin kehittämiseen, ja isompien korttelikonaisuuksien kehittämisessä voidaan tavoitella ylimpiä arvoja.

Tehokkuuden ja sekoittuneisuuden varioinnilla tavoitellaan vaihtelua korttelirakenteeseen, rakennustyyppeihin ja sitä kautta myös asuntotyyppeihin. Kävelykeskustaan ja pääkatujen varsille rakentuu kerrosluvultaan vaihtelevia ja toiminnaltaan monipuolisia rakennuksia, joissa ainakin maantasokerrokset ovat avointa liike- ja palvelutilaa. Erikseen rajatulla alueella tarkastellaan myös korkean rakentamisen mahdollisuuksia. Kauempana asemanseudusta, korttelien sisäosissa sekä välikatujen varsilta suositaan pienimittakaavaista ja avointa rakennetta. Näissä sijainneissa mahdollistetaan monen mittakaavan kerrostaloasuminen (myös pistetalot ja pienkerrostalot) sekä urbaani pientaloasuminen asuntopihoineen. Maltillisen tehokkuuden alueilla on myös paremmat mahdollisuudet säilyttää ja korjata olemassa olevaa rakennuskantaa kuin eniten tehostuvissa kortteleissa, mikä osaltaan tukee sekä kaupungin kerroksellisuutta että kestävä kehitystä.

Sekä aiemmin inventoituihin että kaavarunkotyön yhteydessä arvoitettuihin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennetun ympäristön kohteisiin sisältyy

asuntorakentamista. Tarkempi listaus kaupunginmuuseon arvottamista kohteista on kohdassa 2.3.1. Näiden kohteiden lisäksi kaavarunkokarttaan on merkitty asemakaavoituksen tunnistamia aluekokonaisuuksia, joiden ominaispiirteitä halutaan säilyttää. Kaikki aluekokonaisuudet (Oksanmäki, Kukkaketo, Hiekkaharjuntien ympäristö, jokivarren rantavyöhyke) ovat asuntovaltaisia. Eri ikäisten asuin ympäristöjen säilyminen osana kehittyvää Tikkurilaa on tärkeää sekä kulttuurihistorian että monipuolisten asuntoratkaisujen näkökulmasta. Säilyminen tukee myös sosiaalisesti kestävä keskustan rakentumista: se mahdollistaa juurtumisen alueelle, jossa aikaisemmat aikakaudet näkyvät.

Paine tonttien merkittävään tiivistämiseen purkavan saneerauksen kautta kohdistuu ennen kaikkea asuntorakentamiseen: korjausta vaativia matalan tehokkuuden asuntokohteita halutaan korvata uudisrakentamisella, ja suuri kysyntä houkuttelee myös työpaikkarakentamisen tonttien muuttamiseen asunnoiksi. Kaavarungon suunnitteluperiaatteissa peruskorjauksen ja lisärakentamisen mahdollisuudet Tikkurilan kehittämisessä nostetaan purkavan uudistamisen rinnalle. Alueelle toivotaan myös käyttötarkoituksen muutoksella toteutettuja asuntokohteita. Esimerkiksi vanhan toimistotalon runko voi mukautua asumiskäyttöön, ja muutoksen tuloksena syntyy kaivattua vaihtelua alueen asuntokantaan.

Vantaan ja pääkaupunkiseudun kasvu luovat pohjaa taloudelliselle kestävyydelle, sillä kaupungin tai alueen koko, tiheys ja monipuolisuus edistävät tuotavuutta. Kasvun kääntöpuolena on asuntojen nousu hinta- ja vuokrataso. Rakennus- ja asuntotyyppien kirjoa edistämällä pyritään tarjoamaan erilaisia perhekokoja ja -käsitäisiä palvelevia ratkaisuja. Ennusteiden mukaan vuoteen 2035 mennessä Tikkurilan väestöstä noin kolmasosa puhuu äidinkielenään muuta kuin suomea, ruotsia tai saamea. Kestävä suunnittelu huomioi tämän monimuotoisuuden ja monikulttuurisuuden alueen voimavarana. Täydennysrakentamisessa pyritään talo- ja asuntotyyppien sekä hallintamuotojen vaihtelevuuteen sosiaalisen rakenteen tasapainottamiseksi.

Kaupungilla on mahdollisuus ohjata asuntokohteiden hallintamuoto- ja huoneistojakaamaa asemakaavavaiheessa. Ohjaus kuuluu asumisen asiantuntijoille, ja linjaukset sisällytetään pääsääntöisesti maankäytösopimuksiin. Asemakaavoituksella on kuitenkin iso rooli monipuolisen ja laadukkaan asumisen mahdollistajana: tarvitaan vaihtelevaa ja toteutuskelpoista kaupunkirakennetta sekä luontevasti mitoitettuja rakennustyyppejä. Vuokravaltaiseen Tikkurilaan tulisi jatkossa rakentaa etenkin omistus- ja asumisoikeusasuntoja. Huoneistotyyppien osalta on tarve perheasunnoille.



Alla olevassa taulukossa on väritettynä ne kaavarungon suunnitteluperiaatteet, jotka ohjaavat asuntorakentamista.

## SUUNNITTELUPERIAATTEET

- 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.
3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.
- 4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.**
- 5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.**
- 6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.**
- 7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.**
8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.
9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.
- 10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**
- 11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**
- 12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.**
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

Kuvat: Kukkakedon alueen asuntorakentamista 1970-luvulta. Etualalla 2020 valmistunut päivä-

koti.

© T Huhtala

© Aineistopankki, S Manninen





## Asumisen laatu

Tikkurilassa asuntorakentaminen on erityisen vilkasta. Olemassa olevaa kaupunkirakennetta kehitettäessä laatuun ei ole yhtä vakioreseptiä, vaan jokainen suunnittelutehtävä on yksilöllinen. Jatkuvan muutoksen alueella on yksittäisissä hankkeissa tärkeitä tunnistaa sekä kaupunginosan kehittämisen periaatteet että kunkin sijainnin erityispiirteet ja mahdollisuudet. Laatu syntyy huolellisen suunnittelun kautta. Asunnot suunnitellaan aina paikkaansa ja suunnataan mahdollisuuksien mukaan parhaisiin näkymiin ja ilmansuuntiin. Hankkeet suhteutetaan naapurustoonsa ja sen kehitysnäkymiin. Tiivistyvässä kaupunkiympäristössä tulee kiinnittää erityistä huomiota maantasokerrosten avoimuuteen, sisäänkäyntien ilmeeseen ja luonteviin arjen reitteihin sekä rakennuksissa, piha-alueilla että ympäröivässä kaupunkirakenteessa.

Potentiaalisten asumisen huippupaikkojen tunnistaminen ja hyödyntäminen on tärkeää. Tikkurilassa näitä ovat esim. jokinäkymiin avautuvat sijainnit. Alueen arvokas vanha rakennuskanta tarjoaa omaleimaisia asumisen vaihtoehtoja sekä historiallisissa rakennuksissa että niiden lähiympäristössä. Poikkeuksellisia ovat myös muihin toimintoihin integroidut hybridikohteiden asunnot, samoin talotyyppien ja mittakaavan vaihtelu, joka mahdollistaa maltillisen mittakaavan asumisen keskustan tuntumassa.

Jokiniemessä on hieno mahdollisuus rakentaa uutta sekoittunutta kaupunkirakennetta vilkkaan aseman viereen ja olemassa olevan kantakaupungin yhteyteen. Kampusalueelle olisi luontevaa integroida opiskelija-asumista. Alue soveltuu myös laajoja kokonaisuuksia edellyttävien konseptien toteuttamiseen, esimerkkeinä korkea rakentaminen, hybridirakentaminen ja keskitetyt pysäköintiratkaisut.

## Korkea asuinrakentaminen

Asuinrakennuksena korkea rakennus voi tarjota erityisesti ylimmistä kerroksista avautuvien näkymien ansiosta lisäarvoa suhteessa tavanomaiseen asuntotuotantoon. Toisaalta tiukempien palomääräysten ja teknisten vaatimusten vuoksi korkea rakentaminen on myös huomattavasti kalliimpaa kuin tavanomainen rakentaminen, mikä heijastuu asuntojen hintoihin ja rajaa potentiaalista asukaskuntaa. Asumisen lisäksi korkeaan rakennukseen on suotavaa sijoittaa muitakin toimintoja siten, että sen ympäristö muodostuu aktiiviseksi eri vuorokaudenaikoina. Kun liiketiloja tai muita ulkopuolisille käyttäjille avoimia palveluita sijoitetaan rakennuksen ylimpiin kerroksiin, tarjoutuu laajemmalle ryhmälle mahdollisuus nauttia rakennuksesta avautuvista näkymistä.

Vantaan tuoreessa selvityksessä korkea rakentaminen tarkoittaa yli 56 metrin korkuista rakennusta, mikä vastaa kerroskorkeudesta riippuen noin 17 kerrosta. Kaavarunkokartalle merkitty korkean rakentamisen tarkastelualue perustuu samaan raja-arvoon. Hieman matalammalle, mutta ympäristöstään erottuvalle rakentamiselle (9–16 kerrosta) soveltuvia sijainteja on kaavarungon tehokkaimmilla alueilla laajemminkin. Nämä mahdollisuudet tutkitaan tapauskohtaisesti asemakaavamuutosten yhteydessä.

*Kuva: Kielotorni ja Valon torni Kielotien eteläosassa.  
© T Taponen*



## Asumiseen liittyvä pysäköinti

Pysäköintiratkaisuilla on merkittävä rooli tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Kantakaupungissa sekä katu- että pihatilat ovat mitoiltaan rajallisia, ja ne varataan ensisijaisesti liikkumiseen, oleskeluun ja istutusalueiksi. Tikkurilan kaavarunkoalueella on voimassa Vantaan kaupungin asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje vuodelta 2018, jossa autopaikkamäärä on sidottu sekä rakennusoikeuteen että asuntojen määrään. Pääosa kaavarunkoalueesta on aluekeskukseksi luokitellulla alueella, jossa pysäköintipaikkaohje on kevein: kerrostaloasutuksen peruspaikkojen mitoitus on 1 autopaikka per 130 k-m<sup>2</sup>. 600 metrin ja 1000 metrin etäisyydellä Tikkurilan asemasta autopaikkamäärät ovat 1/120 ja 1/110 k-m<sup>2</sup>. Peruspaikkojen lisäksi tulee huomioida huollon ja vieraiden pysäköinti, lisäksi paikkamäärävaateen keventämisestä on erilaisia ohjeita. Pientalojen pysäköinnistä määrätään erikseen.

## Maantasopysäköinti

Kaavarunkoalueen reunamilla Viertolassa, Hiekkaharjussa sekä Tikkurilan kaupunginosan eteläosassa on alueita, joiden kehittäminen tukeutuu maantasopysäköintiin. Tonttien maankäyttöä kehitettäessä on rakennusoikeus ja siitä seuraava pysäköintipaikkojen määrä mitoitettava kohtuullisiksi siten, että pihalle jää tilaa oleskelulle ja leikille, ja alueen vihertehokkuusvaatimus täyttyy. Maantasopysäköinti tuhlaa maata, mutta on toteuttamiskustannuksiltaan edullinen. Raklin tekemän selvityksen mukaan maantasopaikan hinta vaihteli 1000 ja 6000 euron välillä per paikka, hintatiedot olivat vuosilta 2009–2015.<sup>2</sup>

## Kellaripysäköinti

Tikkurilan alueella pohjavesi on korkealla, mikä hankaloittaa pysäköinnin sijoittamista rakennusten al-

le kellariin. Ratkaisuksi sopii paremmin pihakansi, jonka alainen pysäköinti voi olla osittain maan alla. Kellaripysäköinnin kustannuksia nostavat erityisesti vedenpaineeseen, joilla ehkäistään kosteuden pääsy rakenteisiin. Osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevan kaupungin uuden toimitilan pysäköinnin hinnaksi arvioitiin hankkeen taloudellisuus- ja toteuttamisselvityksessä noin 60 000–70 000 euroa/autopaikka. Arvio on vuodelta 2019. Arviodut autopaikat ovat rakennuksen alla kellarissa, ja rakenne on vesitiivis.

## Pysäköinti pihakannen alla

Tyypillinen Tikkurilan kaavarunkoalueelle 2000-luvulla toteutunut asumisen kohde on kansipihan ympärille rakentunut umpikortteli, jonka tieltä puretaan vanhaa rakennuskantaa. Autopaikat ovat yleensä kannen alla maantasossa. Joissain tapauksissa pohjaveden taso mahdollistaa kannen laskemisen puoli kerrosta maantasoa alemmaksi. Kannen rakentaminen koko tontin laajuudelle tuottaa usein runsaasti autopaikkoja ja mahdollistaa rakentamisen merkittävän tehostamisen. Pysäköintiin on mahdollista järjestää porrashuonekohtainen yhteys, joka sujuvoittaa asukkaiden arkea. Hyvin suunnitellulle kansipihalle voi sijoittaa sekä toimivia että vehreitä oleskelu- ja leikkialueita. Etuna on myös kohtuullinen vaihteistamisen mahdollisuus: mikäli autopaikat ratkaistaan tonttikohdaisiin kansiratkaisuin, voi kortteleita uudistaa pala kerrallaan.

Kestävän kehityksen näkökulmasta kansipihat ovat kuitenkin ongelmallisia. Kannet ramppeineen toteutetaan raskaina betonirakenteina, jotka usein on mitoitettava huolto- ja pelastusliikenteen kestäviksi. Tikkurilan korkea pohjaveden pinta aiheuttaa vesitiiviitä rakenteita, mikäli rakennetaan sen alle. Pysäköintiratkaisu on kallis ja tarpeiden muuttuessa joustamaton: tiloille ei löydy vaihtoehtoja käyttöä, eikä taloyhtiöön integroitua pysäköintiä ole helppoa avata laajemmalle käyttäjäkunnalle. Myöskään paikkojen lisääminen myöhemmin ei yleensä ole mahdollista. Vihertehokkuuden tavoitteiden toteuttaminen on haastavaa. Koko tontin kattavalla kansipihalla hulevesien imeytys tai viivytys onnistuu ainoastaan kenno- tai säiliöratkaisuin, eikä istutussyvyys riitä esim. isoille puille. Vesieristetyn kansirakenteen huoltoväli on noin 30 vuotta, mikä tarkoittaa paitsi kustannuksia myös ”valmiiksi” kasvaneen pihakasvillisuuden korvaamista uudella. Raklin selvityksen mukaan kannen hinta vaihtelee välillä 7000–15 000 euroa per paikka. Tiedot ovat vuosilta 2009–2014.<sup>3</sup>



Kuva: Jokiniemi  
© Aineistopankki

<sup>2</sup> [https://www.rakli.fi/wpcontent/uploads/2019/06/kaavamaaraysten\\_kustannusvaikutukset\\_raportti\\_netires.pdf](https://www.rakli.fi/wpcontent/uploads/2019/06/kaavamaaraysten_kustannusvaikutukset_raportti_netires.pdf)

<sup>3</sup> [https://www.rakli.fi/wp-tuysakoinnin\\_keskittaminecontent/uploads/2019/06/kaavamaaraysten\\_kustannusvaikutukset\\_raportti\\_netires.pdf](https://www.rakli.fi/wp-tuysakoinnin_keskittaminecontent/uploads/2019/06/kaavamaaraysten_kustannusvaikutukset_raportti_netires.pdf)



## Pysäköintitalo

Tikkurilan kaavarungon tavoitteena on kasvattaa keskitettyjen pysäköintilaitosten osuutta alueen autopaikoituksen ratkaisuihin. Kortteli- tai aluekohtaisten pysäköintitalojen verkoston rakentaminen olisi kustannustehokasta ja helpottaisi paikkojen joustavaa käyttöä. Maanpäällisten laitosten rakenteet ovat kevyempiä kuin kansiratkaisujen, ja runko- sekä julkisivumateriaalivaihtoehtoja on useita. Mitä useampaan kerrokseen pysäköintiä sijoitetaan, sitä enemmän säästyy maanvaraisia tontin osia, jotka mahdollistavat isoksi kasvavat puut ja hulevesien viivytyksen tai imeytyksen. Suuri kerrosluku voi toisaalta hankaloittaa pysäköinnin arkikäyttöä, joten sopivaa mitoitus tulee tutkia tapauskohtaisesti. Keskitetyssä mallissa vuorottaispysäköinnin ja paikkojen nimeämättömyyden mahdollisuuksia on helppo hyödyntää. Pysäköintilaitos on muokattavissa tai toisaalta kokonaan korvattavissa muulla rakentamisella, mikäli autopaikkojen tarve muuttuu.

Kantakaupungissa pysäköintilaitosten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja julkisivuiltaan riittävän umpinaisia, jotta ne muodostuvat luontevaksi osaksi kaupunkirakennetta. Mikäli pysäköintilaitos rajaa katutilaa, tulisi maantasoon sijoittaa muita toimintoja, esim. liike- tai harrastetilaa. Suurimpana haasteena Tikkurilan kaltaisessa rakennetussa ympäristössä on hankkeiden yhteensovitus ja aikataulutus: keskitetty ratkaisu on lähtökohtaisesti mahdollinen kaavamuuksissa, joissa vähintään korttelin laajuinen kokonaisuus suunnitellaan kerralla, ja tonttien omistajat onnistuvat sopimaan pysäköinnin toteutuksen ja rahoituksen yhteisistä pelisäännöistä. Kokonaisuuteen voi kuitenkin sisältyä sekä säilytettäviä, peruskorjattavia, laajennettavia, täydennettäviä että uudisrakentamisella korvattavia kohteita. Raklin selvityksessä pysäköintitalon paikat vaihtelivat välillä 15 000–28 000 euroa per paikka. Hintatiedot ovat vuosilta 2009–2015.<sup>4</sup>

## Pysäköinnin kehittymismahdollisuuksia

Tiivistyvässä Tikkurilassa pysäköinnin tilatarpeet, toimivuus ja kustannukset muodostuvat usein kehittämishankkeiden kynnyskysymyksiksi. Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä tarkastellaan pysäköintinormin lievennysmahdollisuudet ratikan reitin varrella. Työn alla on myös selvitys kaupungin pysäköintiyhtiöstä työkaluna, joka voisi ohjata hallittuun pysäköinnin keskittämiseen ja vaihteistukseen sekä kohtuuhintaisuuteen.

Markkinaehtoista pysäköinnin mallissa, jota esim. Helsinki on päättänyt kokeilla joillain alueilla, tavoitteena on vähentää autopaikkamäärän sääntelyä sekä erottaa asunnon ja pysäköintipaikan hinta toisistaan. Autopaikan voi halutessaan vuokrata tai ostaa joko omasta yhtiöstä tai tonttien ulkopuolella



Kuva: Jokiniemi, © Aineistopankki

toimivista pysäköintilaitoksista. Malli mahdollistaa myös kokonaan autopaikattomat asuntokohteet, mutta toimii ainoastaan alueilla, joilla ei ole maksutomia pysäköintipaikkoja.

Automatisoitu pysäköintilaitos eli robottiparkki puolestaan minimoi pysäköinnin tilatarpeen. Ratkaisu perustuu hisseihin, joilla autot pinotaan tiiviisti useampaan tasoon. Haasteena ovat korkeat rakennus- ja käyttökustannukset sekä ruuhka-aikojen jonot, joita hissien käyttö aiheuttaa.

## Korttelitarkastelu: pysäköinti Tikkurilan kaupunkirakenteessa

Tarkastelussa on teoreettinen esimerkkialue, jonka kortellit ja katuverkko mitoiltaan vastaavat Tikkurilan keskustan Kielotien ja Talvikkien välistä aluetta. Tarkastelualueelle on tehty kaksi kaaviomaista mallia VE1 ja VE2, joiden lähtöoletukset ja rakenne ovat samat. Kortteleiden keskimääräinen tehokkuus on 2. Kerrosalasta 75 % on asuntoja, 25 % liike- ja toimistotilaa. Korttelirakenne noudattaa kaavarungon periaatteita: isojen katujen varret on tiiviisti rajattu rakentamisella, jonka kerrosluku vaihtelee. Välikatujen varsilla on talotyyppien vaihtelua ja pienempi mitta-kaava. Autopaikkamäärä on nykyisten pysäköinnin mitoitusohjeiden mukainen, asuntojen osuudella on hyödynnetty 15 % vähennys nimeämättömistä paikoista.

<sup>4</sup> [https://www.rakli.fi/wpcontent/uploads/2019/06/kaavamaa-raysten\\_kustannusvaikutukset\\_raportti\\_netires.pdf](https://www.rakli.fi/wpcontent/uploads/2019/06/kaavamaa-raysten_kustannusvaikutukset_raportti_netires.pdf)

Mallissa **VE1** autopaikat on sijoitettu tonttikohtaisesti kansipihan alle joko maantasoon tai sen alapuolelle. Osa pysäköinnistä ulottuu parkkiruudun mitan (5 m) verran myös rakennusten alle.

Kuvassa keltaisella on esitetty asumista, turkoosilla liike- ja toimistotilaa, lilalla maanpäällisiä kansirakenteita ja punaisella maanalaisia kansirakenteita.

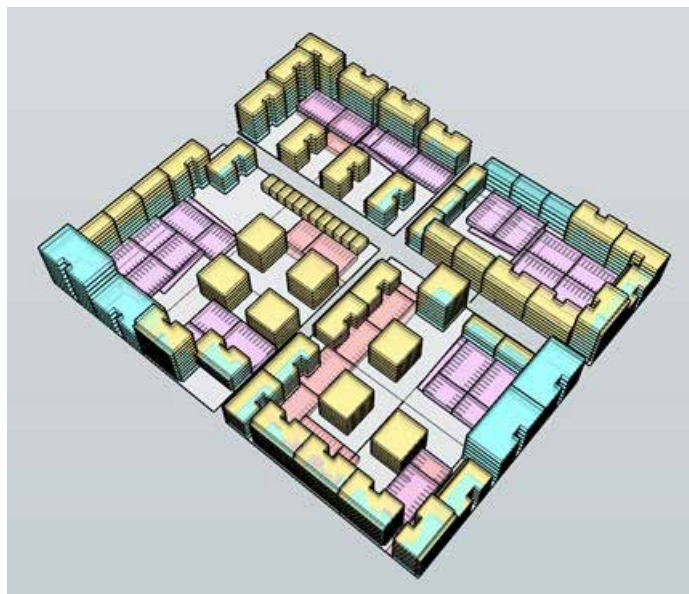
Rakennettu osuus tonttimaasta 70 %.

Mallissa **VE2** pysäköinti on keskitetty kolmeen laitokseen, joista kaksi palvelee yhtä isoa korttelia ja yksi kahta pienempää korttelia. Laitokset on sijoitettu sivukäytävälaitosten tai toimistotilojen kylkeen, eivätkä ne muodosta katujulkisivua. Pysäköintikerroksia on kolme, ja ratkaisu perustuu kalteviin tasoihin ilman erillisiä rampeja.

Kuvassa keltaisella on esitetty asumista, turkoosilla liike- ja toimistotilaa ja violetilla pysäköintilaitoksia.

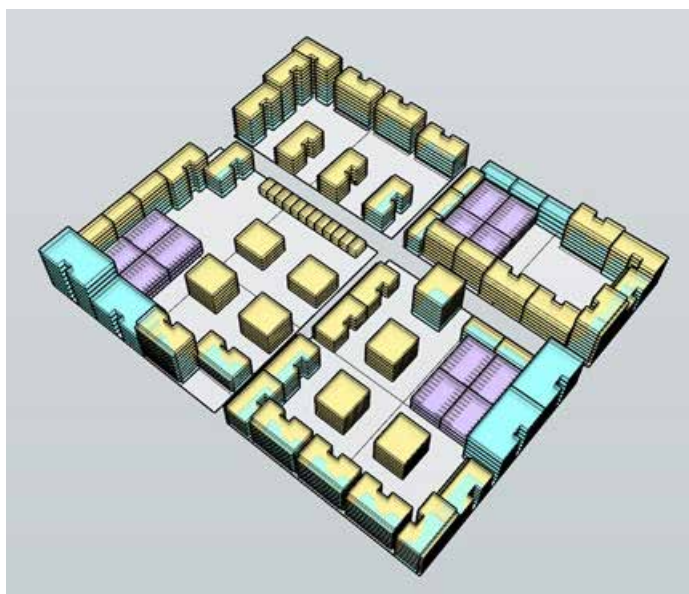
Rakennettu osuus tonttimaasta 51 %.

Tonttikohtaisen pysäköinnin mallissa VE1 rakennettu osuus tonttimaasta (rakennukset, pihakannet, rampit) on 70 %. Korttelikohtaisen pysäköinnin mallissa VE2 rakennettu osuus tonttimaasta on (rakennukset, pysäköintilaitokset) on 51 %. Tarkastelu on kaaviomainen ja ainoastaan suuntaa antava, mutta ero maanvaraisen pihan osuudessa on merkittävä. Keskitetty pysäköinti tarjoaa tonttikohtaista ratkaisua paremmat lähtökohdat vehreälle, joustavalle ja ekologisesti kestäväälle kaupunkiympäristölle.



Kuva: tonttikohtainen pysäköinti VE1

Kuva: keskitetty pysäköinti VE2



Kuva: Tikkuparkki, © Aineistopankki





## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN ASUINRAKENTAMISEN KEHITTÄMISESSÄ

### Ekologinen kestävyys:

- \* Vältetään järeitä perustamisrakenteita sekä laajoja kansipihhoja ja kellaritiloja. Saviselle maaperälle rakennettaessa suositetaan maanpäällisiä ratkaisuja.
- \* Vähennetään energiankulutusta (sekä lämmitys- että viilennystarvetta) rakennusten harkitulla suuntaamisella ja sijoittamisella.
- \* Kaikessa suunnittelussa otetaan huomioon huollettavuuden ja uudelleenkäytön näkökulma.
- \* Korjaus- ja uudisrakentamisen tilaratkaisuilla ja materiaalivalinnoilla pyritään pitkään tavoitekäyttöikään.
- \* Tarkastellaan rakennusten osin tai kokonaan säilyttämistä ja lisärakentamista purkavan uudistamisen rinnalla tai sijaan.
- \* Huolehditään siitä, että uusi rakentaminen on elinkaarikestävää.
- \* Mikäli rakennus tai sen osia puretaan, käytetköpoinen materiaali pyritään ottamaan kierotalousperiaatteen mukaisesti hyötykäyttöön.
- \* Uudis- ja korjausrakentamisessa tutkitaan mahdollisuudet kierrätettyjen materiaalien hyödyntämiseen.

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Rakennus- ja asuntotyyppit sekä hallintamuodot ovat monipuolisia.

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Asuntorakentamisen monenlaiset rakennus- ja asuntotyyppit sekä hallintamuodot mahdollistavat laajan asukaspohjan ja asuntojen kysynnän.

### Kaavarunkokyselyn tuloksia - Asuminen:

Vastanneista 85 % piti mahdollisena asumispaikkavaihtoehtona Tikkurilan suuraluetta.

Kyselyssä sai valita tärkeitä asunnonvalintaperusteita luettelosta, jossa oli kaupunkisuunnitteluun liittyviä asunnon/asuinrakennuksen ominaisuuksia. Eniten mainintoja saivat kattavat julkisen liikenteen yhteydet, lähellä sijaitsevat julkiset ja kaupalliset palvelut sekä hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit.

**Kommentti:** Kaupunki tiivistyy raideliikenteen äärelle, ja toiminnaltaan sekoittunut kävelypainotteinen alue laajenee. Asukasmäärän kasvu luo edellytykset monipuolisille palveluille. Tiiviillä keskusta-alueella korostuu Tikkurilan viherkehän ja laajoille virkistysalueille johtavien virkistysyhteyksien merkitys.

Rakennustyyppit kiinnostivat vastaajia monipuolisesti. Esitetyistä vaihtoehtoista suosituimmat olivat rivitai kaupunkipientalo ja 6–8-kerroksinen rakennus, jonka katutasossa on liiketilaa. Myös muut vaihtoehdot (4–5-kerroksiset asuintalot, tornitalot ja sekoituneiden toimintojen asuintalot) herättivät tasaisesti kiinnostusta.

**Kommentti:** Kaavarunko ohjaa Tikkurilan kasvua siten, että rakennus- ja asuntokannan kerroksellisuus ja monimuotoisuus säilyvät ja vahvistuvat. Uudisrakentamisella halutaan täydentää ja monipuolistaa asumisen typologiaa.

Pysäköinnin kehittämisen malleista eniten ääniä sai keskitetty korttelikohtainen pysäköintiratkaisu. Seuraavana oli keskitetty pysäköinti, joka palvelisi korttelia laajempaa aluetta. Kolmanneksi suosituin oli ratkaisu, jossa asunto myydään tai vuokrataan ilman pysäköintipaikkaa ja sen kustannuksia ja mikäli paikkaa tarvitaan, se ostetaan tai vuokrataan vapailta markkinoilta. Vähiten, mutta silti mainittavasti kiinnostivat nimeämättömät ja vuorottaispysäköintipaikat sekä vaihtoehto ”ei tarvetta autopaikalle”.

**Kommentti:** Kaavarunko tavoitteena on kasvatata keskitettyjen pysäköintilaitosten osuutta alueen autopaikoituksen ratkaisuissa, jotta tiivistyvän kaupungin katu- ja pihatilat voidaan varata ensisijaisesti liikkumiseen, oleskeluun ja istutusalueiksi.



Kuva: As Oy Silkinkaari jokirannassa.  
© T Taponen

### 2.3.3 Työ

Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikkakeskittymä.

#### Yleisesti

Tikkurila on yksi Vantaan elinvoimaisista pääkeskuksista, jossa on monipuolisesti erilaisia työpaikkoja: palveluita, yrityksiä sekä harrastus- ja järjestötoimintaa. Se on kaupungin toiseksi suurin työpaikka-alue Aviapoliksen jälkeen. Tikkurila on työpaikkaomavarainen ja eri toimialat ovat runsaasti edustettuja. Tikkurilan kaupunginosan työpaikkarakentamisesta puolet on toimistoissa ja yleisin työpaikka on julkisessa hallinnossa tai sosiaali- ja terveysalalla: työpaikkoja molemmissa on yli 1300. Myös muut alat ovat monipuolisesti edustettuna. Merkittävimpiä muita toimialoja ovat ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta, tukku- ja vähittäiskauppa, koulutus, muu palvelutoiminta ja rakentaminen. Paikkoja on kullakin toimialalla satoja.

Vuonna 2017 työpaikkoja Tikkurilan kaupunginosassa oli yhteensä 7098. Kaavarungon alue on hie-  
man Tikkurilan kaupunginosaa suurempi. Kaavarun-  
gon tavoitteena on mahdollistaa työpaikkamäärän  
kehitys. Tavoitteena on Tikkurilan kaavarunkoalueen  
kasvu 4000 uudella työpaikalla vuoteen 2040 men-  
nessä. Tikkurilan kaavarungon tavoitetilalause ”Tik-  
kurilassa on kaikki” kuvastaa tahtotilaa kehittää  
aluetta sekoittuneena ja monipuolisena asumisen,  
työn ja virkistystyksen sekä liikkumisen alueena. Kiin-  
nostavimmat työn alueet ovat asemanseutu, radan-  
varsi, kävelykeskusta, Kielotien, Talvikkitien ja Tikku-  
rilantien varret sekä kaavarunkoalueen ulkopuolinen  
Tikkurilan väritehtaan alue.

#### SUUNNITTELUPERIAATTEET

- 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
- 2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.**
- 3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.**
- 4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.**
5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.
- 6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.**
7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.
- 8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.**
9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.
10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.
11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.
12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**



Kuva: Dixissä sijaitsee moni Tikkurilan työpaikoista.  
Kivijalkaliiketilat elävöittävät katukuvaa.  
© T Taponen

## Tulevaisuuden työ Tikkurilassa

Vantaan yleiskaavaa 2020 varten teetetyssä elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi -selvityksessä Tikkurilalla nähdään olevan potentiaalia toimistotyöpaikkojen klusterille. Selvityksen mukaan alue on vaihtoehto Pasilalle ja jopa Helsingin keskustalle, koska vuokrat ovat halvemmat ja lentokenttä lähellä. Erityisen kiinnostava toimitilarakentamiselle on selvityksen mukaan Tikkurilan asemanseutu. Tulevaisuudessa myös Vantaan ratikka luo pysyviä, houkuttelevia liiketoimintapaikka-mahdollisuuksia.

Tikkurilan työpaikkamäärä on kasvanut viimeisen kymmenen vuoden aikana. Toimistorakentaminen on lisääntynyt, samoin liikenteen rakennusten kerosala. Liikerakentaminen on sen sijaan vähentynyt. Tietointensiivisten työpaikkojen odotetaan kasvavan ja lentokentän läheisyyden olevan merkittävä tekijä työpaikkojen sijoittumispäätöksessä. Lähimatkailun nähdään kasvavan. Matkailu-, majoitus- ja ravitsemustoiminta ovat tulevaisuuden Tikkurilan mahdollisuus. Vantaan kaupungin Elinvoima- ja vetovoimaohjelman yksi kärkiteemoista on ”Tapahtumien ja tarinoiden Vantaa”, jonka tavoitteista yksi on Tikkurilan jokirannan elävöittäminen taiteella ja kaupunkikulttuurilla, sekä jokirannan parempi virkistyskäyttö. Heureka jokirannassa on jo nyt suosittu vierailukohde.

Julkiset ja kaupalliset palvelut hyötyvät muiden toimijoiden ja markkinoiden läheisyydestä. Toimitilakehityksessä esimerkiksi etätö tuo uusia tarpeita. Uutta yrittäjyyttä ja uudenlaisia tiloja tuottavat esimerkiksi start upit, coworking-tilat ja toimitohotellit. Verkkokauppa ja showroomit muuttavat ostokäyttötymistä. Digitalisaation mahdollistaa uusia toimintatapoja. Tikkurilan alueelle tahdotaan monipuolista yrittäjyyttä erilaisine tilatarpeineen. Sekoittuneessa kaupunkirakenteessa kiinnostavana mahdollisuutena ovat hybridikorttelit ja -rakennukset. Haasteena on kohtuuhintaisen yritystilan tarjonta alueen kehityksessä.<sup>5</sup>

## Alueellinen erikoistuminen

Vantaa kasvaa kestävästi monikeskuksisena kaupunkina. Keskuksien elinvoimaisuuden ja kilpailukyvn kannalta alueellinen erikoistuminen ja keskustojen verkostoituminen ovat tärkeitä. Tikkurila on Vantaan hallinnollinen keskus, mikä näkyy sen runsaissa julkisissa palveluissa. Toinen alueen vahvuustekijä on sen sijainti ja erityisen hyvä saavutettavuus kansainvälisesti, muualta Suomesta ja seudulta. Tikkurilan sijainti lähellä lentokenttää on alueen erityinen etu. Viime vuosien lisääntynyt toimistorakentaminen osoittaa paikan kiinnostavuuden työpaikkanaäkökulmasta.

Tikkurilan runsas työpaikkamäärä mahdollistaa alueen kukoistavan lounastarjonnan, mikä on

alueen kuriositeetti. Moni paikoista on auki myös iltaisin. Alueen kehittyessä vapaa-ajan palveluiden kysyntä kasvaa ja kulttuuritoiminnan kehittäminen on mahdollisuus. Esimerkiksi Tikkurilan ja Hiekkaharjun urheilupuistot mahdollistavat vapaa-ajan toiminnan kehittämisen urheilun parissa. Keskustassa taas mahdolliset yksityiset kulttuuritoimijat löytävät asiakkaansa. Monikulttuurisen Tikkurilan erityisyys on etniset ruokakaupat, joita alueelta löytyy muutamia.

## Sekoittunut kaupunkirakenne

Vantaan uusi yleiskaava ja Tikkurilan kaavarunko mahdollistavat Tikkurilan sekoittuneen keskustarakenteen laajenemisen nykyistä laajemmalle alueelle. Kaavarunkokarttaan on merkitty sekoittuneiden toimintojen alue, joka laajenee nykyisestä. Tämä tarkoittaa mahdollisuuksia kaavoittaa työpaikkoja, liike- ja palvelu- sekä toimitilaa entistä isommalle keskusta-alueelle. Ensijaisia vyöhykkeitä ovat kävelykeskustan ympäristö, Kielotien ja Talvikkien varret, asemanseutu ja radanvarsi sekä Tikkurilantien varsi. Erityinen mahdollisuus keskusta-alueella on hybridirakentaminen, jossa samaan kortteliin tai samalle tontille sijoitetaan usea eri toiminto samaan rakennukseen tai samaan kortteliin. Pientä liiketilaa on mahdollista sijoittaa sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen kivijalkakerrokseen, kooltaan suurempi kauppa löytää paikkansa Tikkuraitin ja Asematien kävelykatuakselilta sekä asemanseudulta.

Asemanseutu on houkutteleva sijainti työpaikkanaäkökulmasta. Asema ja sen kautta kulkeva matkustajamäärä mahdollistavat asemanseudun runsaan liike- ja palvelutarjonnan. Toimitilaklusterin kehittäminen edelleen on alueen mahdollisuus. Radanvarsi, Tikkuraitti sekä Kielotie ovat mahdollisia paikkoja toimitilarakentamiselle. Myös Talvikkien ja Tikkurilantien varret vat mahdollisia pidemmän aikavälin tarkastelun työpaikkavyöhykkeitä. Suunnitteluvaiheessa oleva kehitysajatus radanvarren itäpuolen Jokiniemen oppimiskampuksen kehittämiseksi sisältää koulutusta, työpaikkoja ja asumista. Kaavarunkoalueen ulkopuolella mahdollisuuksia tuo Tikkurilan väritehtaan alueen kehitys. Tulevaisuudessa Vantaan ratikan pysäkit ovat kiinnostavia yrityspaikkoja.

Kun asukasmäärä kasvaa, mahdollistaa se myös nykyistä kaupan tarjontaa erikoistuneemman valikoiman. Kaupan sijoittamiselle kiinnostava vyöhyke on alueen kävelykeskustan varsi; Tikkuraitti, Asematie ja Männistönpolku sekä kantakaupungin laajentueensa radan itäpuoli. Kävelykeskustan ympäristö sekä Dlxin kauppakeskus ovat jo nyt vahvoja liike-, palvelu ja toimitilaympäristöjä.

<sup>5</sup> Vantaan yleiskaava 2020: Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi, 18.9.2020



## Työpaikkarasterin alueet ja kivijalkaliiketila

Kaavarunko kehittää työpaikkojen sijoittumismahdollisuuksia. Kaavarunkokarttaan merkitty työpaikkarasteri edellyttää työpaikkojen sijoittamisen tarkastelut asemakaavahankkeiden yhteydessä. Se muodostaa työpaikkojen akselin, joka jatkuu Tikkuraitilta ja Kielotieltä Jokiniemeen radan itäpuolelle. Isommassa kokonaisuudessa työpaikka-alue kattaa myös pohjoiseteläsuuntaisen akselin Hiekkaharjun koulualueelta Tikkurilan väritehtaan alueelle.

Tikkurilan työpaikat voivat olla niin toimistoja kuin kauppaa ja palveluita. Suurin mahdollisuus työpaikkarakentamisen kasvuun on Oppimiskampuksen alue junaradan itäpuolella Jokiniemessä, joka toistaiseksi on rakentumaton, mutta myös Tikkuraitin, Asematien ja Kielotien varsien kehittyminen mahdollistaa uusien työpaikkojen sijoittumisen alueelle. Kaavarunkoalueen läheisyydessä mahdollisuuksien alue on myös Tikkurilan väritehtaan alue. Kaavarunkoalueen tavoitteena on edellyttää työpaikkarakentamista niiltä tonteilta, joilla sitä on jo nyt ja lisäksi laajentaa työpaikkojen aluetta Tikkurilan keskustassa.

Työpaikkarasterin lisäksi kaavarunkokartassa on kivijalkaliiketila-merkintä. Sillä merkittyjen korttelisivujen katutaso tulee käsitellä avoimeksi ja toiminnalliseksi liike- ja palvelutilojen vyöhykkeeksi. Kivijalkaliiketilaa on merkitty Tikkuraitin, Kielotie, Talvikkitien ja Tikkurilantien varsille sekä Jokiniemeen. Kivijalkaliiketiloihin tulee sijoittaa esimerkiksi kauppaa, palveluita tai toimistotiloja.

## Julkiset palvelut

Tikkurilan palvelutarjonta kehittyy edelleen asukasluvun kasvaessa. Tikkurilan keskusta-alueen kasvaessa suurin tarve on uusille päiväkodeille sekä koulutiloille. Hyvinvointikeskus ja kaupungin uudet toimitilat Kielotie 13:een ovat suuria tulevaisuuden hankkeita. Kaavarunkoalueen ulkopuolella kehitetään Tikkurilan vanhustenkeskusta Ilmonkodin tontille sekä suunnitellaan Tikkurilan urheilupuiston alueen ja toimintojen kehittämistä. Jokiniemen oppimiskampus kehittää radan itäpuolelle merkittävän ammatillisen ja toisen asteen koulutuskeskittymän. Merkittävimpien muutosten lisäksi kaupungin eri toimialoilla on kehitystarpeita, jotka tarvitsevat uutta tai muuntuvaa tilaa. Osa tästä kehityksestä sijoittuu Tikkurilan keskusta-alueelle, osalle etsitään tilan keskustan lähiympäristöstä. Yksi Tikkurilan alueen vahvuuksista on kirjasto, jolla on rooli kaupunkilaisten yhteisenä palveluna, mutta myös eriytymiskehityksen ehkäisijänä. Aikuisopisto vastaa kasvavan aikuiskoulutuksen kysyntään. Julkisista palveluista ja lähitulevaisuuden palvelurakentamishankkeista on kirjoitettu tarkemmin tämän luvun lopussa.

## Osallistuminen, vuorovaikutus ja yrittäjät

Vantaan kaupungin Elinkeinopalveluiden kanssa on keskusteltu yrittäjien pariin jalkautumisesta ja toimijoiden kuulemisesta. Elinkeinopalvelut tapaavat yrittäjiä kaksi kertaa vuodessa. Tarkoitus on yhdistää voimat ja ottaa kaavoitus mukaan toimintaan.



Kuva: Kivijalkaliiketiloja Asematiellä taustalla Dixi. © T Taponen

## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN TYÖPAIKKARAKENTAMISEN KEHITYKSESSÄ

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Mahdollistetaan monipuolisten työn, kaupan ja palveluiden tilojen uudistaminen, säilyttäminen ja lisääminen alueella.
- \* Liike-/toimisto- ja työtilarakentamista mahdollistetaan ja/tai edellytetään uudishankkeissa.
- \* Lisääntyvä asukasmäärä ja työpaikkojen sijainti asuntojen lähellä edistävät työvoiman saavutettavuutta.

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Palvelut ja työpaikat sijoittuvat hyvien yhteyksien äärelle.
- \* Alueella on monipuoliset palvelut.

### Ekologinen kestävyys:

- \* Korjaus- ja uudisrakentamisen tilaratkaisuilla ja materiaalivalinnoilla pyritään pitkään tavoitekäyttöikään.
- \* Kaikessa suunnittelussa otetaan huomioon huollettavuuden ja uudelleenkäytön näkökulma.
- \* Vältetään järeitä perustamisrakenteita sekä laajoja kansipihoja ja kellaritiloja. Saviselle maaperälle rakennettaessa suositetaan maanpäällisiä ratkaisuja.
- \* Vähennetään energiankulutusta (sekä lämmitys- että viilennystarvetta) rakennusten harkitulla suuntaamisella ja sijoittamisella.
- \* Tarkastellaan rakennusten osin tai kokonaan säilyttämistä ja lisärakentamista purkavan uudistamisen rinnalla tai sijaan.
- \* Mikäli rakennus tai sen osia puretaan, käyttökelpoinen materiaali pyritään ottamaan kierto talousperiaatteen mukaisesti hyötykäyttöön.
- \* Uudis- ja korjausrakentamisessa tutkitaan mahdollisuudet kierrätettyjen materiaalien hyödyntämiseen

### Kaavarunkokyselyn tuloksia - Työ

Kaavarunkokyselyn vastausten mukaan Tikkurilassa asiodaan vaihdellen. Kyselyyn vastaajista suurin osa asioi 25-, 50- tai 75-prosenttisesti Tikkurilassa. Vetovoimaisimpia palveluita ovat suuret päivittäistavaraliikkeet, Tikkuraitin liikkeet ja ravintolat sekä Dixin palvelut. Mainintoja saavat myös keskustan kahvilat, Tikkurin palvelut ja Kielotien varren liiketilat.

**Kommentti:** Tikkurilasta pyritään kehittämään kantakaupunkimaista keskustaa, jossa kauppa, palvelut ja toimistot elävöittävät ympäristöä. Kivijalkaliiketiloi- ja edellytetään keskustassa ja työpaikkarakentamis-

ta tarkastellaan Tikkuraitin, Asematien, Tikkurilantien ja Jokiniemenkadun ympäristöissä. Runsas työpaikkamäärä tukee palveluita ja mahdollistaa esimerkiksi Tikkurilan oivan lounaspaikkatarjonnan. Viihtyminen Tikkurilan keskusta-alueella ja monipuoliset kaupan palvelut edellyttävät kasvavaa kuluttajamäärää. Asukasluvun kasvu tukee tätä tavoitetta.

Valtaosassa kyselyvastauksista toivotaan lisää erikoisliikkeitä, sekä ketjuliikkeitä ja niille vaihtoehtoja. Tarvitaan myös isoja liiketiloja, jotka mahdollistavat monenlaisia liikkeitä ja palveluita. Suuri osa vastaajista toivoo, että ravintoloiden ja kahviloiden määrää edelleen lisätään ja niiden tarjontaa monipuolistetaan. Myös kulttuuripalveluja toivotaan.

**Kommentti:** Asukasmäärän kasvu lisää kuluttajien määrää alueella, mikä taas puolestaan mahdollistaa erikoistuneemman kaupan sijoittumista alueelle. Tällä hetkellä erikoisliikkeet ovat siirtyneet Jumboon ja Triplan valmistuttua osa asioi täällä. Erikoisliikkeiden tulo takaisin on toivottua, sitä tukee alueen kehitys ja lisääntyvä asiakaskunta. Kaavarunko mahdollistaa kaupan tilojen sijoittumisen Tikkurilan keskusta-alueelle. Myös vähittäiskaupan suuysköt voivat sijoittua yleiskaavan keskusta-alueille, esimerkki selaisesta on Tikkurilan Prisma. Kulttuuripalveluiden kehittämisen mahdollisuudet ja tarve on tiedostettu kaupungilla. Kaupungin tarjoamia palveluita täydentävät yksityisten järjestämä kulttuuritoiminta.

Tärkein alueella asioinnin syy on sijainti. Tikkurilan keskusta on lähellä kotia, työpaikkaa, harrastuksia tai päivittäisen reitin varrella. Kompaktilla ja kotoisalla alueella asiointi on helppoa ja nopeaa, välimatkat ovat lyhyitä. Moni tulee kävelymatkan päästä. Myös pyörällä tai autolla asiointi onnistuu. Joukkoliikenteen yhteydet ovat hyvät.

**Kommentti:** Tikkurila on kompakti keskusta-alue, jossa on mahdollista asua palveluiden äärellä. Tätä ominaisuutta vaalitaan ja kehitetään edelleen. Lisääntyvä asukasmäärä Tikkurilan keskusta-alueella turvaa palveluiden säilymisen ja uusien syntyminen. Julkisen liikenteen palvelutaso kasvaa edelleen Vantaan ratikan myötä. Junaradan varren liikkujamäärä kasvaa ja Tikkurila saa siitä osansa. Autolla, pyörällä ja kävellen pääsee asioille myös tulevaisuudessa.

Alueen vetovoimaa tulisi lisätä laadukkaampaa, siistimpää ja kaupunkimaisempaa kävely-ympäristöä kehittämällä. Elävä tori, tapaamispaikat, kaupunkitapahtumat ja uniikit palvelut houkuttelisivat palveluiden käyttäjiä. Keskusta-alueen tiivistymisen myötä saadaan uusia asukkaita ja asiakkaita alueelle. Tikkurilan omaleimaisuutta tulisi korostaa ja keskustan vehreys säilyttää.

**Kommentti:** Kävelykeskustaa eli Tikkurilan aukioita, Asematien ja Tikkuraitin ympäristöjä kehitetään. Kävelykeskustaa laajennetaan junaradan itäpuolelle



sen rakentuessa. Kaavarunkoalueella ja sen lähiympäristössä on monipuolisia toimintapuitteita, kuten Kirjastopuisto ja Sinirikonpuisto. Viherkehään ja jokirantaan liittyviä viheralueita kehitetään eri-ikäisille, mm. toimintoja monipuolistamalla ja reittien houkuttelevuutta lisäämällä. Jokirannan kunnostus on käynnissä parhaillaan. Katuympäristöä, aukioita ja kävelykatuja kehitetään vehreämmiksi mm. katupuuistutuksin ja ohjaamalla hulevesien kulkua. Laadukas julkinen tila houkuttaa tapahtumien järjestämiseen ja mahdollistaa elävän kaupunkikeskustan kehittymisen. Tikkurilan omaleimaisuus on sen kerroksellisuus, niin aikakausien, rakennustyyppien, kerroslukujen kuin monipuolisten toimintojen ja tilojen Tikkurila.

### **Tikkurilan kaavarunkoalueen palvelukehityksestä tarkemmin**

Tähän lukuun on koottu Tikkurilan keskusta-alueen palvelukehitystä yleistä tarkemmin. Se on tukena tulevalle asemakaavoitustyölle ja auttaa hahmottamaan lähitulevaisuuden tarpeita.

Kun Vantaalle ja Tikkurilaan muuttaa uusia asukkaita, tarvitaan myös lisää palveluita. Vantaan kaupungin kymmenen vuoden kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa (2018–2027) on mainittu suunnitteluprosessissa etsittävien uusien keinojen vastata lisääntyvään palvelutilatarpeeseen ja ratkaisuksi ehdotetaan tilojen yhteiskäyttöä, tilojen keskittämistä ja monikäyttökiinteistöratkaisuja. Tavoitteena ovat mm. tilatehokkuuden kasvatus ja tilojen monikäyttöisyyden lisääminen. Kaupunkisuunnitteluun liittyviä periaatteita ovat mm. sijainnit joukkoliikenteen äärellä helposti saavutettavissa, täydennysrakentamisen mahdollistama keskittäminen, tilojen yhteiskäyttö ja tilatehokkuus sekä monikäyttökiinteistöt. Ratkaisut ovat mahdollisia ja todennäköisiä Tikkurilan tiivistyvällä alueella.

Palveluverkkosuunnitelman mukaan merkittäviä muutostekijöitä palveluihin liittyen ovat sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus (sote-uudistus), palveluiden digitalisaatio ja kaupungin oma resurssiväisyyden tiekartta. Sote-uudistus koskee kokonaisvaltaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja ja rakenteita. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla valmistaudutaan mahdolliseen sote-uudistuksen etenemiseen Uudenmaan erillisratkaisun pohjalta yhteistyössä Keravan kaupungin kanssa. Resurssiväisyys taas edellyttää kestävästi kehittyvän kaupungin rakentamista. Kaupungin kasvaessa korostuu kasvatuksen ja oppimisen toimialan palvelutarpeen kasvu. Myös sosiaali- ja terveydenhuollon palveluverkossa tulee huomioida lisääntyvä väestömäärä. Ikääntyminen lisää vanhuspalvelujen tarvetta. Digitaaliset palvelut koskettavat kaikkia toimialoja ja niiden tarjoamia palveluita, jotka kehitetään mahdollisimman saavutettaviksi.

Palveluverkkosuunnitelman mukaan olemassa olevien palveluille tarkoitettujen Y-tonttien tehostaminen sekä uudenlaiset hybridiratkaisut voivat olla ratkaisuja kasvavaan palvelutarpeeseen vastaamiselle. Palveluiden ja tilojen uudelleenjärjestely, tilatehokkuuden kehitys ja yhteiskäyttö sekä yksityiset palvelut ovat mahdollisia ratkaisuja kasvavaan tarpeeseen. Kaupungin palveluverkkoasiantuntijoiden mukaan mainittujen periaatteiden toteuttamisessa tulee huomioida nykyisten tilojen käyttöaste ja niiden toiminta-ajat sekä hybridiratkaisujen haasteet esimerkiksi ajoitusten suhteen. Yksityisille palveluille tarvitsee löytyä sopiva sijainti ja niiden osuus palveluista on rajallinen. Y-tonttien käytön tehostamista ja laajennusmahdollisuuksia tarkastellaan alueellisissa palveluverkkoselvityksissä. Vantaan palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 periaatteet ovat sovellettavissa Tikkurilan kaavarungon pidemmän aikavälin jaksolle 2040 asti.

Tikkurilan keskusta-alue on rakenteeltaan sekoittunut ja työpaikat sijaitsevat asutuksen kanssa lomittain. Joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä ja kaupunkirakenne tiivistyy. Uuden yleiskaavan täydennysrakentaminen sijoittuu olemassa olevaan rakenteeseen ja palvelutilatarve kasvaa jo rakennetussa ympäristössä. Palveluille etsitään monikäyttöisiä ratkaisuja sekä laajenemismahdollisuuksia jo olemassa olevilla Y-tonteilla. Ratkaisuja voivat olla hybridiratkaisut, tehokkaampi maankäyttö ja lisärakentaminen sekä palveluiden yksityistäminen. Kyseen voi myös tulla tonttien ostaminen palvelutilojen käyttöön. Kaavarunkoalueelta ja sen ulkopuolelta on etsittävä uusia sijainteja palvelurakentamiselle.

Merkittävimpiä uudishankkeita Tikkurilan suuralueella ovat päiväkodit ja koulurakennukset, hyvinvointikeskus ja kaupungin uusi toimitila Kielotielä. Lisäksi Tikkurilan vanhustenkeskuksen tontille suunnitellaan lisärakentamista. Myös kulttuuripalveluita kehitetään, esimerkiksi Tikkurilan urheilupuiston kehittäminen on suunnitteluvaiheessa. Julkisen tilan hankkeilla lisätään Tikkurilan keskusta-alueen viihteyttä. Jokiniemen oppimiskampusta suunnitellaan Tikkurilan aseman itäpuoleiselle alueelle.

Kaavarunkokartalle on merkitty nykyiset Y-tontit sekä palvelurakentamisen tarkastelumerkintä Jokiniemen radanvarteen, Kuninkaalaan ja Viertolaan Tikkurilan vanhan torin paikalle. Alla olevissa kappaleissa on kerrottu tarkemmin lähitulevaisuuden merkittävimmistä palveluhankkeista Tikkurilan kaavarungon ja sen lähiympäristön alueella.

## Lähitulevaisuuden merkittävimmät palveluverkon kehityskohteet Tikkurilan alueella

### Varhaiskasvatus ja perusopetus

Tikkurilan asukasmäärä kasvaa, ja lähitulevaisuudessa alueella on tarvetta uusille päiväkodeille sekä koulujen laajennuksille. Jokiniemen koululle rakennetaan lisää koulu- ja päiväkotitilaa, ja lisäksi yläkoulua laajennetaan joko Peltolan tai Jokivarren koululla. Väistötilat rakennusvaiheen ajaksi etsitään Tikkurilan alueelta, ehdolla on Peltolan koulun viereinen tontti.

Tikkurilan kaavarunko mahdollistaa Tikkurilan keskusta-alueen kasvun noin 10 000 uudella asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Tämä tarkoittaa noin 4–5 uutta päiväkotia sekä tiloja uudelle yhtenäiskoululle. Tontit näille palveluille etsitään kaavarunkoalueelta ja sen lähiympäristöstä Tikkurilan suuralueelta. Kaavarunkoalueen ulkopuolinen Tikkurila kasvaa myös ja tämä kasvu on otettava huomioon, kun etsitään tontteja suuralueelta. Päiväkotitonttien tulee olla riittävän kokoisia, sillä päiväkodit ovat 160–250 tilapain yksiköitä. Samoin yhtenäiskoulun 900 oppilaan tila vaatii riittävästi tilaa.

Kaavarunkoalueella on mahdollista tarkastella uusia sijainteja ja nykyisen neuvolan käyttötarkoituksen muuttamista päiväkotikäyttöön, mutta todennäköisempää on, että uudet tontit löytyvät kaavarunkoalueen läheisyydestä sen ulkopuolelta. Kaavarunkokartalle on merkitty palvelurakentamisen tarkastelutarve Jokiniemen ja Kuninkaalan radanvarteen sekä Viertolaan vanhan Tikkurilan torin paikalle. Kuninkaalan ja Viertolan paikat ovat mahdollisia päiväkodeille, mutta niiden kehitysajankohda on pidemmän aikavälin mahdollisuus. Poistuvan Tikkurilan neuvolan käyttöä päiväkotitarkoitukseen selvitetään, hanke olisi kokoluokaltaan pieni ja vastaisi vain pieneltä osin tarvittavien uusien paikkojen tarpeisiin. Yhtenäiskoulutilaa on mahdollista etsiä Kuninkaalasta kaavarunkoalueen välittömästä läheisyydestä.

### Toisen asteen koulutusta, Jokiniemen kampusalue

Jokiniemen kampusalueelle radanvarteen suunnitellaan toiminnoiltaan sekoittunutta kantakaupunkia, johon sisältyy Oppimiskampus. Kampuksen rakennusten lisäksi alueelle sijoittuu liike-, palvelu-, toimisto- ja asuinrakentamista.

Oppimiskampus on Vantaan kaupungin merkittävä kaupunkistrategian tavoitteita toteuttava hanke, joka luo Vantaalle Jokiniemen alueelle uudenlaisen oppimiskeskittymän. Hanke tulee sisältämään runsaasti uudisrakentamista, joka valmistuessaan

tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet oppimiseen sekä siihen liittyvälle kehitystyölle. Oppimiskampukseen sijoittuu mm. 300 lukiopaikkaa ja ammattiopisto Varian tiloja.

### Sosiaali- ja terveydenhuolto, hyvinvointikeskus

Vantaan kaupungin kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 (kv 24.9.2018, § 5) mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan palveluja kootaan alueellisiin hyvinvointikeskuksiin ja niihin kuuluviin perhe- ja vanhustenkeskuksiin tilojen monikäyttöisyys huomioiden. Terveysasemapalvelut tarjotaan jatkossa neljässä alueellisessa hyvinvointikeskuksessa (Länsi-, Keski-, Pohjois- ja Itä-Vantaan hyvinvointikeskus) peruspalveluna hoitaja- ja lääkärivastaanottona. Sosiaali- ja terveyspalvelut tullaan toteuttamaan integroidusti monialaisina palveluina, mikä edellyttää yhteisiä sosiaali- ja terveydenhuollon tiloja. Myös osa suun terveydenhuollosta sijoittuu hyvinvointikeskuksiin.

Tikkurilan suuralueen sosiaali- ja terveysasemapalveluiden tarve kasvaa jatkuvasti väestömäärän kasvun myötä. Samalla myös sosiaali- ja terveysasemapalveluiden tilatarpeet kasvavat. Tikkurila on Keski-Vantaan palvelualue ja yksi monipuolisesti erilaisia sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja tarjoavista hyvinvointikeskuksista sijoittuu Tikkurilaan. Paikka etsitään Tikkurilan kaavarunkoalueelta. Yksi ehdolla olevista sijainneista on itäpuolinen ratavarsi Jokiniemessä. Tikkurilan hyvinvointikeskuksen osalta valmistelu on tarveselvityksen päivittävävaiheessa.

Tikkurilan hyvinvointikeskukseen on suunniteltu tulevan laajan palvelun perhekeskus. Laajan palvelun perhekeskuksissa toimii useita eri lapsiperhehoitajia. Keskisellä perhekeskusalueella (Tikkurila, Aviapolis) lapsiperheiden palveluita sijaitsee nykyisellään useissa toimipisteissä: Tikkurilan ja Kartanonkosken neuvoloissa, Tikkurilan terveysasemalla, Vernissakadulla, Peltolantiellä sekä Pakkalassa. Tikkurilan perhekeskuksen toimijat ja valmistumisaikataulu määritellään tarkemmin hankkeen tarveselvityksessä. Kartanonkosken neuvola säilyy Aviapoliksen alueella ja toimii perhekeskuksen toimipisteenä.

Ennen hyvinvointikeskuksen rakentamista saattaa osa sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijöitä sijoittua uuteen monitilatoimistoon Kielotie 13:een.<sup>6,7</sup>

<sup>6,7</sup> Vantaan palveluverkkosuunnitelma 2018–2027, Vantaan kaupunki

<sup>8</sup> [https://www.vantaa.fi/terveys-ja\\_sosiaalipalvelut/](https://www.vantaa.fi/terveys-ja_sosiaalipalvelut/)



## Kaupungin monitilatoimisto

Merkittävä osa kaupungin palveluista sijoittunee tulevaisuudessa uuteen monitilatoimistoon. Työntekijöitä kaupunkistrategian ja johdon -, kaupunkiympäristön -, kaupunkikulttuurin ja kasvatuksen ja oppimisen toimialoilta sijoittuu tähän rakennukseen. Osa vanhan kaupungintalon työntekijöistä siirtyy toimistorakennukseen ja kaupungintalon tiloja vapautuu siten kokous- ja kansalaiskäyttöön sekä kaupunginvaltuusto-, -hallitus ja lautakunta- sekä toimikuntakäyttöön. Monitilatoimistoa on tarkasteltu osoitteeseen Kielotie 13, mutta tällä hetkellä sijaintia etsitään muualta Tikkurilan keskustasta.

## Julkinen kaupunkitila

Merkittävimmät Tikkurilan keskusta-alueen julkisen tilan uudistukset tulevaisuudessa ovat jokirannan jo aloitettu kunnostaminen vaiheittain sekä Tikkuraitin perusparannus, Asematien kävelykatuhanke ja Carl Albert Edelfeltin aukion kehittäminen.

Kuva: Kielotie 13, visio monitilatoimistosta.  
© Lehto Tilat Oy, PES-Arkkitehdit

## Palvelukehityksestä kaavarunkoalueen ulkopuolella Tikkurilan suuralueella

### Tikkurilan urheilupuisto

Tikkurilan urheilupuiston työvaiheessa olevassa yleissuunnitelmatyössä selvitetään mahdollisuuksia liikuntatoimintojen uudelleenjärjestämiselle ja urheilupuiston tilankäytön tehostamiselle uusia rakennuksia, uusia kenttiä, oleskelualueita ja reittejä kehittämällä. Työn yhteydessä on ideoitu myös alueen päiväkotij- ja koulutilojen uudelleenjärjestämistä, palveluasiantuntijoiden mukaan suunnitellut hankkeet vastaisivat pääosin nykytilojen korvaamiseen. Suunnitelma tarkastelee mahdollisuuksia pidemmällä aikavälillä.

### Tikkurilan vanhustenkeskus

Tikkurilan vanhustenkeskuksen tontille suunnitellaan lisärakentamista niin vanhustenkeskukselle kuin elinkaariasumiselle, lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta päiväkodille.

Tikkurilan vanhustenkeskukseen on tulossa palveluasuntoja ja tehostetun palveluasumisen ryhmäasumista. Kaikki asunnot suunnitellaan muuntojoustavuuden periaatteella, jolloin kiinteistön käyttötarkoitusta on mahdollista muuttaa ilman että joudutaan tekemään mittavia rakenteellisia muutostöitä.





## 2.3.4 Liikenne

Saavutettavuus on Tikkurilan valtti.

### Yleisesti

Tikkurila on liikenteellisesti hyvin palveltu. Liikku-  
minen kestävillä liikennemuodoilla on mahdollis-  
ta ja yhteydet esimerkiksi seudun merkittävimpiin  
työpaikkakeskuksiin onnistuvat nopeasti raiteilla.  
Suurimpia muutoksia tulevana vuosina ovat suunnit-  
teluvaiheessa olevat Vantaan ratikka ja Valkoisen-  
lähteentien jatke itään sekä selvitysvaiheessa oleva  
Lentorata, joka vaikuttaa Tikkurilan rooliin seudulla.  
Tärkeitä tulevaisuudessa kehittyviä yhteyksiä ovat  
myös alueen läpi etelä-pohjois- ja itä-länsisuunnas-  
sa kulkevat pyöräliikenteen baanat sekä kehittyvä  
Tikkurilan kävelykeskusta, joka laajenee nykyisestä  
ja jatkuu junaradan itäpuolelle Jokiniemen alueen  
rakentuessa. Tikkurilaan pääsee sujuvasti autolla Ke-  
hä III:lta ja Tuusulanväylältä. Keskustan ohjautavaa  
ajoneuvoliikennettä ohjataan Tikkurilan keskustaa  
kiertävälle kehälle, jonka sisäpuoli on ensisijaisesti  
kestävän liikunnan vyöhykettä sekä asukkaiden ja  
alueella asioivien ajoa varten. Pysäköinnin kehittämi-  
nen on alueen mahdollisuus. Tikkurilan tavoitekuvas-  
sa saavutettavuus on tulevaisuudessakin Tikkurilan  
valtti ja se on osattu hyödyntää.

Vantaan yleiskaavaan 2020 on ruuturasterilla  
merkitty kestävä kasvun vyöhyke, joka seuraa niin  
ratikkaa kuin juna-asemia Vantaalla ja ohjaa kasvua  
joukkoliikenteen äärelle. Merkittävä osa kaupungin  
kehityksestä sijoittuu näille kestävä kasvun alueil-  
le, joilla tarkastellaan liikkumisen osalta erityisesti  
kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikennettä. Tikku-  
rilan keskustassa kestävä kasvun vyöhyke kattaa  
lähes koko kaavarunkoalueen, sillä alueella sijaitsee  
ratikan lisäksi Tikkurilan juna-asema ja kaavarun-  
koalueen pohjoispuolella Hiekkaharjun asema. Kaa-  
varunko mahdollistaa Tikkurilan ytimen tiivistymisen  
10 000 uudella asukkaalla ja tavoitteellisella 4 000  
uudella työpaikalla vuoteen 2040 mennessä. Tämä  
tarkoittaa isoa määrää uusia liikkujia alueella.

Alla olevaan taulukkoon on väritetty Tikkurilan  
kaavarungon suunnitteluperiaatteiden ne kohdat,  
jotka käsittelevät liikkumista ja liikennettä.

### SUUNNITTELUPERIAATTEET

- 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
- 2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.**
- 3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.**
4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.
- 5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.**
6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.
7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.
8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.
- 9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.**
- 10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**
- 11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**
12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**



## Junaliikenne ja Tikkurilan kehitys

Tikkurilan valttina on yksi maan vilkkaimmista juna-asemista ja sen mukaiset yhteydet. Maankäytön kehitys niin pääradan, oikoradan kuin Kehäradan varressa tuo lisää liikkujia raiteille ja junaliikenteen kehitys vaikuttaa Tikkurilan kehitykseen. Junaliikenteen kapasiteetin lisäämistä tutkitaan ja eri vaihtoehtoja tarkastellaan kaupunkien ja kuntien, maakuntaliittojen sekä valtion yhteisenä työnä. Samaan aikaan Tikkurilan maankäyttö tehostuu.

### Suomirata

Suomirata on visio maan pääradan tulevaisuudesta. Yhteys mahdollistaa tunnin junan Helsingistä Tampereelle, kaukojunayhteyden pohjoissuunnasta Lentoasemalle ja nopean yhteyden Helsingistä Lentoasemalle. Yhteys lisää raidekapasiteettia ja nopeuttaa matka-aikoja. Vaikutukset ovat merkittävät, kansainvälisistä valtakunnallisiin ja alueellisiin. Yksi merkittävä sisältö on ilmastovaikutukseltaan edullisten raideyhteyksien lisäkapasiteetin rakentaminen. Suomirata-yhteyden sisältämät vaihtoehdot ovat pääradan lisäraiteet tai Lentorata. Päätöksellä jomman kumman mahdollisesta toteuttamisesta on vaikutuksia Tikkurilan kehitykselle.<sup>8</sup> Vantaan kaupunki on osakas Suomi-Rata -hankeyhtiössä ja sitoutunut hankkeen suunnitteluun.

Uudenmaanliiton ”Lentoradan vaikutusten arviointi” -selvityksessä on mukana kolme raideliikennekapasiteettiä kasvattavaa vaihtoehtoa; vaihtoehto 0, pääradan lisäraiteet ve 1 ja Lentorata ve 2. Nol-

lavaihtoehtoon hankkeet ovat edellytyksiä muiden vaihtoehtojen toteuttamiselle. Erityisesti Lentorataratkaisulla (ve 2) on merkittäviä vaikutuksia Tikkurilan kehitykselle. Se muuttaa Tikkurilan merkitystä aluerakenteessa. Kaukojunat siirtyisivät pois Tikkurilasta ja alueen houkuttelevuus valtakunnallista saavutettavuutta edellyttävien työpaikkojen näkökulmasta saattaa vähetä. Hyviä vaikutuksia tuovat taas tihenevä lähi- ja taajamaliikenne, joiden kapasiteettia voidaan lisätä.<sup>9</sup> Yhteys Kehäradan ja Vantaan ratikan myötä lentoasemalle säilyy ja vahvistuu. Lentorata toimii vaihtoehtona lisäraiteiden (ve 1) mahdollistamalle pääradan kapasiteetin lisäykselle. Pääradalla on yleiskaava 2020:ssa lisäraidevaraus Tikkurilan alueella Valkoisenlähteentielle asti ja se on vuonna 2008 hyväksytyn lisäraidesuunnitelman mukainen. Tikkurilan asema on rakennettu ja alueen asemakaavat laadittu kyseisen suunnitelman mukaisesti.

Vantaan yleiskaava 2020:ssa on varauduttu raideliikenteen kehitykseen kaupungin tahtotilan mukaisesti. Yleiskaavan raskaan raideliikenteen alue on toistettu Tikkurilan kaavarunkokartalla.

### Santarata

Santarataa ei ole merkitty kaavarunkokarttaan, sillä Vantaan kaupungin tahtotilana on yhteyden poistuminen. Radan poisto mahdollistaa Tikkurilan aseman itäpuolen kehityksen tehokkaasti. Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–31 (8.10.2020) kirjaa yhtenä toimenpiteenään Santaradan siirtämisestä laadittavan selvityksen. Sen mukaan aluevarauksista luopuminen mahdollistaa pikaraitiotien rakentamisen ja maankäytön kehittämisen alueella. Kuntien tulee löytää vaihtoehtoinen sijainti junaliikenteen kunnossapidon toteuttamiselle nykyistä vastaavalla tavalla.<sup>10</sup>



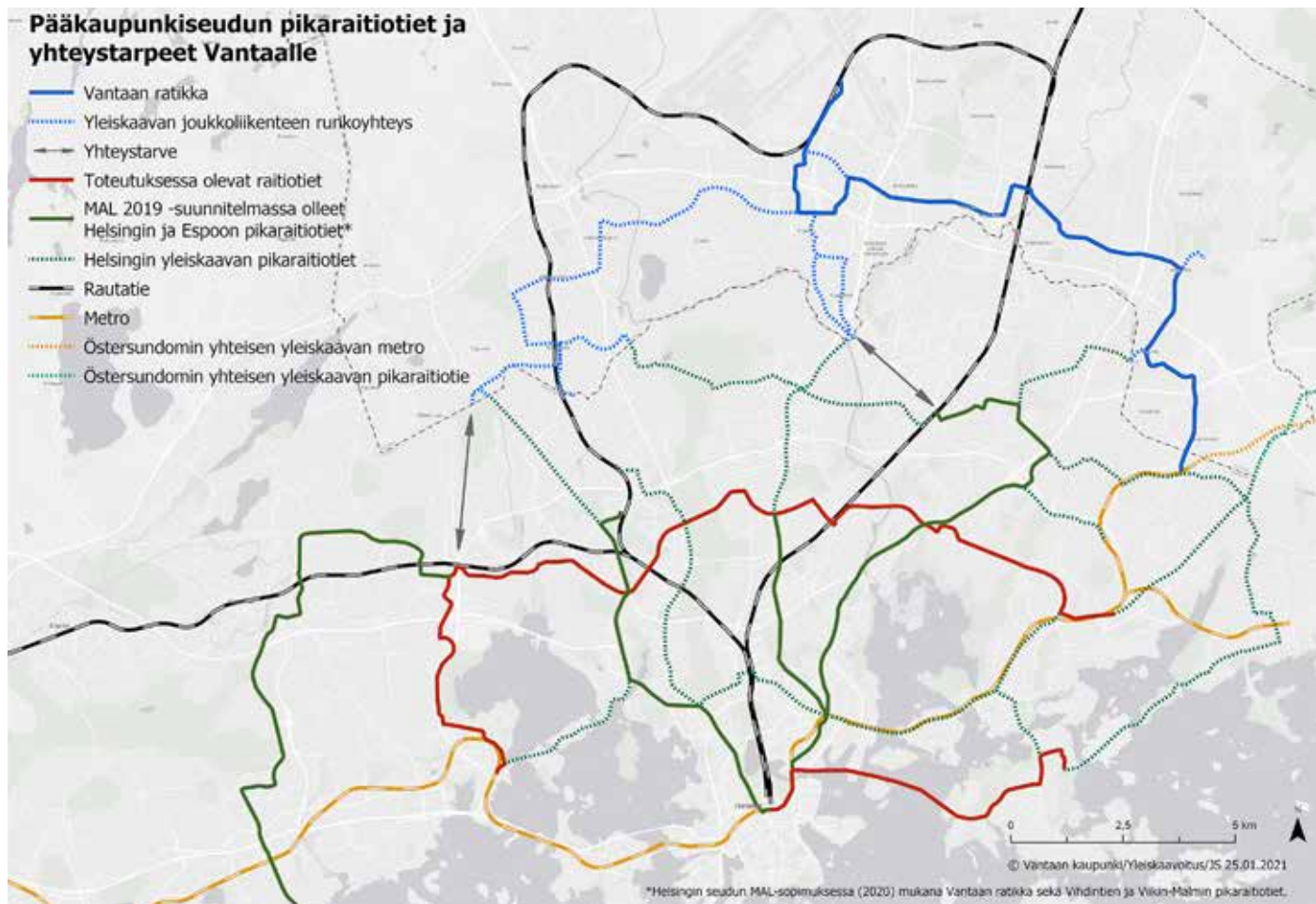
Kuva: Tikkurilan asema on Suomen kolmanneksi vilkkain,  
© Aineistopankki

<sup>8</sup> Suomirata.fi

<sup>9</sup> Uudenmaanliitto, Lentoradan vaikutusten arviointi

<sup>10</sup> Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–31 (8.10.2020)





## Liityntäpysäköintialue radan itäpuolella

Tikkurilan asemalaitureiden yhteydessä radan itäpuolella sijaitsee liityntäliikenteen maantasopysäköintialue, jonka järjesteleminen pysäköintilaitokseen on Vantaan kaupungin näkökulmasta kiinnostava ratkaisu. Näin aluetta voisi tarkastella täydennysrakentamisen näkökulmasta. Mikäli tällaiseen ratkaisuun päädytään, tulee selvittää riittävä liityntäpysäköintipaikkamäärä ja rakentamisen kustannusjako, sillä paikkojen hyödyntäjät tulevat Vantaan lisäksi seudulta. Tämä alue on merkitty kaavarunkokartalle maankäytön tehostamisen tarkastelualueena.

## Pääkaupunkiseudun raideliikenteen verkosto ja Vantaan ratikka

Kuvaan on merkitty pääkaupunkiseudun olemassa olevat junaradat, metro lännen ja idän jatkeineen, toteutusvaiheen raitiotiet Raide-Jokeri ja Kruunusillat, MAL 2019 -suunnitelman pikaraitiotiet sekä Helsingin yleiskaavaan merkityt pikaraitiotiet ja Östersundomin yhteisen yleiskaavan pikaraitiotie. Verkosto on pidemmän aikavälin ja usean hankkeen kokonaisuus ja toteutuessaan se kattaa Helsingin, Espoota ja Vantaata sekä luo suhteellisen tiheän kestävän liikkumisen raideverkoston pääkaupunkiseudulle. Sinisellä merkitty Vantaan ratikka yhdistyy muuhun raideverkkoon Mellunmäessä sekä Tikkurilassa ja

Kuva: Pääkaupunkiseudun pikaraitiotiet ja yhteystarpeet Vantaalle. © Vantaan yleiskaava

Aviapoliksessa. Nuolet merkitsevät yhteystarvetta, joten tulevaisuuden suunnittelulle on yhä tilaa. Karttaan ei ole merkitty junaratojen kehittämishankkeita eikä Helsingin kantakaupungin raitiotieitä.

## Vantaan ratikka

Suunnitelmissa Vantaan ratikka kulkee Tikkurilan keskustan ja kaavarunkoalueen ytimen läpi. Kaavarunkoalueella sijaitsee kolme ratikkapysäkkiä, Tikkurilan asema, Tikkuraitti ja Silkkitehdas. Ratikan linjaus ja pysäkit on merkitty kaavarunkokarttaan.

Tikkurilan suuralueella ratikan reitti kulkee lännestä Tikkurilantietä, kääntyy Kielotielle ja laskee tunneliin Kielotien ja Lummekujan risteyskohdassa. Kirjastopuiston ja aseman alitettuaan linjaus nousee pintaan Värehtäntäkadun kohdalla Jokiniemessä. Linjaus jatkaa jokirantaa pitkin Heidehofintien risteykseen ja kääntyy siinä Kyytitielle, jota jatkaa Hakunilaan Hakunilantielle asti.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> [www.vantaa.fi/ratikka](http://www.vantaa.fi/ratikka)

Kielotie muuttuu ratikan rakentamisen seurauksena. Lämpökululiikennettä hillittää liikennesuunnittelun keinoin ja tiellä suositetaan huolto-, joukko-, asiointi- sekä tonteille ajo -liikennettä. Kielotien liittymiä järjestellään uudelleen niin turvallisuuden vuoksi kuin liikenteen sujuvoittamiseksi ratikan tultua.

Ratikan rakennustöiden aloitus on mahdollista vuonna 2024, käyttöönotto aikaisintaan vuonna 2028.

## Bussit

Tikkurilan alueen bussilinjastoon on tulossa useita muutoksia lähivuosina. Vantaan ensimmäinen runkolinja 570 aloittaa liikennöinnin vuoden 2021 elokuussa, kun Lahdenväylän linjastosuunnitelman mukainen liikenne aloittaa. Runkolinja 570 kulkee pitkälti samalla reitillä kuin Vantaan ratikka, joka toteutetaan korvaa kyseisen linjan. Lahdenväylän linjaston myötä myös monet muut Tikkurilassa kulkevat bussilinjat uudistuvat, mutta niiden reittikadut pysyvät pääosin samoina.

Kaavarungon karttaan on merkitty HSL:n laatimien linjastosuunnitelmien (Tuusula ja Kerava, Lahdenväylä sekä Tuusulanväylä) mukaiset bussireitit ja nämä on esitetty myös alla olevassa kuvassa. Kuvassa ei ole mukana lähibusseja. Suunnitellut linjastot ovat käytössä noin vuoteen 2030 asti. Ennen uusia tarkasteluja linjastoon saattaa tulla joitakin pienempiä muutoksia mm. Vantaan ratikan vaikutuksesta.

## Tikkurilan asema ja matkakeskus

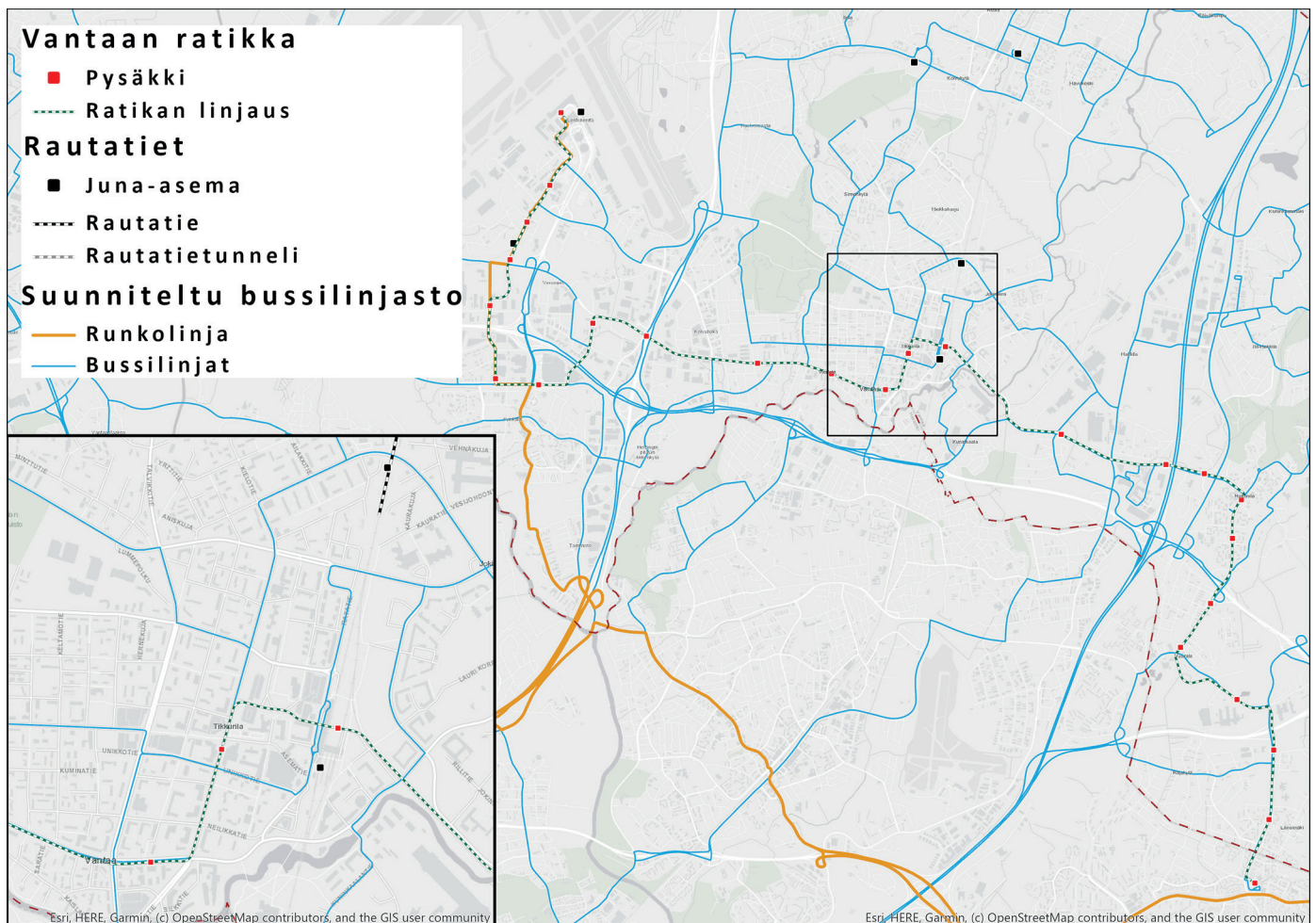
Tikkurilan aseman ja matkakeskuksen palvelutaso kehittyy Vantaan ratikan mahdollisen rakentamisen myötä. Kulkumuodot lisääntyvät ja aseman rooli seudullisten yhteyksien solmuna korostuu. Ratikka tuo myös junalle vaihtoehtoisen lentokenttäyhteyden sekä parantaa yhteyksiä erityisesti Aviapoliksen ja Hakunilan suuntiin.

Autoliityntäpaikkoja on kolmella eri alueella radan läheisyydessä. Autoliityntäliikenteen alue radan itäpuolella, asemasillan pohjoisella puolella, on kaavarungossa merkitty muuttuvaksi alueeksi. Vantaan kaupungin tahtotila on kehittää sen maankäyttöä ja järjestellä pysäköinti laitokseen.

Kaavarunkoalueen kävelyn ja pyöräilyn sujuvia ja turvallisia yhteyksiä asemalle edistetään. Tulevaisuuden pyöräliikenteen baana kulkee pohjoiseteläsuunnassa asema-alueen läpi. Pyöräliityntäpaikkojen tulee löytyä aseman yhteydestä sen maankäytön kehittyessä. Kaavarunkokarttaan on merkitty 500 metrin ja yhden kilometrin säteet asemasillan ympärille. Jokiniemen radanvarren kehittyessä on mahdollista tarkastella uutta yhteyttä radan alitse.

Kuva: Rautatiet, Vantaan ratikka ja HSL:n linjastosuunnitelmien mukainen bussilinjasto,

© J Stenroth





## Kävely ja pyöräliikenne

### Kävely

Kaavarunkokartalle merkityn keskustan kehän rajaamalla alueella kävelijän olosuhteet ovat tärkeitä. Alueella asioidaan, vietetään aikaa, asutaan, tehdään työtä ja vieraillaan. Tätä kaikkea tukeva nykyinen Tikkuraitin, Asematien ja Männistönpolun kävelykeskusta-alue palveluineen laajenee asemasillan ja aseman alikulkujen kautta Jokiniemen puolelle nyt vielä rakentamattomalle alueelle. Laajeneva kävelykeskusta on merkitty kaavarunkokartalle. Sekä Tikkuraitille että Asematielle on jo laadittu perussparannussuunnitelmat. Junaradan alitse ja ylitse kulkevat yhteydet on merkitty kaavarunkokarttaan ja lisäksi on ehdotettu uutta tarkasteltavaa junaradan alittavaa reittiä juna-aseman pohjoispuolelle. Jalkakäytävät Tikkurilassa ovat suurimmaksi osaksi yhdistettyjä kävely- ja pyöräteitä. Kuten Tikkurilan kaavarunko 2015:ssä, on ajatuksena edelleen reittien sujuvuuden, viihtyisyyden ja turvallisuuden kehittäminen.

Kaavarunkokartan vihreällä merkityt yhteydet ovat keskustaa kiertävä viherkehä ja siihen yhtyvät pitkittäiset ja poikittaiset yhteydet. Tikkurila on Vantaan vähiten vihreä keskus ja siksi yhteydet ympäröiville, laajemmille viheralueille ovat tärkeitä. Tällaisia alueita ovat jokiranta, Winterinmäki Jokiniemessä sekä Tikkurilan keskuspuisto Viertolan länsipuolella. Kaavarunkokarttaan merkityt virkistysyhteydet johtavat näille alueille ja muodostavat lisäksi urbaanimpia, toisiaan risteäviä virkistysreittejä, joista voi kiertää vain osan. Näiden reittien varsien kehittyessä kiinnitetään huomiota tonttien reunakasvillisuuteen. Mahdollisuutena on myös katujen materiaalien, kalustuksen ja istutusten kehittäminen tulevaisuudessa. Virkistysyhteyksien varteen sijoittuu moni Tikkurilan keskusta-alueen pienestä puistosta.

### Pyöräliikenne

Pyöräilyä systemaattisesti kehittämällä sen suosio ja varteenotettavuus liikkumismuotona voivat kasvaa. Kööpenhamina on hyvä esimerkki pyöräilyn kehittämisestä; pyöräilijöiden ja pyöräilyn määrä on kasvanut kaupungin kehitystyön seurauksena, ja pyöräily ympärivuotisen liikkumismuotona on lisääntynyt merkittävästi. Vantaan kaupungin tavoitteena on nostaa pyöräilyn kulkumuoto-osuus 15 prosenttiin.<sup>12,13</sup>

Tikkurilan alueella on kattava pyöräliikenteen verkko ja nopean pyöräilyn yhteyksiä muualle edesauttavat tulevaisuuden seudulliset baanat sekä muu verkoston kehittäminen. Kaavarunkokarttaan on merkitty pyöräliikenteen baanat, jotka kulkevat Tikkurilan kaavarunkoalueen läpi pohjoisetelä- sekä itälänsisuunnassa. Baanat palvelevat erityisesti pitkämatkan, keskuksien välistä pyöräilyä. Pohjois-



Kuva: Tikkurilan aseman alikulun yhteydessä sijaitsevasta pyöräpysäköintitilasta, © Aineistopankki

baana kulkee pääradan varrella Helsingistä Vantaan läpi ja yhteydelle tehdään tällä hetkellä parannuksia pyöräilyn edistämiseksi, mm. siltaa Keravanjoen ylitse. Itälänsisuuntainen baana kulkee Hakunila-Tikkurila-Kivistö välillä. Näitä yhteyksiä sujuvoitetaan baanaverkon ja asemanseudun kehitystyön yhteydessä. Ennen pyöräliikenteen baanojen toteuttamista toimivat pyöräilyn laatuikäytävät niiden esiasteena.

Pyöräpysäköintiä on järjestetty Tikkurilan aseman yhteyteen ja alueen yhä kehittyessä on riittävä tila varattava pyörille. Pyöräliityntäpysäköinti on merkitty kaavarunkokartalle. Asuinkortteleiden pyöräpysäköinnistä määrätään kaupungin omassa pysäköinti- paikkaohjeessa.

Pyöräilyn sujuvuutta ja turvallisuutta voidaan edistää erottamalla pyöräilijät autoliikenteestä sekä kävelijöistä. Vantaalla pyörätiet ovat pääsääntöisesti joko yhdistettyjä tai erotettuja jalankulku- ja pyöräteitä, jotka on erotettu autoliikenteestä reunakivillä. Baanoilla jalankulkijat ja pyöräilijät lähtökohtaisesti erotellaan toisistaan ja risteyksissä pyöräilijöille pyritään mahdollisuuksien mukaan järjestämään/ osoittamaan etuajo-oikeus.

Kaupunkipyörät ovat osa kaupungin “resurssiviusauden tiekartta” -ympäristöohjelmaa ja Vantaan hiilineutraalius 2030 -tavoitetta vähentää yksityisautoilun tarvetta. Kaupunkipyöräasemat ovat sijoitettu keskusta- ja työpaikka-alueille, millä edistetään joustavaa liikkumista sekä monimuotoisia kestävän matkustamisen tapoja. Vantaan kaupunkipyöräjärjestelmä ei ole toistaiseksi yhteensopiva Helsingin ja Espoon järjestelmän kanssa. Pyöristä tehdyn sopimuksen joustovaran ansiosta Vantaa voi tehdä seuraavan kilpailutuksen yhtäaikaaisesti Helsingin ja Espoon kanssa, jolloin voitaisiin suunnitella yhteisen järjestelmän käyttöönottoa.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Jan Gehl, 2018. Ihmisten kaupunki

<sup>13</sup> [https://www.vantaa.fi/asuminen\\_ja\\_ymparisto/kadut\\_ja\\_viheralueet/liikenne/kavely\\_ja\\_pyoraily](https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kadut_ja_viheralueet/liikenne/kavely_ja_pyoraily)

<sup>14</sup> <https://www.vantaansanommat.fi/paikalliset/1500974>



## Tie- ja katuyhteydet

### Katuverkko

Merkittävimpiä muutoksia katuverkkoon Tikkurilan suuralueella on Valkoisenlähteentien rakentaminen Jokiniemestä Hakkilan läpi ja Lahdenväylän yli Lahdentielle mahdollisesti vuosina 2023–2027. Tämä vaikuttaa Tikkurilan keskusta-alueen saavutettavuuteen erityisesti idän suunnasta. Lisäksi Vantaan ratikan rakentamisen seurauksena erityisesti Kielotien ja siihen liittyvien katujen liikennejärjestelyt muuttuvat. Osa Kielotien katuliittymistä suljetaan tai niiden kääntymismahdollisuuksia rajoitetaan ja osalla Kielotiestä suositetaan kestäväää liikkumista, eli pääosin julkista liikennettä sekä asukas- ja asiointiliikennettä. Katuverkko on merkitty liikenteen kaavarunkokarttaan viivoin.

### Erikoiskuljetusreitit

Erikoiskuljetusreitteihin on suunnitteilla muutos Tikkurilan muuntajareitin osalta. Muuntajareitti vie Tammiston muuntoasemalle ja Vantaa on selvittänyt yhdessä Fingridin ja ELY-keskuksen kanssa siirto-kuormauspaikan muuttamista Tikkurilasta Tuusulan Jokelaan. Muutos on mahdollinen, mutta edellyttää pienehköjä parannuksia ELY:n tieverkolle. Suunnitelussa uusi reitti voidaan jo ottaa huomioon, mutta ennen vanhasta reitistä luopumista on tarvittavat parannukset tehtävä. Toinen muutos reitteihin tulee mahdolliseksi Valkoisenlähteentien (Vanha Lahdentie – Hakintie) toteuttamisen myötä. Nykyisin Kyytitiellä sijaitseva erikoiskuljetusreitin osuus (Heidehofintie – Vanha Lahdentie) voidaan siirtää Valkoisenlähteentielle ja Hakintielle/Santaradantielle, mikä helpottaa Vantaan ratikan toteuttamista ja liikennöintiä. Nykyiset reitit löytyvät kaavarungon lähtötieto-osasta.

Kuva: Liikennettä Kieloteillä, © Aineistopankki

## Keskustan kehä

Tikkurilan keskustaa kiertää kaavarunkokartalla ”keskustan kehä” pitkin Tikkurilantietä, Talvikkitietä, Valkoisenlähteentietä ja Jokiniemenkatua. Se on kehä, jolle keskustan ohittava autoliikenne ohjataan. Merkintä noudattaa uuden yleiskaavan merkintöjä. Tämän alueen sisällä korostuu keskustamainen liikkuminen: kävelijä on etusijalla, samoin pyöräilyn sujuvuus on tärkeää. Asukkaiden ja alueella asioivien autoliikenne korostuu, samoin niihin liittyvä pysäköinti.

## Pysäköinti julkisessa tilassa

### Asiointipysäköinti

Tikkurilan keskustassa asiointia varten olevat pysäköintipaikat löytyvät pääosin yksityisistä laitoksista sekä julkisesta katutilasta aukioilta tai kadunvarsilta. Laitoksissa on yhteensä yli tuhat paikkaa, kadunvarsien ja pysäköintialueiden paikat ovat muutamasta muutamaan kymmeneen. Haasteellisinta on saadun palautteen mukaan lyhyen asioinnin paikkojen löytäminen esimerkiksi illan ravintolakäyntiä varten. Paikkoja keskusta-alueella on, mutta niiden opastusta tulisi kehittää. Yleinen lyhytaikainen pysäköinti on maksutonta ja pidempiaikainen maksullista pysäköintikierron nopeuttamiseksi. Maksualuetta ollaan juuri laajentamassa ja maksuja osittain tarkistamassa.

Kun radanvarren maankäyttö Jokiniemessä kehittyy, on kaupungin tahtotilana järjestellä nykyinen liityntäpysäköinti, joka sijaitsee maantasossa lisäraidevarauksen alueella radan itäpuolella, laitokseen. Hankkeen yhteydessä tulee selvittää hankkeen kustannusjako, sillä pysäköintiä käytetään monen kunnan alueelta. Lisäksi tulee varmistaa riittävä pysäköintipaikkamäärä. Liityntäpysäköintialueet, joita on Tikkurilan asema-alueen läheisyydessä kolme, on merkitty kaavarunkokarttaan.

Asumiseen liittyvä pysäköinti on käsitelty asumiskappaleessa.



## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN LIIKKUMISEN KEHITTÄMISESSÄ

### Ekologinen kestävyys:

- \* Kestävien liikkumismuotojen edistäminen
- \* Olemassa olevan infrastruktuurin ja liikenneverkostojen hyödyntäminen

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Ratikan ja muiden julkisen liikenteen yhteyksien hyvä saavutettavuus alueen sisältä ja sen ulkopuolelta
- \* Ympäristöhaittojen, kuten melun ja ilman saasteiden, vähentäminen kehittämällä keskustan kehän sisäpuolista aluetta erityisesti jalan kulun houkuttelevuutta ja turvallisuutta edistämällä.

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Olemassa olevan infrastruktuurin ja liikenneverkostojen hyödyntäminen
- \* Uuden liikenneinfrastruktuurin rakentaminen ja sen tuoman maankäytön kehittämispotentiaalinen hyödyntäminen (Vantaan ratikka).

### Kaavarunkokyselyn tuloksia - Liikkuminen

Kaavarunkokyselyn liikkumista käsittelevien vastausten mukaan Tikkurilassa liikutaan monipuolisesti eri kulkumuotoja käyttäen. Yleisin merkitty liikkumistapa on kävely. Pyöräily, autoilu ja junailu ovat samassa määräluokassa kävelyn jälkeen. Kyselyyn vastaajat ovat aktiivisia joukkoliikenteen käyttäjiä. Suurin osa vastaajista kulkee joukkoliikenteellä vähintään kukaussittain.

**Kommentti:** Vastaukset tukevat Tikkurilan profiilia usean kulkumuodon alueena ja sen kehittämistä edelleen.

Vastaajat saivat merkitä karttaan kävelypainotteisena kehitettäviä alueita. Eniten merkintöjä on Tikkuraitin, Männistönpolun, ja Asematien muodostamassa ytimessä. Myös kävelyakselin jatkamista Peltolantorille toivotaan. Lisäksi erottuu Lummetien, Ratatien ja Unikkotien rajaama alue, joka lännen suuntaan rajoittuu joko suppeampana Kielotiehen tai laajempaan Talvikkitielle asti. Kommentti: Kaavarunkokarttaan merkitty laajeneva kävelykeskustan alue tukee näitä ajatuksia.

Kyselyssä kysyttiin vastaajien mielipidettä pysäköinnin kehittämiseksi tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Vastaukset jakautuivat useaan toivottuun ratkaisuun. Eniten ääniä sai keskitetty korttelikohtainen pysäköintiratkaisu. Sen jälkeen halutuin oli keskitetty pysäköinti, joka palvelisi korttelia laajempaa aluetta. Kolmanneksi suosituin oli ratkaisu, jossa asunto myydään tai vuokrataan ilman pysäköintipaikkaa ja sen kustannuksia ja mikäli paikkaa tarvitaan, se ostetaan tai vuokrataan vapailta markkinoilta. Vähiten, mutta silti mainittavasti kiinnostivat vaihtoehdot nimeämättömistä ja vuorottaispysäköintipaikoista ja

”ei tarvetta autopaikalle”.

**Kommentti:** Vastausten perusteella Tikkurilan kehittyessä on mahdollista tarkastella useita eri pysäköintiratkaisuja.

Liikkumisympäristöä haluttiin kehittää turvallisemmaksi lapsille ja muille kun liikenne kasvaa. Joitakin alueita halutaan rauhoittaa autoliikenteeltä. Katujen varsille toivottiin penkkejä ja istutuksia, sillä tiiviissä Tikkurilassa on niin vähän vihreää.

**Kommentti:** Kaavarungon ajatus keskustan kehästä tukee Tikkurilan ytimen rauhoittamista ohiajavalta autoliikenteeltä. Keskusta-alueen läpäisevien kävelyraittien kehittämisessä tulee huomioida ympäristön laadun kehittäminen ja tonttien reunusten istutukset. Julkiseen kaupunkitilaan istutetaan puita ja vanhoja, suurikokoisia puita säästetään.

### Liikkumisen ja liikenteen tulevaisuuden näkymiä

Liikkumisen muutos kohti nykyistä voimakkaampaa digitalisaatiota, palvelupohjaisuutta, uusia liikkumisvälineitä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistaa ja edellyttää kaupunkitilan ja sen toiminnan ja käytön sekä energian jakeluverkostojen kehittymistä. Asumiseen liittyvä autojen pysäköintipaikkatarve voi vähetä, samalla uusien kulkumuotojen tilatarvetta julkisessa kaupunkitilassa tulee tarkastella. Muutoksista osa pysyy ja kehittyy edelleen, osa on ohimenevää.

MaaS (Mobility as a Service) tuo saataville uusia toimintamalleja, jossa eri kulkumuodoista rakennetaan liikkumisketjuja ja mahdollistetaan liikkuminen ilman omaa autoa. Yhteiskäyttöautot tarjoavat kulkupelin usealle ja yhden auton käyttö tehostuu. Sähköavusteiset liikkumisvälineet tarjoavat liikkumisketjun viimeiselle kilometrille julkista liikennettä täydentävän tavan päästä perille. Sähköpyörät mahdollistavat esimerkiksi pidempien työmatkojen kulkemisen pyörällä tai tavarain ja lasten kuljettamisen vaivattomasti. Autonomiset ajoneuvot ovat arkea pidemmällä aikavälillä.

Samaan aikaan kun liikkumiseen kehitetään uusia tapoja ja välineitä, kehittyy autoliikenne ja sen käyttämä energia. Suomessa sähköautojen määrä on kasvanut nopeasti viimeisen viiden vuoden aikana ja hybridiautoja on sitäkin enemmän. Latauspisteet asuinrakennusten yhteydessä sekä osana liikkumisketjua esimerkiksi pysäköintitaloissa edistävät sähköautojen käyttöä. Myös vaihtoehtoisia biopolttoaineita kehitetään. Niiden jakelu on liikennepolttoaineiden jakelijoiden vastuulla ja osuuden tulee kasvaa 2020-luvulla. Biopolttoaineisiin liittyvään lakiin on tulossa uudistuksia 2020-luvulla.<sup>15,16</sup>

<sup>15</sup> aut.fi, Autoalan Tiedotuskeskus, tilastot (Traficom)

<sup>16</sup> finlex.fi, vaihtoehtoiset polttoaineet 478/2017 ja jakeluvelvoitelaki 447/2007



### 2.3.5 Viheralueet ja hulevedet

Tikkurilassa on kattava vihreiden virkistysreittien verkosto.

#### Yleistä

Tikkurilan keskusta-alueen kaavoitettujen viheralueiden, kuten lähipuistojen määrä ja laajuus on muun Vantaan määriä vähäisempi. Tikkurilan ja Hiekkaharjun alue on Vantaan laajin tiheästi asuttu alue, josta vähintään 1,5 hehtaarin virkistysalueelle on yli 300 metriä. Tämä 300 metrin raja on tutkimuksissa todettu kriittiseksi rajaksi, jonka jälkeen kulkumoodoksi muuttuu auto, tai alueen käyttö vähenee.<sup>17</sup> Tästä syystä kaavarunkoalueen yhteyksiä läheisille laajoille viheralueille tulee vahvistaa. Nämä ovat osa seudun ja Vantaan kaupungin viherverkostoa, joilta on yhteys yhä laajemmille alueille. Tätä viherverkostoa käyttää virkistykseen yhä kasvava joukko.

Kaavarunгон karttaan B on merkitty viheralueet ja hulevedet teeman merkinnät. Oleellisena kehitysisältönä ovat alueen nykyiset puistot, aukiot ja torit ja niiden kehittäminen sekä uusi ajatus keskustan aluetta kiertävästä virkistys- ja viherkehästä, joka yhtyy muutamaan poikittais- ja pitkittäisreittiin, jotka kulkevat keskusta-alueen läpi. Nämä reitit johtavat laajemmille viheralueille kuten jokirantaan, Winterin mäelle ja Tikkurilan keskuspuistoon Viertolan läpi. Reittejä voi yhdistellä ja kulkea vain osan lenkeistä. Näitä viher- ja virkistysreittejä on tarkoitus nostaa esiin keskustan kaupunkirakenteessa mm. tonttien reuna-alueiden istutuksia kehittämällä.

Tähän kappaleeseen on kerätty tarkemmin Tikkurilan viheralueiden ja hulevesien kehittämiseen liittyviä mahdollisuuksia ja tarpeita. Alla olevaan taulukoon on väritetty Tikkurilan kaavarunгон suunnitteluperiaatteiden ne kohdat, jotka käsittelevät viher- ja virkistysalueita sekä hulevesiä tai vaikuttavat niihin.



Kuva: Kirjastopuisto, © Aineistopankki

#### SUUNNITTELUPERIAATTEET

- 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
- Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.
- Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.
- Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.
- 5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.**
- Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.
- Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.
- Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.
- 9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.**
- 10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**
- 11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**
- 12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.**
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

<sup>17</sup> Vantaan viherrakenneselvitys 16.8.2017, Anne Mäkyne



## Viherrakenteen ja yhteyksien kehittäminen

### Viherkehät

Tikkurilan kaavarunkoalueen ja siihen liittyvän Viertolan puistot ja viheralueet ovat pieniä, jolloin on tärkeää, että yhteydet laajemmille viher- ja virkistysalueille ovat toimivat ja viihtyisät. Myös asukaskeskeisissä korostuivat hyvät kevyenliikenteen yhteydet.

Tikkurilan suuraluetta kiertää kehämäisesti monipuoliset viheralueet. Sisempää kehää korostetaan ja kehitetään alueen sisäisenä viherkehänä ja virkistysyhteytenä. Viherkehältä varmistetaan hyvät yhteydet ulomalle kehälle. Yhteydet jokirantaan, Tikkurilan keskuspuistoon ja urheilupuistoon sekä Winterinmäelle ja Hiekkaharjun liikuntapuistoon ja Jokiniemen sekä Hanabölen kulttuurimaisemaan ovat keskeisiä. Laajempien puistojen vyöhyke taasoittaa keskustan pienten puistojen käyttöpainetta. Keravanjoen rannan merkitys tulee korostumaan Tikkurilassa.

Kuva: Tikkurilan ulomman viherkehän muodostavat Keravanjokivarsi, Tikkurilan keskuspuisto, Kylmäojanlaakso, Hanabölen kulttuurimaisema ja Jokiniemi. Sisempi viherkehä yhdistää lähipuistoja, urheilupuistoja ja jokivarren.





## Viherrakenteen kehittäminen viherverkoksi

Kaavarunkokartalla B, Liikenne, viheralueet ja hulevedet, on esitetty Tikkurilan keskusta-alueen pääasialliset viheryhteydet, kuten viherkehä ja poikittaisyhteydet. Viherrakennetta ja viherverkkoa kehitetään viherkehien lisäksi kunnostamalla puistoja, kävelykatualueita ja aukioita sekä raitteja alueen poikittais- ja pitkittäisyhteyksinä. Katujen ja raittien vihreä sekä vehreät piha-alueet kytkevät viherrakenteen verkoksi. Viherverkko edistää luontohyötyjä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja tarjoaa viihtyisät ja vehreät ulkotilat asukkaille liikkumiseen ja oleskeluun sekä parantaa kaupunkikuvaa.

Tikkurilassa ja Viertolassa asema- ja yleiskaavassa kaavoitettujen viheralueiden osuus kaupunginosien pinta-alasta on pieni. Alueella on tiheästi pieniä puistoja. Pieniä puistoja yhdistävä raittiverkosto parantaa puistoverkoston toimivuutta ja kompensoi vähäistä puistopinta-alaa. Puistojen käyttöpaine tulee lisääntymään, joten niiden kehittäminen kestävämmiksi ja monipuolisemmiksi on tarpeen. Pienet puistot ovat lähipuistoina merkittäviä etenkin lapsille ja vanhuksille.



|  |                       |  |                                      |  |                     |
|--|-----------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|
|  | OLEVA VIHERALUE       |  | kävelypainoitteinen RATIKKABULEVARDI |  | LÄHIMETSÄ           |
|  | KEHITETTÄVÄ VIHERALUE |  | VIHER/HULEKATU                       |  | KULTTUURIYMPÄRISTÖ  |
|  | VIHERKEHÄ             |  | BULEVARDI                            |  | URHEILUPUISTO       |
|  | VIHERRAITTI           |  | SISÄINEN VIHERRAITTI                 |  | KOULU TAI PÄIVÄKOTI |
|  | KÄVELYKATU            |  | KEHITETTÄVÄ VIHERRAITTI              |  | UUSI YHTEYSTARVE    |
|  |                       |  | HULEVESIAIHE                         |  |                     |

Tikkurilan viherrakenteen kehittäminen edellyttää olevien viheralueiden pääasiallista säilyttämistä tai kehittämistä. Keskusta-alueetta kiertävä viherkehä kytkee puistoja, urheilupuistoja, palveluja, kuten kouluja ja päiväkoteja, Winterinmäen lähimetsän ja jokialueen kulttuuriympäristöineen houkuttelevaksi lenkiksi. Jokivarsi puustoitteinen ja reitteineen säilytetään mahdollisimman leveänä viherkäytävänä ja ekologisen yhteytenä. Keskeisiä viherraitteja kehitetään vehreinä kevyenliikenteen yhteyksinä. Puistojen lisäksi kävelykadut ja aukiot toimivat tiivistyvässä kaupungissa kaupunkilaisten olohuoneina. Radan itäpuolen varren Jokiniemeä kehitetään kävelypainoitteiseksi ja sinne varataan etelä-pohjoissuuntainen raittisyhteys sekä vehreäksi suunniteltava virkistysyhteysvaraus.

Ratikkabulevardeja Kielotietä ja Tikkurilantietä kehitetään mahdollisimman vehreinä. Talvikkitiellä ja Jokiniemenkadulla tutkitaan hulevesien ohjaamista istutuskaisoille sekä Peltolantiellä huletaskupuistoihin. Olevien katupuiden säilyttäminen ja uusien istuttaminen on erityisen tärkeää viherverkon kytkeytyneisyyden ja katujen reunoilla kulkevien pyöräilijöiden ja kävelijöiden kannalta. Jos tilaa on vähän, voidaan istuttaa kapeakasvuisia puita tai hyödyntää köynnöspilareita. Hulevesien viivyttämistä on esitetty hule-/viherkaduille sekä puistoalueille.

Kuvat: Tikkurilan viherrakenteen kehittämiskonsepti.

## Jokimaiseman ja puistojen kehittäminen

Kun puistoja on vähän, korostuu niiden laatu. Jokirantaa ja Tikkurilan alueiden puistoja kehitetään vastaamaan kasvavan asukasmäärän tarpeita.

### Jokiranta

Jokimaisemaa ja viheralueita kehitetään Tikkurilan jokirannan maisema-arkkitehtikilpailun pohjalta eteenpäin. Kunnostustyöt ovat parhaillaan käynnissä kaavarunkotyön laatimisen aikaan.

Kuva: Ote Vernissanrannan ja Värитеhtaanrannan viheralueiden yleissuunnitelmasta (2019, LOCI maisema-arkkitehdit). Suunnitelma perustuu Tikkurilan jokirannan maisema-arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Keidas”. Keravanjoen rannan ulkoilureitti on keskeinen virkistysreitin osa, joka saa täydennystä uudesta rakenteilla olevasta kevyenliikenteensillasta. Maisemalammassa viivytetään hulevesiä.



Kuva: Ävikin leikkipaikka on Tikkurilan jokirannan uusi ja suosittu kohde.



## Keskustan puistokokonaisuuden kehittäminen

Kirjastopuiston jatkeeksi kehitetään Tikkurilan edellisen kaavarungon 2015 keskuspuistoajatusta. Kirjaston paikoitusalueen tilalle, sen länsiosaan suunnitellaan oleskelupuistoa sekä uuden suunnitteilla olevan korttelin päiväkodin pihaa. Hiekkakenttää kehitetään urbaanina monitoimikenttänä, jossa voisi talvella olla yleisöluistelua. Kirjaston paikoitusalueen kehittäminen puistoalueena edellyttää pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestelyä.



Kuva: Ote Tikkurilan kaavarunko 2015, Virastokorttelit ja Kirjastopuisto. Eteläosassa Tikkurilan keskustan katu- ja viheralueiden yleissuunnitelma 2009, maisemasuunnittelu Hemgård, jonka pohjalta on laadittu tarkemmat suunnitelmat ja toteutettu Kirjastopuisto sekä Tikkurilantori.

Kuva: Kirjastopuisto on suosittu oleskelu- ja toimintapuisto laajoine nurmialueineen ja skeitti- ja leikkipaikkoineen. Istutukset ovat reheviä ja kerroksellisia. Nurmialueella viivytetään hulevesiä.





## Taskupuistot

Tikkurilan ja Viertolan pienet puistot ovat osittain toiminnallisia leikki- tai oleskelupaikkoja ja hiekkakenttiä tai nurmialueita ja osaksi luonnonmukaisempaa niittyä tai puustoisempaa aluetta. Näitä puistoja kehitetään monipuolisiksi taskupuistoiksi toimintojen, kerroksellisen kasvillisuuden ja kestävien pintojen ja rakenteiden avulla. Taskupuistoissa voi olla erilaisia teemapuistoja eri-ikäisille käyttäjille, kuten asukasselyssäkin on toivottu. Teemoina voisi olla esim. hedelmäpuutarha, kaupunkiviljely, katukoris, ulkokuntoilu tai kasvillisuudella luonnonmonimuotoisuutta tukevia kukkaniittyjä, perhospuutarhoja ja huletaskupuistoja. Orvokkipuiston kunnostetun leikkipaikan pohjoispuolelle kehitetään hedelmäpuutarhaa ja perinneperennapuistoa oleskelupaikkoineen. Krassipuistossa voisi olla esimerkiksi pieni perhospuutarha. Puistojen dynaamiset istutukset ovat kerroksellisia ja helppohoitoisia. Taskupuistot voivat olla myös pieniä syvennyksiä katutilassa, jossa yksikin puu voi luoda vehreän oleskelupaikan.

## Winterinmäki - lähimetsä

Kaavarunkoalueen ulkopuolisen, mutta lähellä sijaitsevan Winterinmäen luonne säilytetään metsäisenä ja lähimetsä viherkehän keskeisenä elementtinä. Se on Tikkurilan keskusta-alueen ainoa laajempi metsäalue ja luontohyötyjen tarjoajana moniarvokohde. Mäellä kasvaa komeita mäntyjä ja kulkee useita ulkoilureittejä ja -polkuja. Pääreittejä kehitetään, maisemaa avarretaan reittien varrelta pienpuustoa poistamalla ja valaistusta parannetaan.

## Ulkotilojen kehittäminen osana viherverkkoa

### Aukiot ja kävelykadut

Tiivistyvässä Tikkurilassa, jossa puistot ovat pääosin pieniä, rakennettujen ulkotilojen, kuten kävelykatujen ja aukoiden rooli on merkittävä viherverkon ja virkistysalueiden osana. Lisäksi katutilan erilaisilla pienillä istutetuilla syvennyksillä, taskupuistoilla, voidaan saada kaivattuja hengähdyspaikkoja ja vaihtelevuutta kaupunkirakenteeseen.



Kuvat: Taskupuistot, esim. reheviä kukkivia keitaita, joissa on kerroksellista kasvillisuutta ja oleskelupaikkoja. Peltolantorin kulmaan sopisi hulevesitaskupuisto, johon ohjataan kadun ja käytävien hulevesiä.

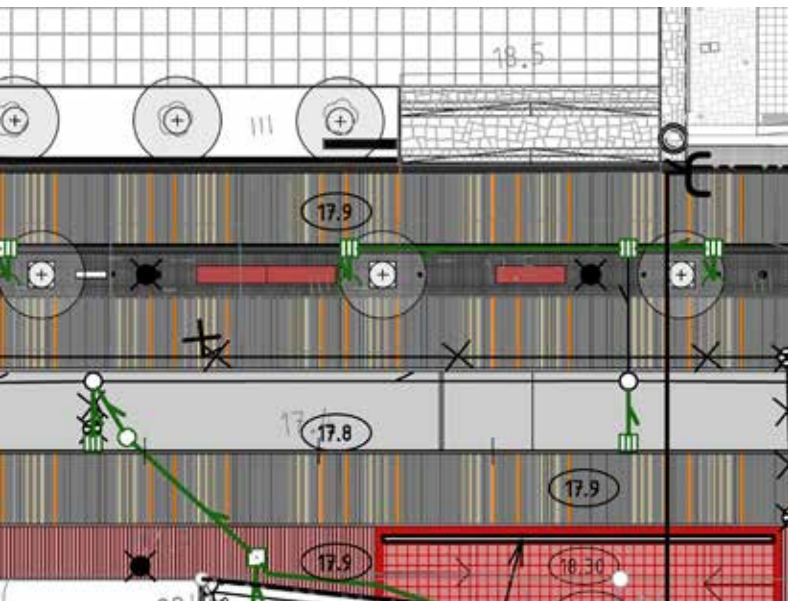
Kuvat: Kaupungintalo altaineen ja Tikkurilantori muodostavat keskeisen toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen solmukohdan sekä luontevan tapaamis- ja tapahtumapaikan.





Kävelykadut ja aukiot ovat osa kaupunkirakenteen verkostoa. Tikkurilan torin jatkeeksi on suunniteltu Asematien ja Tikkuraitin kunnostamista. Painuneet kiveykset, kalusteet, varusteet ja valaistus uusitaan ja katupuita istutetaan. Tikkuraitin ja sen aukoiden kehittämisessä on tärkeää tutkia täydennysrakentamisen korkeuksia. Oleskeluaukioiden eteläpuolella tulisi olla matalampaa rakentamista, jotta aukioista ja terasseista tulee aurinkoisia ja valoisia. Kävelykeskusta-alueita jatketaan radan ali Jokiniemen puolelle ja uudelle kehitettävälle alueelle radan itäpuolelle.

Kuvat: Ote Tikkuraitin ja Orvokkitien katusuunnitelmasta (Ramboll 2019)



Ylhäällä ote Asematien katusuunnitelmasta – ”räsymattomaisesta” luonnonkiveyskuviosta kaupungintalon ja kirkon väliltä (2019, Maisemasuunnittelu Hemgård ja Ramboll). Asema-tie toteutetaan kävelykatupainotteisena (shared space) ja uusia katupuita istutetaan.

Oikealla ote C.A.Edelfeltin aukion katu- ja puistosuunnitelmasta (2020, Ramboll). Kaupunginmuseoon liittyvä aukio tullaan kiveämään luonnonkivin ja sille on osoitettu taideteoksia sekä uusia istutettavia lehtipuita säilytettävien lisäksi.





## Katuvihreä ja raitit

Pääteiden ja kaupunki- ja viherraittien katupuut ovat erityisen tärkeitä viihtyisyyden ja pienilmaston sekä muiden luontohyötyjen kannalta katujen käyttäjille. Pienilmaston kannalta puusto ja kasvillisuus tarjoavat suojaa auringolta ja tuulelta sekä tasoittavat kaupungin lämpösaarekilmiötä. Kasvillisuus sitoo myös pölyä ja epäpuhtauksia ja tasaa juuriston ja kasvullisen maan myötä runsaiden sadetapahtumien aiheuttamia kaupunkitulvia.

Kaupunkiraitit ovat parhaimmillaan monikäyttöisiä shared space -tiloja, jollaisiksi mm. Asematietä ja C.A.Edelfeltin aukiota ollaan kehittämässä. Viherraitit tuovat alueelle kylämaisyyttä ja niiden osalta on keskeistä säilyttää katujen ja tonttien reunapuustoa. Viherkehän ylityskohtien tulisi olla katualueella mahdollisesti korotettuja ja ratikkabulevardilla nurmetettuja.

Viherraittien peruskorjauksen yhteydessä säilytetään reunapuustoa ja tutkitaan hulevesien johtamismahdollisuus säilytettäviin avo-ojiin ja viheralueille. Raiteista kehitetään shared space -tyyppisiä pihatkatuja tai hidaskatuja, joissa kevytliikenne korostuu.



Kuvat: Esimerkki Nizzan torimaisesta tilasta, jossa kävely, autoliikenne ja ratikka on toteutettu esteettömästi.

Asematien kävelypainotteisen kävelykadun ylityskohta Kielotiellä pyritään toteuttamaan aukiomaisena ylityksenä liittyen tuleviin ratikkapysäkkeihin ja Tikkuraittiin.

Kuva: Orvokkitieltä kesäkuussa 2020.

Vehreät raitit toimivat viherverkon osina ja käytävänä sekä keskeisinä kevyenliikenteenyhteyksinä. Osa puustosta sijoittuu tonteille ja osa katualueelle.

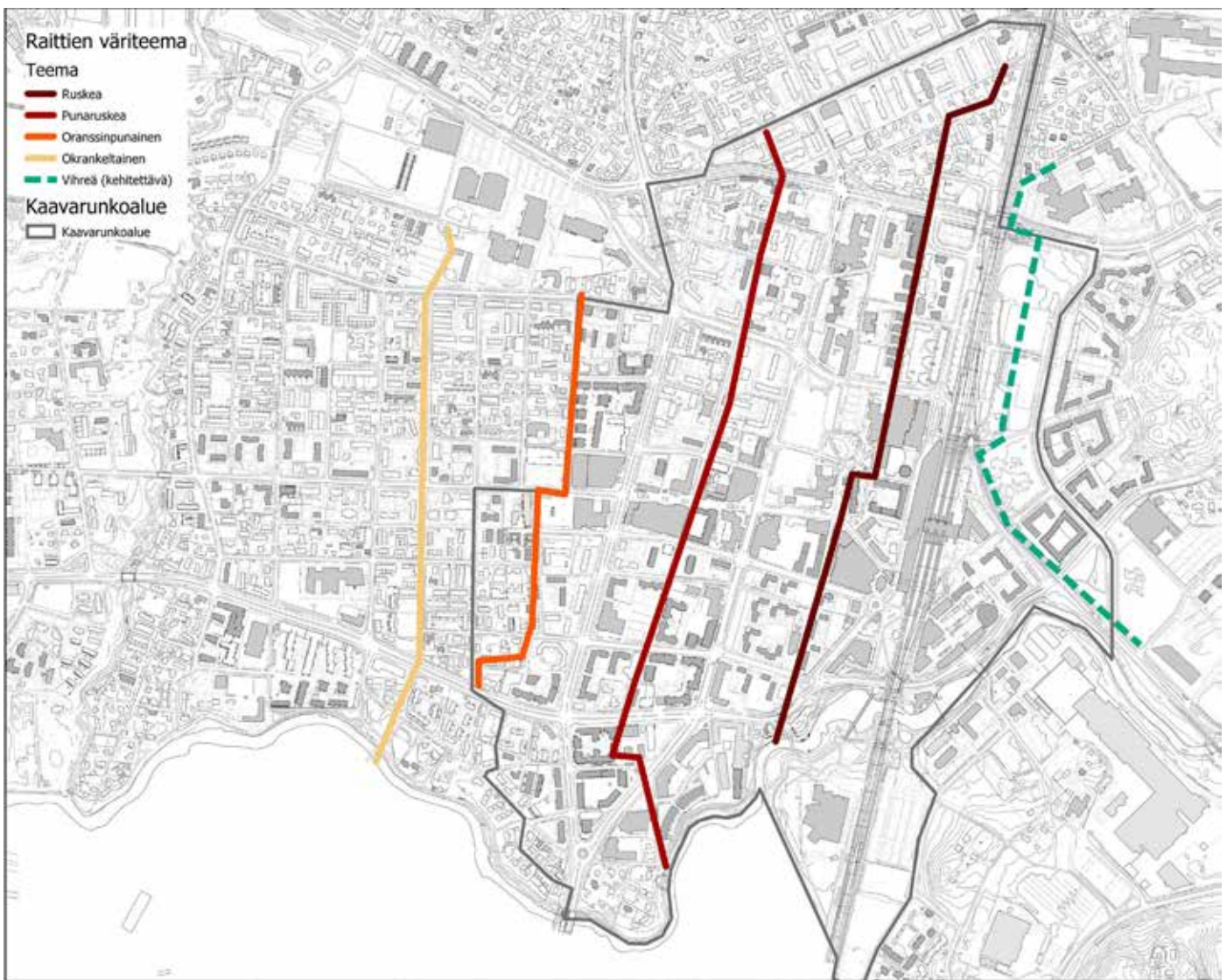




## Raittien väriteemat

Pohjois-eteläsuuntaisten viherraittien ja sisäisten viherreittien väriteemojen avulla voidaan parantaa orientoitavuutta Tikkurilan keskustan alueella. Väriteemoiksi soveltuvat Tikkurilan ja Viertolan alueelle tiilen eri värisävyt. Tikkurilan keskustan kirjastopuistossa ja siihen liittyvissä reiteissä voisi teemavärinä on ruskea, kuten Kirjastopuiston corten teräsreunat sekä Ävikin leikkipaikan rakenteet. Orvokkitien teemaväri punaruskea voisi toteutua esim. pinnoitteissa, kalusteissa, varusteissa tai istutuksissa, myös puistojen puolella. Seuraavan poikittaisyhteyden teemavärinä olisi oranssinpunainen ja viherkehän osuuden lämmin okrankeltainen. Viertolanrannan teemaväriin uusissa puistoissa on sininen.

Kuva: Raittien väriteemat – konsepti-idea. Raittien väriteemat luovat identiteettiä ja helpottavat orientoitumista.



Kuvat: Maatiiliä on saatavana useissa eri sävyissä.







## Piha-alueet ovat vihertehokkaita ja niissä viivytetään hulevesiä

Tikkurilan viheralueiden osuus kaavoitetuista alueista on pieni. Näin ollen pihojen ja tonttien sekä katu- ja kasvillisuuden merkitys kasvaa kaupunkia tiivistäessä. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkistetaan kaavoitettavan alueen vihertehokkuus. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Vihertehokkuuden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa korostuu kaupunkien tiivistyessä. Kasvillisuus ja läpäisevät pinnat vähentävät tulvariskiä, sitovat hiilidioksidia, viilentävät rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisäävät kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

Asemakaavoituksessa on linjattu 1.9.2020, että kaikissa asemakaavoissa tarkistetaan vihertehokkuuden toteutuminen. Kaavamääräyksellä tuetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tavoitteiden mukaista ekologisesti kestävästä kehityksestä, ympäristöarvoja ja Vantaan resurssiviisauden strategiaa. Vantaan käyttämässä iWater-vihertehokkuuslaskurissa on mukana myös hulevesilaskuri, jonka avulla nähdään tarvittava viivytystilavuus ja esitettyjen elementtien ja ratkaisujen saavuttama viivytystilavuus.

Kuva: Åvikin puistossa Tikkurilan jokirannassa on käytetty maatiiltä ja kalusteissa ja varusteissa ruskeaa teemaväriä. Myös kasvien väreillä voidaan korostaa tiettyä reittiä.

Kuva: Lipstikankujan suodattavasta hulevesien viivytyspainanteesta,  
© S. Tulonen

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

Tikkurilan vanhimmilla omakoti-, rivitalo- ja kerrostaloalueilla on paikoin rehevää ja monipuolista pihakasvillisuutta ja isoja pihapuita. Samoin 70- ja 80-luvun kerrostalopihojen puusto on ehtinyt kasvaa jo melko isoksi. Peruskorjausten ja tiivistämisen yhteydessä on keskeistä säilyttää olevaa puustoa sekä istuttaa uutta erilajista puustoa kaadettavien tilalle.

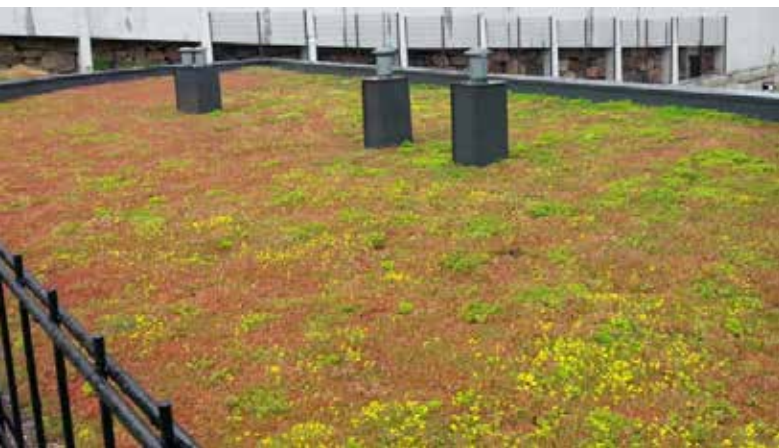
Tonttien arvopuut on pääosin kartoitettu Tikkurilassa. Ne on hyvä merkitä säilytettävänä puina asemakaavoihin, jos mahdollista.



Kasvullinen maa liittyy moniin ekosysteemipalveluihin, kuten pohjaveden kertymään, haitallisten aineiden biopuhdistukseen ja sidontaan, melun vaimentamiseen, eroosion torjuntaan, vedenkierron ja pienilmaston säätelyyn ja veden laatuun. Lisäksi ne tarjoavat virkistysmahdollisuuksia ja luonnonelämyksiä. Ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi tulee kaupungin kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa pitää huolta kasvullisen maan säilymisestä viheralueiden säilyttämisen lisäksi. Näin ollen tulisi mahdollisuuksien mukaan välttää kansiratkaisuja ja toteuttaa paikoitus esim. keskitettyihin paikoitusrakteisiin, kuten pysäköintitaloihin.



Kuva: Yksikin täydennysrakentamisen yhteydessä säilytetty suurikokoinen pihapuu on merkittävä pihan elementti.



Kuvat: Viherrakenteen kompensointikeinoja tiivistävässä kaupunkirakenteessa; köynnöksillä muodostettu viherseinä Viertolassa, sadeputtarha Jätkäsaarella, kattopuutarha Vihreistä Virhein korttelissa ja maksaruohokatto.



## Hulevesien viivyttäminen viher- ja katualueilla

Hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvitysten mukaan maanlaiset tilat kuten junaradan alikulut ja rakennusten kellaritilat ovat tulvariskikohteita Tikkurilassa. Radan alikulkuja ovat Tikkurilantie ja Läntinen Valkoisenlähteentie. Muita tulvamallinnuksella löydettyjä tulvaherkkiä alueita ovat Lummetien ja Talvikkien risteysalue, Orvokkien ympäristö ja Tikkurilanpuiston kohta, Peltolantien ja Peltolantorin maanalaiset pysäköintitilat sekä Neilikkatie ja Unikotie.

Hulevesiä ohjataan hallitusti viivytykseen katualueilla, raiteilla ja viheralueilla ennen johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Tikkurilan tulvaherkillä kohdilla on mahdollisuus viivyttää hulevesiä mm. katualueiden hulevesiä keräävillä istutuskaisioilla, kiertoliittymissä, raiteiden avo-ojista kehitettävissä vehreissä viivytyspainanteissa sekä puistoalueilla ja aukoiden ja katujen hulevesiaiheissa. Liitekartalla B, Liikenne, viheralueet ja hulevedet, on osoitettu sekä nykyisiä hulevesien viivytyiskohtia sekä ehdotettuja hulevesien viivytyksaiheita.



Kuvat: Peltolantorin luoteiskulmaan voidaan kehittää hulevesitaskupuisto ja Talvikkien hulevesiä voidaan ohjata tulevaisuudessa istutuskaisioille, joiden teemana voi olla esim heinäkasvit. Katupuita tulee säilyttää ja uusia istuttaa. Uudet hulevesien viivytyksaiheisiin istutettavat katupuulajit tulee olla vaihtelevia kosteusoloja kestäviä. Kuvat Tukholman Norra Djurgårdstadenista,  
© T. Tuominen

Kuvat: Puistoalueiden hulevesiaiheet ja viherraittien avo-ojiin kehitettävät hulevesipainanteet voivat olla pieniä keitaita kukkivine kasveineen. Loivapiirteinen hulevesipainanne voi olla myös leikattavaa nurmea tai tulvaniittyä. Kivistön sadepuutarha (kuva E. Eit-si) ja Lipstikankujan suodattava viivytyspainanne,  
© S. Tulonen.

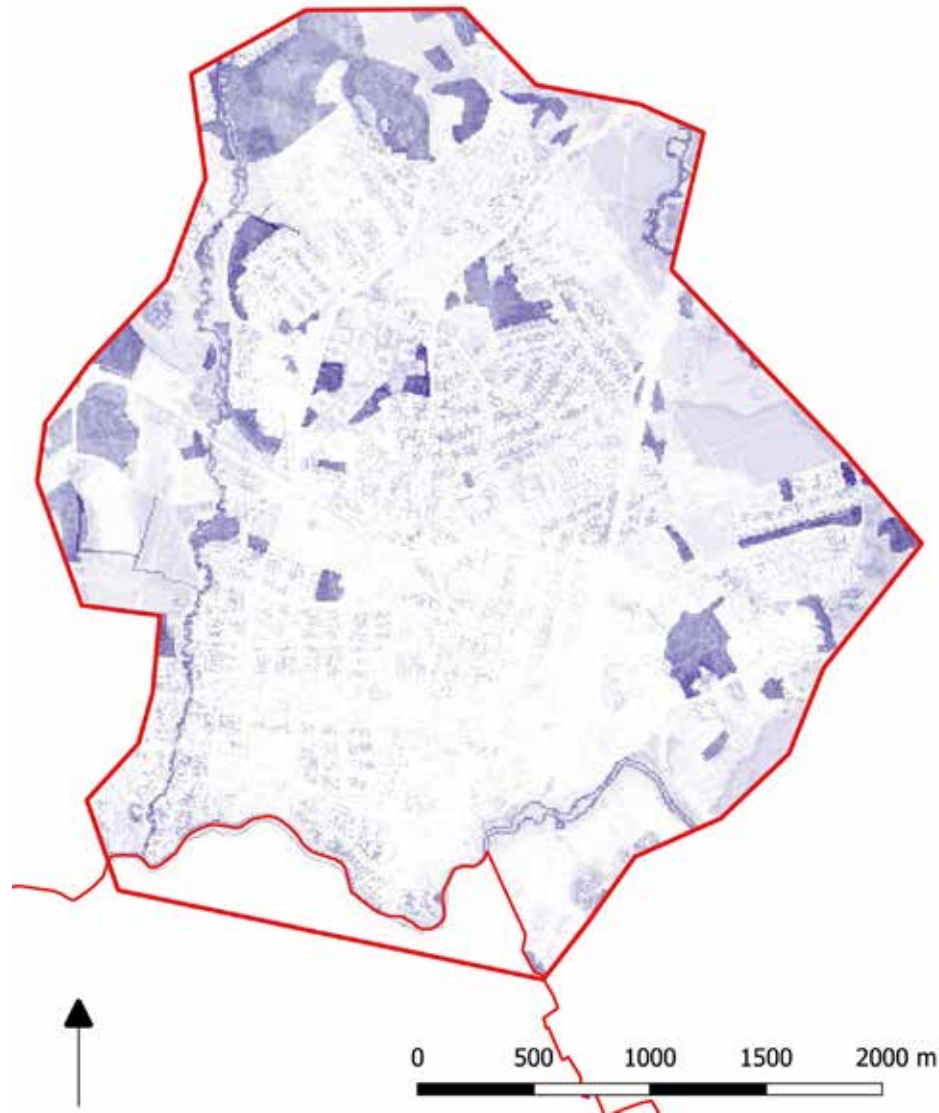


## Ekosysteemipalvelut ja niiden edistäminen

Winterinmäki, Keravanjoki sekä Kylmäoja ovat Tikkurilan ekosysteemipalvelujen eli luontohyötyjen moniarvokohteita. Keskusta-alueella sini-viherrakenteelle ei ole jäänyt paljoa tilaa ja ekosysteemipalveluiden tarjonta on niukkaa. Katu- ja raiteilyympäristöjen sekä pihojen merkitys virkistykseen kannalta korostuu. Kaupunkivihreän lisääminen lisääisi turvallisuus- ja terveyshyötyjen lisäksi myös asumisviihtyvyyttä ja alueen vetovoimaisuutta.

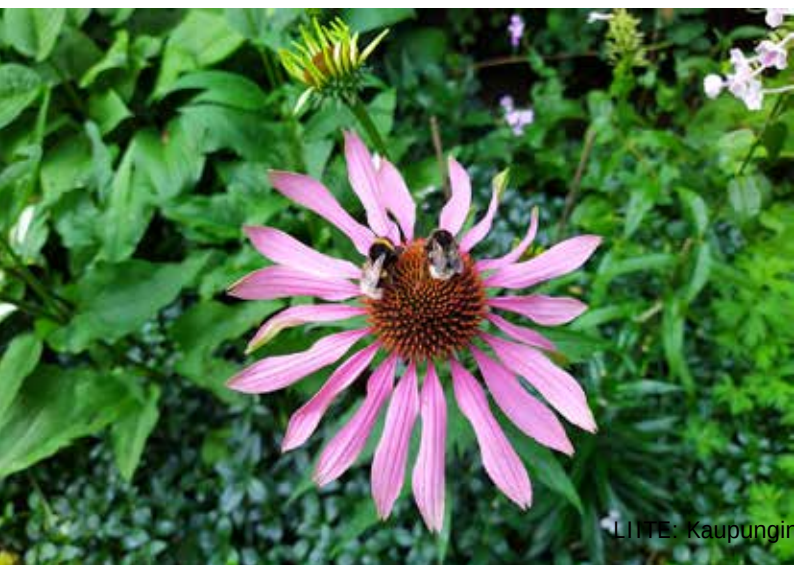
Ekosysteemipalvelujen tarjonnan osalta paras ja kustannustehokkain vaihtoehto on olemassa olevien biologisten rakenteiden ja prosessien vaaliminen. Jos se ei ole mahdollista, voidaan pohtia erilaisia kompensatiotoimenpiteitä. Ennallistamistoimenpiteet ovat ensisijaisia. Ekologisia verkostoja voidaan myös rakentaa myös tiiville keskusta-alueille. Esimerkiksi pölyttäjille riittää varsin pienet kohteet elinympäristöiksi ja ravinnonhankintaan, jos ne sijaitsevat riittävän lähellä toisiaan.<sup>15</sup>

Tikkurilassa ekologisia verkostoja voidaan vahvistaa kerroksellisilla ja dynaamisilla istutuksilla puistoalueilla sekä taskupuistoissa, monipuolisella kattokasvillisuudella viherkatoilla, köynnöksillä vihreillä julkisivuilla, katuviherellä, kukkivin perennaistutuksin sekä heinä- ja kukkaniityin, joita voidaan istuttaa hyvin kapeinkin kaistaleina viherraittien pientareille, avo-ojiin ja hulevesien viivytyspaineisiin.



Kuva: Tikkurilan moniarvokohteet. Winterinmäki, Keravanjoki sekä Kylmäoja ovat Tikkurilan ekosysteemipalvelujen eli luontohyötyjen moniarvokohteita. Kuva Vantaan ekosysteemipalveluselvitys 2018.

Kuvat: Ekosysteemipalvelujen kannalta on Tikkurilassa suotavaa säilyttää moniarvokohteet, toteuttaa hulekatuja ja -puistoja, kukkivia pientareita ja monimuotoisia taskupuistoja sekä viherkattoja ja vihreitä julkisivuja.



## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN VIHERALUEIDEN KEHITTÄMISESSÄ

### Ekologinen kestävyys:

- \* Vehreyttä säilytetään ja lisätään alueella mahdollisimman laajalti
- \* Viherrakennetta kehitetään kytkeytyneeksi viherverkoksi
- \* Hulevesiä hallitaan myös luonnonmukaisin ratkaisuin
- \* Lämpösaarekilmioita hillitään kaupunkivihreän keinoin (mm. katupuut, taskupuistot ja kasvikatot)
- \* Lisääntyvään tuulisuuteen varaudutaan hyödyntämällä kasvillisuutta
- \* Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta edistetään kerroksellisella ja monilajisella sekä kukkivalla kasvillisuudella

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Varmistetaan ja kehitetään hyvät yhteydet laajemmille viheralueille
- \* Viheralueita säilytetään ja kehitetään historia ja ominaispiirteet huomioon ottaen
- \* Eri-ikäisiä kaupunkilaisia houkuttelevat vehreät puistot ja esteetön ympäristö lisäävät viihtyisyyttä
- \* Viheralueilla tuetaan kaupunkiviljelyä ja syötäviä puutarhoja

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Viihtyisä ja laadukas kaupunkiympäristö vaikuttaa asumispaikan valintaan
- \* Toimivat ja vehreät viheralueet tukevat hyvinvointia ja terveyttä
- \* Hulevesien luonnonmukaiset viivytysratkaisut ehkäisevät kaupunkitulvia

## Kaavarunkokyselyn tuloksia - Puistot, kadut ja aukiot

Kaavarunkokyselyn vastauksissa suosituimpia virkistysalueita ovat jokiranta, erityisesti Heurekan pohjoispuolen alue ja Kirjastopuiston ympäristö.

**Kommentti:** Jokirannan kunnostus on meneillään parhaillaan ja siitä on tulossa laadukas, kaupunkilaisten yhteinen puistoalue. Alueelle on jo toteutettu uusi leikkipuisto ja rantarakenteita. Reittejä tullaan myös kehittämään. Kirjastopuistoa laajennetaan pohjoiseen ja kehitetään kaupunkipuistokokonaisuutena yhdessä Esikkopuiston kanssa.

Vastauksissa toivotaan eniten seniorien ottamista huomioon virkistysalueiden suunnittelussa. Ympäristön tulisi olla aidosti esteetöntä ja levähdyspaikkoja saisi olla enemmän. Monessa vastauksessa mainitaan ikäihmisten lisäksi myös liikuntaesteiset. Toiseksi eniten esiin nousevat nuorten ja nuorten aikuisten tarpeet.

**Kommentti:** Kävelykeskustaa eli Tikkurilan aukioita, Asematien ja Tikkuraitin ympäristöjä kehitetään esteettöminä. Kyseisten alueiden peruskorjaussuunnitelmissa on mm. osoitettu penkkejä säännöllisin välein. Kaavarunkoalueella ja sen lähiympäristössä on monipuolisia toimintapuistoja, kuten Kirjastopuisto ja Sinirikonpuisto. Viherkehään ja jokirantaan liittyviä viheralueita kehitetään eri-ikäisille, mm. toimintoja monipuolistamalla ja reittien houkuttelevuutta lisäämällä.

Kiinnostavina ratkaisuin virkistysympäristöjen kehittämiseksi kyselyvastauksissa nähtiin laadukkaita puistot puineen ja nurmialueineen sekä aukiot istutuksineen. Myös rehevät hukkapalat mainittiin vastauksissa. Puita toivottiin lisää, sillä ne varjostavat ja parantavat ilmanlaatua. Lisäksi toivottiin puistomaisen kaupunkikuvan palauttamista. Jotta piha olisi mahdollisimman vihreä, nähtiin hyvänä ratkaisuna kellaripysäköinti.

**Kommentti:** Puistot säilytetään ja kehitetään kestävämmiksi ja monipuolisemmiksi. Arvopuita pyritään myös säilyttämään tiivistämisen yhteydessä. Säilytettävät ja kehitettävät taskupuistot voivat olla myös luonnonmukaisia keitaita, esim. luonnonmonimuotoisuutta tukevia perhosniittyjä. Katuympäristöä, aukioita ja kävelykatuja kehitetään vehreämmiksi mm. katupuustutuksin ja ohjaamalla hulevesiä kasvillisuudelle. Vihertehokkuuslinjauksen periaatteet ohjaavat tonttien piha-alueita vehreiksi erilaisin ratkaisuin. Tavoitteena on säilyttää piha-alueet osin maavaraisina, jolloin isoja puita pystytään istuttamaan ja hulevesiä viivyttämään luonnonmukaisesti.



## 2.3.6 Muut

### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavarunkoalue on jo rakennetun yhdyskuntateknisen huollon aluetta. Asemakaavahankkeiden yhteydessä tulee huomioida tarvittavat suojaetäisyydet. Mikäli putkia tulee siirtää, tulee ajoissa olla yhteydessä putkien omistajaan ja sopia siirrosta. Siirrot maksaa yleensä hankkeeseen ryhtyvä. Yhdyskuntateknisestä huollosta on kerrottu tarkemmin kaavarungon lähtötieto-osassa.

#### Vesihuolto ja hulevedet

Kaavarungon alue on kokonaisuudessaan vesihuollon toiminta-alue ja alueen rakennushankkeet voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Suojaetäisyydet jakelu-, keräily- ja runkojohtoverkostoon tulee turvata jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

#### Vedenjakelu

Kaavarunkoalueen kattava vesihuoltoverkosto palvelee alueen nykyisiä toimintoja. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m<sup>3</sup>, HW = +81.00 ja LW = +66.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Uusi vesitorni otetaan käyttöön 2020. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta.

#### Jätevesiviemärointi

Tikkurilan jätevedet johdetaan Kielotien kautta etelään, Suutarilaan johtavaan runkoviemäriin ja Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Sieltä jätevedet pumpataan Helsingin verkkoon ja edelleen Viikmäen keskuspuhdistamolle.

#### Hulevesiviemärointi

Tikkurilan kaavarunkoalueen hulevesijärjestelmä koostuu avouomaosuuksista sekä putkitetuista osuuksista. Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin, jotka laskevat edelleen Keravanjokeen. Ennen Keravanjokeen purkamista hulevesiä johdetaan mm. Tikkurilanrantaan toteutettujen laadullisten hallintatarkaisujen kautta. Keravanjoki yhtyy Vantaanjokeen, joka purkaa vedet Helsingin Vanhankaupunginlahteen.

Tikkurilan alueen hulevesiverkoston kapasiteetit ovat pääsääntöisesti riittäviä keskimäärin kerran viidessä vuodessa toistuvissa rankkasadetilanteissa. Keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvassa rankkasadetilanteessa hulevedet tulvivat kaduille sekä paikoitusalueelle useissa kohdissa: Lummetiellä Talvikkitien risteyksen tuntumassa ja Kirjastopuiston kohdalla, Peltolantorin paikkeilla, Neilikkatien ja Unikotien Talvikkitien puoleisissa päissä. Keravanjoki voi tulla ainakin hulevesiverkoston kautta Tikkurilantielle radan alikulkuun sekä Teatteripolun katualueelle kerran sadassa vuodessa. Kaavarunkokarttaan on merkitty paikat, joiden jatkosuunnittelussa tulee erityisesti huomioida hulevesien järjestely.

### Kaukolämpö

Kaavarungon alue on kokonaisuudessaan kaukolämpöverkon piirissä. Putket kulkevat katualueilla. Kaavarungon alueen rakennushankkeet voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Asemakaavoituksessa tulee huomioida kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, toimitaan siirtokustannusten osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

### Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita kulkee kaavarungon alueella kattavasti. Maankäytön tehostuessa sähkönjakelulta vaaditaan kuitenkin suurempaa kapasiteettia pienemmällä alueella. Muuntamotiheys myös kantakaupunkialueella tihenee ja muuntamoiden välistä keskijänniteverkkoa tarvitaan enemmän alueelle. Uusissa asemakaavoissa tulee huomioida entistä tarkemmin muuntamoiden tilatarpeiden varaukset hyvissä ajoin jo kaavalaadinnan alkuvaiheessa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan [20.7.1993].

### Uusiutuva energia

Vantaan resurssiviisauden tiekartan yhtenä tavoitteena on lisätä uusiutuvan energian osuutta. Uusiutuvaa energiaa tuotetaan osana kaukolämmön ja sähkön tuotantoa ja se toimitetaan kaukolämpö- ja sähköverkon kautta. Myös paikallisen tai kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian, kuten aurinkosähkövoimaloiden ja lämpöpumppujen käyttöönottoa, edistetään.

### Tietoliikenne

Alueella kulkee kattavasti tietoliikennekaapeleita. Asemakaavoituksessa tulee huomioida olevat tietoliikennettä palvelevat rakennelmat ja kaapeloinnit rakennusalan määrittelyssä. Maankäytön muuttuessa on arvioitava ja huomioitava mahdolliset lisätarpeet tietoliikenteelle ja osoitettava sille tilaa. Erityistä huomiota tietoliikennekaapeleiden suojaamiseksi ja palvelun jatkuvuuden turvaamiseksi tulee kiinnittää rakennusvaiheessa. Mikäli kaapeleita on siirrettävä, tulee asiasta olla ajoissa yhteydessä tietoliikenneyhdistöihin ja tilata maksullinen siirto.

### Maaperä ja rakennettavuus

#### Maaperä

Kaavarunkoalueen pintamaa on nykyisten katu-, pih- ja paikoitusalueiden täyttöjä. Alueen luonnonmaa on pääosin savea ja silttiä. Alueella tehtyjen kairausten perusteella savi-/silttikerrosten paksuus vaihtelee 0–21 m välillä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa

päällystämään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet määräsyvyyteen, tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 1–23 metrin syvyydellä maanpinnasta. Syvimmät kairaukset on tehty alueen eteläpuolella. Alueella on useita pohjaveden mittauspisteitä. Pohjaveden pinta on vaihdellut noin 0–5 m syvyydellä maanpinnasta.

### **Rakennettavuus maaperän suhteen**

Uudet rakennukset on perustettava paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet on pohjanvahvistettava, esim. stabiloimalla. Rakentamisella ei saa alentaa pohjavedenpintaa pysyvästi. Junaliikenteen sekä Tikkurilantien ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä suositellaan huomioimaan rakennusten suunnittelussa.

### **Ympäristöhäiriöt**

Tikkurilan kaavarunkoalueen haasteena ovat ympäristöhäiriöt, jotka huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä.

### **Lentomelu, tiemelu ja raidemelu**

Lentomelu, tiemelu ja raidemelu huomioidaan riippuen hankkeen sijainnista. Kaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat selvitykset, yleisin niistä meluselvitys. Riittävä äänitasoero tulee määrätä kaavassa. Rakennusten sijoittelulla vaikutetaan melun suojaamiseen ulkotiloista. Koko Vantaan alueella on meluntorjuntatarve lentomelua vastaan, mikä edellyttää vähintään 28 dB:n äänitasoeroa asuin-, potilas-, majoitus, opetus- ja kokoontumistiloissa. Katumelua torjutaan rakennusten sijoittamisella ja selvittämällä kohteen melu ja sen vaatimat toimenpiteet meluselvityksellä. Eniten melua kaavarunkoalueella tuottavat Kielotie, Talvikkitie, Tikkurilantie, Valkoisenlähteentie, Jokiniemenkatu, Lummetie ja Hiekkaharjuntie. Rautatiemelu huomioidaan sen vaikutusalueella ja lyhytaikainen, voimakas melu otetaan myös huomioon. Vantaan ratikan melu huomioidaan niin hankkeen yhteydessä kuin asemakaavahankkeiden yhteydessä tehtävissä meluselvityksissä. Ratkaisuihin vaikuttaa liikenteen ennustetilanteen mukainen melu. Tikkurilan kaavarunkoalueen nykymelutilanteesta on kirjoitettu kaavarunгон lähtötieto-osaan.

### **Lentoesterajoitukset Vantaalla**

Helsinki-Vantaan lentokentän vuoksi Vantaan kaupungin alue on rajattu lentoesterajoitusvyöhykkeisiin. Lentoesterajoituskartan vyöhykkeet ilmaisevat korkeudet merenpinnasta, jota rakennukset eivät saa ylittää. Tikkurilan kaavarunkoalue sijaitsee kokonaan lentoesterajoitusalueella, jossa rakennus ei saa ylittää korkeutta 100 mpy.

### **Runkomelu**

Runkomelun riski kasvaa Pääradan ympäristössä,

jossa on hiekkamaata. Runkomelun riski kasvaa alle 130 metrin etäisyydellä junaradasta. Asemakaavatyön yhteydessä määrätään runkomelun huomioonottamisesta. Kaavarunkoalueella tällainen mahdollinen alue on Hiekkaharjun eteläosassa.

### **Tärinä**

Vilkasliikenteisten väylien ja junaradan ympäristössä olevien savimaiden rakennushankkeissa tulee huomioida liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä. Alle 200 metrin etäisyydellä pääradasta ja alle 50 metrin etäisyydellä raskaasta katuliikenteestä savimaalla tulee asemakaavassa määrätä tärinästä. Rakennettavan kohteen tärinäolosuhteet tulee suunnitella riittävän hyviksi määräämällä tärinän heilahdusnopeuden raja-arvosta. Pääradan aiheuttama tärinä on vähentynyt Vuosaaren satamaradan valmistumisen seurauksena, kun tavarajunaliikenne siirtyi käyttämään satamarataa.

### **Ilmanlaatu**

Ilmanlaatu huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä. HSY:n ilmanlaatuviitearvoja tulee soveltaa jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydennettäessä, mikä tarkoittaa ilmanoton sijoittamista rakennuksen puhtasilmaisemmille puolille. Rakennusmassan sijoittamisella voi suojata pihapuolta katutilan huonommalta ilmanlaadulta. Alueen haasteena ovat liikenteen aiheuttamat hengitettävät hiukkaset alueen vilkkaimpien katujen yhteydessä. Tikkurilan ilmanlaadusta on kerrottu kaavarunгон lähtötieto-osaan.

### **Pilaantuneet maat**

Teollisuushistorian perintönä kaavarunkoalueella on pilaantuneita maa-alueita. Tikkurilassa on toiminut kaksi lyijypäästöjä aiheuttanutta teollisuuslaitosta: pääradan varrella sijainnut lyijysulatto ja nykyisen pääkirjaston paikalla toiminut akkutehdas. Pilaantumista ovat aiheuttaneet myös öljyvahingot ja huoltoasematoiminta. Kaavarunkoalueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista. Pilaantuneet alueet on kartoitettu ja suurelta osin kunnostettu. Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan tonttikohtaisesti tarvittavat tutkimukset ja toimenpiteet.

### **Onnettomuusvaaralliset kohteet**

Kaavarunkoalue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisella turvallisuusselvityslaitos Tikkurila Oyj:n yhden kilometrin konsultointivyöhykkeellä, mikä tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä ja pyytää tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Asemakaavoitus huomioi laitoksen sijainnin ja sen mahdolliset vaikutukset uuteen rakentamiseen ja määrää tarvittavat suojatoimenpiteet asemakaavassa.

# 3 Vuorovaikutus

Kaavarunkotyön vuorovaikutuksen seurauksena sen suunnitteluperiaatteisiin lisättiin tavoite osallistumisen mahdollisuuksien monipuolistamisesta. Erityisesti kiinnostava mahdollisuus on internet ja erilaiset sovellukset siellä. Tarkoituksena on myös lisätä vuorovaikutusta yrittäjien kanssa yhdessä kaupungin elinkeinopalveluiden kanssa. Perinteiset ja lakisääteiset tavat vuorovaikuttaa säilyvät uusien tapojen rinnalla.

## SUUNNITTELUPERIAATTEET

1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.
2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.
3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.
4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.
5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.
6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.
7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.
8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.
9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.
10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.
11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.
12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

## Tikkurilan kaavarunko 2020 -kysely

Tikkurilan kaavarunkotyöstä järjestettiin internetkysely kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilläoloaikana 17.3. – 7.5.2020. Vastanneita oli 512 ja karttamerkintöjä kysymyksiin 6508. Viimeisenä kysymyksenä tiedusteltiin osallistujan mieluisinta tapaa osallistua. Tähän kysymykseen vastasi 298 osallistujaa. Selkein suosikki oli asukaskysely, sen jälkeen yli 10 % vastauksista saaneet vaihtoehdot järjestyksessä olivat nähtävillä olevien kaavojen kommentointi, kaupungin verkkosivujen seuraaminen, media ja asukastilaisuudet. Kyselyn tulokset on liitetty kaavarunkotyön liitemateriaaliin ja siitä saatua tietoa on hyödynnetty kaavarunkotyössä. Raportti löytyy myös kaavarunkotyön internetsivuilta. Raportista löytyy kyselyyn vastanneiden karttavastauksia, monivalintavastauksia ja avovastauksia Tikkurilan tulevaisuuden kehitykseen liittyen.

## Vuorovaikutus

Tikkurilan kaavarunkotyötä on tehty samaan aikaan, kun maailmaa ja Suomea koettelee Koronavirus. Kevään Tikkurilan asemakaavoituksen asukastilaisuus 31.2.2020 peruttiin senhetkisen tautitilanteen seurauksena, joten tilaisuuteen ajateltu kaavarunkomateriaali julkaistiin kaavarunkotyön internet-sivulla. Tikkurilan kaavarunkotyötä esiteltiin myös joulukuun Vantaan ratikka -yleisötilaisuudessa, jossa käsiteltiin ratikkaa erityisesti Tikkurilan suuralueella. Tämä tapahtuma järjestettiin 16.12.2020 Teams live -tapahtumana verkossa. Tilaisuutta seurasi 64 osanottajaa.

Kaavarunkotyötä on esitelty myös erilaisissa teemataapaamisissa, jotka järjestettiin Teamsin välityksellä: Vantaan maankäyttöasioiden yhteistyöryhmä 3.5.2021, Tikkurila-foorumi yrityksille 18.5.2021 ja Uudistuva Tikkurila -ilta 19.5.2021. Lisäksi on tavattu eri toimijoiden ryhmiä: Tikkuraitin varren kiinteistönomistajat 7.1.2020, Tikkuraitin yrittäjät 9.1.2020 ja Tikkurilan seudun eläkeläiset 27.10.2021.

Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 4.5.2021, ja lautakunta päätti 25.5.2021 esittää kaupunginhallitukselle kaavarunkotyön nähtävälle asettamista. Kaupunginhal-

litus päätti nähtäville asettamisesta 9.8.2021, ja lisäsi päätökseensä lausuman, jonka mukaan nähtävillä-oloaikana tulee aktiivisesti kerätä palautetta yksityisiltä maanomistajilta. Lausuman johdosta järjestettiin kolme Teams-päivystystä 20.9., 21.9. ja 27.9.2021, joihin jokaiseen osallistui alle 5 henkilöä. Nähtävillä-oloajan palautteista saadut sisällöt on tiivistetty vuorovaikutuskoosteisiin sekä kaavarunkoselostukseen ja sisällöt on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon selostusta ja karttoja täydentämällä.

## Mielipiteet OASiin

Tikkurilan kaavarungon 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.3.–7.5. 2020. Mielipiteitä saatiin 19 kpl. Lisäksi määräajan jälkeen saapui kirje, joka lisättiin mielipidekoontiin.

Poimintoja yksityishenkilöiden mielipiteistä: Toivotaan, ettei kaavarungon vireilläolo vaikuta poikkeuslupien käsittelyyn. Asematien kirjakaupan tulisi jatkaa toimintaansa, ja rakennus pitäisi kunnostaa. Tikkurilaa ei pidä tiivistää ainoastaan talouden ehdoilla, kerroksellisuus tulee säilyttää. Mahdollinen korkea rakentaminen tulisi sijoittaa radan läheisyyteen Jokiniemen puolelle. Tikkurilaan esitetään välttää ja viihtyisää asumista, joka houkuttelisi hyviä veronmaksajia. Toivotaan, että musiikki- ja teatteritalolle osoitetaan paikka. Pyöräilyn suosimisen ei katsota ratkaisevan vanhenevan väestön liikkumista. Kivijalkakaupat ja palveluyritykset tarvitsevat kohtuullisen määrän lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja. Dixin edustan liikennejärjestelyjä pitäisi kehittää. Ratikan linjausta ehdotetaan siirrettäväksi Ratakujalta Lummetielle.

Poimintoja **taloyhtiöiden** mielipiteistä: On hyvä, että aluetta tutkitaan kokonaisuutena. Tavoitteina radan länsipuolisen asemanseudun suunnittelussa tulisi olla alueellinen pysäköinti, hybridirakentaminen ja luontevat reitit Dixin matkakeskukseen. Maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti ja mahdollistettava kiinteistöjen kehittäminen. Tikkurilan kaupalliset palvelut tarvitsevat toimiakseen sujuvat liikenneyhteydet ja pysäköintijärjestelyt. Etelän suunnasta saapumista/poistumista tulisi sujuvoittaa. Alueen vetovoiman turvaamiseksi päärautatieverkoston laajenemismahdollisuus tulee säilyttää. Ratakujan

kautta kulkevaa ratikan tunnelilinjausta pidetään toteutuskelvottamana ja kalliina, sekä sen aiheuttamaa rakentamisen aikaista haittaa kohtuuttomana.

**Citycon Oyj** toivoo, että tonttien asemakaavoitus voi edetä samaan aikaan kaavarunkotyön kanssa.

**Heureka** haluaa radan itäpuolisten pysäköintipaikkojensa säilyvän. Rakennuksen eteläpuolelle toivotaan laajennusmahdollisuutta tai lisää paikoitusta. Pohjoispuolen puisto voisi olla saumaton osa Jokivarren viheraluetta. Ajatus rantapuiston saunasta on hyvä.

**Elisa Oyj** edellyttää alueella sijaitsevien tietoliikennettä palvelevien rakennelmien ja kaapelointien ottamista huomioon. Muuttuvassa tilanteessa on arvioitava mahdolliset lisätarpeet tietoliikenteelle ja tarvittaessa osoitettava näille tilaa.

**Väyläviraston** mukaan tulee varautua kahteen pääradan lisäraiteeseen ja mahdollistaa Santaradan toiminta jatkossakin. Aseman ympäristössä tulee turvata esteettömyys, sujuvat liityntä- ja saatoyhteydet sekä riittävät pyörä- ja autojen liityntäpysäköintipaikat. Kaavoitusvaiheessa on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.

Suunnittelualueella sijaitsee historiallisia tieosuuksia siltoineen ja Suomen ensimmäiseen rautatiehen liittyviä rakenteita. **Vantaan kaupungin museo** edellyttää, että Suuren Rantatien linjauksen ja historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten, rakenteiden sekä kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen tutkitaan jatkosuunnittelussa. Kaavarungon alueelle sijoittuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Vanhimmat rakennusperintökohteet on inventoitu ja suurelta osin jo suojeltu asemakaavoilla, mutta nuoremman rakennuskannasta puuttuvat riittävät inventointitiedot. Kaavarunkotyön yhteydessä ne tulisi selvittää.

**HSL:n** mukaan nykyiset bussiliikenteen reitit kattavat kaavarunkoalueen hyvin. Jatkossa bussiliikenteeseen tulee varautua myös Talvikkitiellä. Raitiotien toteutuessa tulee tarve siirtää Tikkurilasta lännen suuntaan kulkevaa bussiliikennettä ajamaan Peltolantietä, reitin sujuvoittamista tulee selvittää. Ehdotetaan Kielotien muuttamista joukkoliikennekaduksi Tikkurilantien ja Lummetien välisellä osuudella. Junaradan lisäraidevaraukset tulee säilyttää ja lisäraiteiden suunnittelussa on otettava huomioon raitiotien linjaus sekä raitiotien ja junan väliset vaihtoyhteydet. Raitioliikenteen käytävässä maankäytön ja kaupunkiympäristön kehittäminen on kannatettavaa.

**Vantaan Energia Sähköverkot Oy** toteaa, että alueen tehostuessa myös muuntamotiheys ja keskijänniteverkon tarve kasvavat, ja tilatarpeiden vaatimukset tulee huomioida jo kaavoituksen alkuvaiheessa. Myös maakaapelien sijainti tulee ottaa huomioon, samoin Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkien sijainti.



Kuva: Ratikka Kielotitiellä.



Elinvoimainen Tikkurila raideyhteyksineen tukee myös pohjoisen ja koillisen Helsingin kaupunginosien kehitystä. **Helsingin maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden** näkökulmasta erityisesti Tikkurilantien varren kaupunkikehitys on myönteistä. Joen ranta-alueiden suunnittelussa tulee vahvistaa ekologisia yhteyksiä sekä mahdollistaa virkistyskäyttö monipuolisesti joen molemmilla rannoilla. Ala-Tikkurilan pientalovaltaiset alueet tulevat säilymään, eikä niiden kautta tule suunnitella ajoneuvoliikennettä Vantaan puolelle Heurekan olevaa huoltoyhteyttä lukuun ottamatta. Kävelyn ja pyöräilyn reitistön suunnittelu on hyvä tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Kaavarunkoalue sivuaa **Tikkurila Oyj:n** käytössä olevaa ja omistamaa tehdasaluetta, jossa on vireillä pitkän tähtäyksen maankäytön muutostyö. Kulttuuriympäristön suunnittelun tulee käsittää joen molemmat ranta-alueet ja niihin rajautuva maankäyttö. Ns. pääkonttorikortteli saattaa tulevaisuudessa muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden Heurekan pysäköintialueen kanssa, mikä tulisi ottaa kaavarunkotyössä ja mahdollisesti kaavarungon rajauksessa huomioon. Teollisen toiminnan vaikutus sekä viranomaisten toiminnalle osoittamat vaatimukset tulee ottaa huomioon niin kauan, kun toiminta jatkuu.

Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta vesihuoltojärjestelmille, tulee

ratkaisuihin päättää yhdessä **HSY:n** kanssa. Tuoreita vesihuollon esisuunnitelmia voi hyödyntää jatkosuunnittelussa. Kaupunkialueelle tulisi jättää tarpeeksi isoja alueita, esim. pysäköintialueita ja aukioita, jotka soveltuvat kiertävän jätekeräyksen pysähdyspaikoiksi.

**Senaatti-Kiinteistöt** toivoo, että kaavarunko mahdollistaa ja ohjaa keskusta-alueen ja maankäytön tiivistymistä myös heidän hallinnoimillaan kiinteistöillä. Kaavarungon tulisi olla joustava, ja kortteli- ja tonttikohtaiset käyttötarkoituserämerkinnät olisi hyvä jättää pääosin asemakaavatasolla ratkaistavaksi.

Maaliskuulle 2020 suunniteltu Tikkurilan alueen asukastilaisuus jouduttiin perumaan koronatilanteen vuoksi. Sisältöä, jota oli tarkoitus esitellä asukastilaisuudessa, koottiin diaesitykseksi hankkeen nettisivulle.

Asukkaiden ja muiden alueella toimivien näkemyksiä Tikkurilan keskusta-alueen kehittämisestä selvitetiin myös **kaavarunkokyselyllä**, joka oli auki 17.3. - 7.5.2020. Vastauksia oli yhteensä 512 ja vastauksia tai merkintöjä yhteensä 6508. Selostuksen suunnitelmaosassa on kunkin teeman kohdalla lyhyt koonti kyselyn tuloksista. Vastauksista koottu raportti on kokonaisuudessaan hankkeen nettisivulla ja kaavarungon lautakuntamateriaalin liitteenä.



Kuva: Talkoot Keravanjoella,  
©Aineistopankki

## Kaupunginhallituksen lausumat kaavarunkoluonnokseen

Kaupunginhallituksen päätökseen 9.8.2021 kirjattiin kaksi pöytäkirjalausumaa. Lausuman ”Tikkurilan kaavarungossa pyritään säilyttämään nykyisiä viheralueita ja edistämään alueen viihtyisyyttä lisäämällä kaupunkivihreää.” tavoitteet sisältyvät kaavarunkoselostuksen kohtaan 2.3.5 Viheralueet ja hulevedet. Lausuman ”Tikkurilan keskustan kehitys riippuu voimakkaasti yksityisten maanomistajien tahtotilasta. Kaupungin tulee aktiivisesti kerätä nähtävillä olon aikana yksityisiltä maanomistajilta näkemyksiä ja ajatuksia kaavarungosta ja Tikkurilan keskustan kehittämistä.” johdosta järjestettiin kolme Teams-päivystystä täydentämään vuorovaihtusmahdollisuuksia.

### Mielipiteet kaavarunkoluonnokseen

Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnos oli nähtävillä 19.8.-3.10.2021. Mielipiteitä saatiin 4 kpl.

Poimintoja yksityishenkilöiden **mielipiteistä**:

Valkoisenlähteentien ja Hiekkaharjuntien välinen alue tulisi rajata pois kaavarunkoalueesta ja jättää rauhaan. Alue on viihtyisä, ja rakennukset on korjattu pieteetillä.

Alkuperäisen yleiskaavaesityksen keskusta-alueen merkintä Virnakujan ympäristössä oli oikea ratkaisu. Jos AP-merkintä nyt sallii Virnakujan itäpuolen tehokkuudeksi kaavarungossa 1-1,5, tulisi koko korttelialueen tehokkuus nostaa vastaavaksi.

**NREP Oy** toivoo ns. Virnakorttelin alueella tehokkuuden nostoa tasolle ”pääosin 1,5-2,5”. Perusteita ovat kehittämishankkeen talous, alueen sijainti keskeisellä ja näkyvällä paikalla saavuttaessa Tikkurilaan sekä alueen pohjoispuolella vireillä olevan kaavamuutoksen korkea tehokkuus. Maanomistajien näkökulmasta oli valitettavaa, että yleiskaavatyön aikana alueen C-alueen merkintä muutettiin. Kortteliin ulottuva kestävä kasvun vyöhykkeen merkintä kuitenkin mahdollistaa tehokkaan kehittämisen.

**Kiinteistö Oy Horsma, Kiinteistö Oy Tikkurilantie 48, Kiinteistö Oy Horsma 10 ja BC Real Estate Oy** näkisivät tehokkuuden 2,0-3,5 hyvänä kehittämisen lähtökohtana. Halutaan jatkaa naapurikorttelien asuntorakentamista, korttelin sijainti työpaikkavyöhykkeellä on virhe. Mikäli suunnitellaan hybridirakentamista, tulee käyttää sekä asunto- että työpaikkarakentamisen sallivia kaavamääräyksiä. Autopaikkannormia tulisi lieventää ja asiakaspysäköinti suunnitella kadunvarsipysäköintinä.

### Vastineet mielipiteisiin

Valkoisenlähteentien ja Hiekkaharjuntien välinen alue on kaavarunkoluonnoksessa osoitettu pääosin

asumiselle. 1950-luvulta alkaen rakentuneet kerrostalokorttelit on merkitty yhtenäiseksi aluekokonaisuudeksi, jonka ominaispiirteet halutaan säilyttää. Kerrostalokorttelien tehokkuutta ei merkittävästi muuteta, pientalotontteja on mahdollista tehostaa maltillisesti. Perusteluina ovat maakuntakaavan, MAL-2019-suunnitelman ja Vantaan uuden yleiskaavan (2020) tiivistämistä puoltavat sisällöt sekä alueen sijainti Hiekkaharjun ja Tikkurilan asemien läheisyydessä.

Virnakujan alue on Vantaan uudessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueita, jonka uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Kestävän kasvun vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan, ulottuu alueen pohjoisosaan. Yleiskaava on juridinen asiakirja, johon tarkempien suunnitelmatasojen tulee pohjautua, eikä merkittävä tehokkuuden nosto suhteessa yleiskaavaan ole mahdollinen. Kaavarunko ottaa huomioon korttelin sijainnin ja mahdollistaa alueen tehostumisen Kielotien varressa lähellä Virnatien risteystä. Liiallinen rakentamisen tehokkuus korttelissa sekä lähelle jokirantaa ulottuva raskas rakentaminen vaarantaisivat jokivarren maisema-, virkistys- ja luontoarvojen säilymistä.

Tikkurilan tiivistyessä työpaikkamäärä halutaan turvata. Horsmakujan korttelit sijaitsevat keskeisellä paikalla tulevan ratikkapysäkin äärellä. Alueen toiminnot ja niiden sijainti ratkaistaan tarkemmin asemakaavassa, jossa toimi- ja liiketilalle tullaan määrittelemään vähimmäismäärä. Korkeinta tehokkuuslukujen haarukkaa on esitetty ainoastaan Tikkurilantien ja Kielotien risteyskseen. Kaavarunko ei määrittele alueen auto- tai pyöräpaikkannormia. Asemakaavavaiheessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevia kaupungin linjauksia. Kadunvarsipysäköinnin mahdollisuus ei poista tarvetta laskentaohjeen mukaisten autopaikkojen sijoittamisesta tonttimaalle.

### Lausunnot

Kaupunginhallitus 9.8.2021 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnoksesta. Lausuntoja pyydettiin 23 kpl 3.10.2021 mennessä ja saatiin 11 kpl.

**Uudenmaanliitto** ei antanut lausuntoa asiasta.

**Liikenne- ja viestintävirasto Traficom** pitää hyvänä Tikkurilan keskustan tiivistämistä raideliikenteen läheisyydessä ja kestävä liikumisen painottamista kaavarungossa. Kaavarunkoluonnos on merkittävä valtakunnallisenkin liikenteen näkökulmasta. Siirtymät eri kulkumuodoista toiseen tulee suunnitella sujuviksi, ja pysäköintiin sekä liityntäpysäköintiin on varattava tilaa. Ratikan kääntyminen Lummekujalta Kielotielle on jyrkkä, vaihtoehtoisia ratkaisuja tulisi

selvittää. Maanpäällisen raitiotieliikenteen meluun tulee kiinnittää huomioita jatkosuunnittelussa.

**HSL:n** mukaan eri liikennemuodot on otettu huomioon. Kielotien rooli joukkoliikennepainotteisena katuna voisi olla vahvemmin esillä esimerkiksi joukkoliikennekadun merkintänä välille Tikkurilantie-Lummetie.

**VR-Yhtymä Oy** näkee kaavarungon periaatteen tiivistää Tikkurilan merkittävää asemanseutua ja joukkoliikenteen solmukohtaa erittäin kannatettavana. Samalla tulee huolehtia asemanseudun saavutettavuudesta, viihtyisyydestä, houkuttelevuudesta, turvallisuudesta ja esteettömyydestä ja pyrkiä kasvattamaan alueen palvelutasoa. Asemanseudun tulee pystyä vastaamaan kasvaviin asiakas- ja matkamääriin. Toimivat vaihtoyhteydet ja liityntäpysäköinti lisäävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Polkupyörien ja uusien liikkumismuotojen liityntäpysäköintipaikkamäärä ja -laatu on varmistettava sekä sitä on lisättävä nykyisestä. Autojen liityntäpysäköinnin tulee sijaita esitettävä lähempänä matkakeskusta. Yhteys keskustan kehälle on huomioitava, samoin riittävät ja toimivat saatto- ja noutoliikennealueet sekä lyhytaikainen pysäköinti. Asukkaiden skenaario kuvaa heidän palvelutarpeitaan ja tulee ottaa palvelutasotähtäimessä huomioon. Pääradan raideliikennettä tulee voida kehittää ja lisätä 5. ja 6. lisäraiteella sekä raiteiston ja matkustajalaitureiden tulevalle kehittämisellä. Lisäraiteiden sijoittaminen on mahdollista vain aseman itäpuolella. Tikkurilan liikennepaikan kehittämisessä tulee huomioida nykyistä pidempien laituriraiteiden tarve, matkustajalaitureiden määrä ja liikenteen sujuvat ratapiha-alueen vaihderyhteys ja turvalaitosjärjestelyt. Nämä vaativat riittäviä raidealuevarauksia ja raiteistoalueen kokonaistarkastelun myös ratapihan pituussuunnassa. Vuosina 2021–2023 toteutettava ratapihan muutoshanke on otettava huomioon. Erityisesti ratapihan itäpuolen kaavarunkoratkaisua ja rata-aluevaraus-tarvetta tulee selvittää tarkemmin ja sen yhteydessä tarkentaa.

**Senaatti-kiinteistöt** pitää kestävään liikkumiseen tukeutuvan kaupungin kehittämistä ja tiivistämistä kannatettavaa. Yhdyskunta- ja kaupunkirakenteen kehityksen sekä ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta työpaikkojen lisääminen erityisen saavutettavalle Tikkurilan alueelle on erityisen positiivista. Kävely-ympäristöjen sekä viher- ja virkistysympäristöjen vahvistaminen tukee ja korostaa alueen kehitystä kestäväksi ja viihtyisäksi. Kaavarunkoalueen länsireunalle on esitetty kehitettävä työpaikka-alue, jonka tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida viranomastoiminnan erityisvaatimukset. Jokiniemen työpaikkamäärä lisääntyy tulevaisuudessa. Jokiniemenkujan läheisyyteen esitetään ratikan pysäkkiparia, mikä vähentäisi henkilöautoliikennettä alueelle sekä alueen pysäköintipaikkatarvetta. Vantaan oikeus- ja poliisitalon arvot liittyvät oikeustaloon, ja

asiakirjat tulisi tältä osin päivittää.

**Turvallisuus- ja kemikaalivirasto** **tukea** toteaa kaavarunkoalueen sijaitsevan Tikkurila Oyj:n konsultatiovyöhykkeellä. Yritys on Seveso-direktiivissä tarkoitettu turvallisuus selvitysvelvollinen laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos, jonka kemikaalit ovat pääosin palavia nesteitä. Ulkopuolinen pitkittynyt tulipalo voi johtaa liuotinsäiliöiden repeytymiseen, mistä seuraa tulipallon syntyminen, jonka lämpösäteilyannos ylittää kipua aiheuttavan rajan 490 metrin etäisyydellä ja palovammoja aiheuttavan rajan 390 metrin läheisyydellä säiliöryhmästä. Em. vaaravyöhykkeiden lisäksi konsultointivyöhykkeellä tulee huomioida tulipalosta aiheutuvat haitalliset savukaasut ja varautua suojautumaan sisätiloihin, mikä edellyttää sitä, että ilmastointi on pysäytettävissä. Kemikaalilaitoksen läheisyys on huomioitava pelastussuunnitelmissa, erityisesti alueen evakuoinnin aloittamisesta on oltava selkeä ohjeistus.

**Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukonaisuus** näkee elinvoimaisen Tikkurila juna- ja raitiotieyhteyksineen tukevan pohjoisen ja koillisen Helsingin kehitystä ja vähentää segregatiouhkaa. Tikkuritie varren toimitilakehityksen kannalta kehitys tämän pääkadun varrella on myönteistä. Ala-Tikkurila säilyy pientalovaltaisena, ajoyhteys Heurekaan säilyy, uutta liikennettä ei tule suunnitella alueen kautta. Keravanjoen varsi on tärkeä poikittainen viheryhteys, ranta-alueiden suunnittelussa tulee vahvistaa ekologisista yhteyksistä ja mahdollistaa monipuolinen virkistyskäyttö molemmiin puoliin jokea. Kävelyn ja pyöräilyn reitistö on hyvä tehdä yhteistyössä kaupunkien rajalla. Baanayhteyden jatko Kiitäjäntien ja Kiitäjäntienpään kautta Tikkurilaan ja edelleen seudulle on tärkeää.

**Vantaan kaupungin museo** toteaa, että osana kaavatyötä on tehty alueinventointi Tikkurilan 1960–2000 vuosien rakennuskannasta, jonka pohjalta uusi rakennusperintökanta on arvotettu. Kohteet on esitetty kaavarunkoluonnoksen materiaaleissa. Rakennekset inventoidaan ja suojelu ratkaistaan asemakaavoissa. Tapauskohtaisesti tutkitaan peruskorjauksen, lisärakentamisen, käyttötarkoituksen muutosten ja purkavan uudistamisen mahdollisuudet. Kaupungin museo pitää myönteisenä kulttuuriympäristön säilyttämiseen liittyvää sisältöä mm. kaavarunkoluonnoksen teemoissa ja suunnitteluperiaatteissa 4. Työssä on tavoitettu kestävä suunnitteluajattelu, jossa kulttuuriympäristö läpäisee kaupunkikehittämisen.

**Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy** haluaa, että asemakaavanmuutosehdotuksissa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Alueen tehostaminen vaikuttaa lisäävästi muuntamo- ja kaapelointitarpeisiin, mikä tulee huomioida asemakaavasunnittelun alkuvai-



heessa. Siirtokustannuksien osalta toimitaan yhteis-työsopimuksen 20.7.1993 mukaisesti.

**ELY** lausuu ilmastovaikutuksista: Kaavarunko on linjassa resurssiviisauden ja kiertotalouden tiekartto-  
jen kanssa, ja suunnitteluperiaatteet tukevat ilmasto-  
myötäisten asemakaavojen laadintaa.

Tulevaisuuden haasteet on tiedostettu ja niihin pyritään varautumaan rakentamisen, asumisen, liikkumisen ja työn osalta. Alueella on erinomaiset lähtökohdat kestävän liikkumisen edistämiseen myös asemakaavoituksen keinoin, ratkaisulla voi olla myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteen potentiaalinen hyödyntäminen alueella. Rakennusmateriaaleihin sitoutuneiden päästöjen painoarvon lisääntyminen on tiedostettu, kun energiatehokkuus ja energia vähäpäästöisyys lisääntyy. On hyvä, että purkavan uudistamisen rinnalle on nostettu kirjo muita keinoja. Kaavarunkotyö ei sisällä energiaratkaisujen linjauksia. Olisi hyvä, että jatkosuunnittelussa selvitetäisiin uusiutuvan energian ja ylijäämäenergia hyödyntämisen mahdollisuuksia. Kasvu sijoittuu rakennetuille alueille, vaikutus puuston ja maaperän hiilen muutokseen on vähäinen. Tästä huolimatta on huolehdittava, että kehitys lisää hiilinieluja ja -varastoja, rakennettu ympäristö voi myös sitoa hiilidioksidia ja toimia -nieluna ja -varastona. Alueen viheralueiden suunnittelussa tulee huomioida hiilen sidonta. Rakennetut viher-  
rakenteet ja luonto lisäävät ympäristön ilmastokes-  
tävyyttä. Kaavarunkotyö tuo esiin sopeutumisen ja  
varautumisen näkökulmia. Vihertehokkuusperiaate  
tukee tätä, lisäksi on huomioitava rakennettujen  
alueiden lämpösaarekeliö. Kokonaisvaltaista nä-  
kemystä Tikkurilan tulevaisuudesta kirkastaisi laskel-  
miin perustuva ilmastovaikutusten arviointi, joka toisi  
esiin, miten kaavarunkon mukainen asemakaavoitus  
tukee ilmastotavoitteita ja miten vähennetään alueen  
kasvun myötä syntyvien kielteisten ilmastovaikutus-  
ten ja yhteisesti hyväksyttyjen ilmastotavoitteiden  
ristiriitaa.

Luonnonympäristö: Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota, eikä Keravanjoen kuormitusta tule kasvattaa. Tavoitteena olisi hyvä esittää, ettei Natura-alueen vuolejokisimpukan elinympäristöä heikennetä. Happamia sulfaattimaita koskevat tiedot olisi hyvä lisätä kaava-aineistoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö: Kaavarunkotyön osana on tunnistettu arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö. Täydennysrakentamisen tehok-  
kuudesta riippuen niiden arvot saattavat olla risti-  
riidassa uudisrakentamisen kanssa. On hyvä, että  
kulttuuriympäristön ja arvokkaan rakennusperinnön  
säilyminen on asetettu yhdeksi tavoitteeksi ja suojelu  
tutkitaan osana asemakaavoitusta. Kaavarunkotyö  
suhtautuu purkavaan uudistamiseen kriittisesti, mikä  
on rakennusperinnön näkökulmasta hyvä. Kaupunki-  
kuvan näkökulmasta on perusteltua, että kaupunkiin  
laaditaan korkean rakentamisen selvitys. Kaavarun-

ko antaa hyvät edellytykset kulttuuriympäristön ja yksittäisten rakennusperintökohteiden huomioimiselle yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ilmanlaatu: Alueen haasteena on heikko ilmanlaatu. Siihen vaikuttaminen on haastavaa ja liikenne-  
määriä tulisi vähentää niiden alueiden läheisyydes-  
tä, joissa on altistuvia ihmisiä, mm. oleskelun alueilta. WHO on julkaissut entistä tiukemmat suositukset ilmanlaadulle

Meluntorjunta ja tärinä: Kaavarunkotyössä on huomioitu melun, tärinän ja ilmanlaadun vaikutuk-  
sia.

ELY:n nostoja, joiden huomioiminen edistää alueen elämänlaatua ja kaavojen terveellisyyttä ja viihty-  
syyttä: Kaikista kaavoista on syytä teettää melusel-  
vitykset ja vaikutusarvioinnit sekä tavoitella meluti-  
lanteen paranemista ja altistumisen vähentämistä  
kaavoilla. Asuinhuoneet tulee sijoittaa siten, että  
asunnot avautuvat aina myös hiljaisempaan suun-  
taan, jossa ohjearvot täyttyvät. Raideliikenteeseen  
ja melun enimmäistasoihin on kiinnitettävä huomio.  
Asuinhuoneistojen ei tule avautua vain radan suun-  
taan. Melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa me-  
lualueille.

Tärinän aiheuttamat haasteet on hyvin huomioitu. Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo ja runkomelun enimmäisarvot tulee määrätä kaavoissa.

**HSY** toteaa, että kaavarunkoalue on kokonaan ve-  
sihuollon toiminta-aluetta ja sen hankkeet voidaan  
liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Mikäli  
on tarvetta oleellisesti muuttaa nykyistä vesihuol-  
tojärjestelmää, tulee ratkaisut päättää tiiviissä vuo-  
rovaikutuksessa HSY:n kanssa. Jatkosuunnittelussa  
tulee selvittää uuden vesihuollon tarve, kustannukset  
sekä riittävät tilavaraukset.

## Vastineet lausuntoihin

**Traficom:** Tikkurilan asemalla ja matkakeskuksessa vaihtoyhteydet suunnitellaan mahdollisimman su-  
juviksi. Pääradan kehitystä tarkastellaan jatkossa  
tarkemmin alueen asemakaavoissa. Radan itäpuo-  
len tarkemmassa suunnittelussa lähtökohtana on lii-  
tyntäpysäköinnin määrän säilyttäminen, paikkojen  
sijoittaminen aseman tuntumaan ja luonteva yhteys  
liityntäpysäköinnistä keskustan kehälle. Tikkurilan  
aseman alittava Vantaan ratikan linjaus mahdollis-  
taa parhaat vaihtoyhteydet, sujuvat läpiajomatkat  
ja hyvät pysäkkisijainnit Tikkurilassa. Jyrkkää kää-  
ntökulmaa Lummekujalta Kielotielle on loivennettu  
asemakaavavaiheessa risteyksen eteläpuolisen ton-  
tin viisteellä. Ratikan suunnittelun yhteydessä on  
selvitetty liikennemelua sekä tärinä- ja runkomelua,  
jotka otetaan huomioon sekä ratikan asemakaa-  
voissa että raitiotien suunnitelmaratkaisuissa. Ase-  
makaavatyössä rautatie- ja raitiotiemelu arvioidaan  
niiden vaikutusalueella ja huomioon otetaan myös  
lyhytaikainen, voimakas melu.



**HSL:** Lummekujan ja Tikkurilantien välisellä osuudella Kielotieellä kulkee tulevaisuudessa raitiotie ja ko. osa kadusta on osoitettu kestävästä liikkumisesta kaduksi. Kadulla sallitaan kaikki kulkumuodot, mutta kadun mitoitus ja ratkaisut suunnitellaan kestävien kulkumuotojen sekä huoltoliikenteen ehdoilla.

**VR-Yhtymä Oy:** Jokiniemen kampuksen kaavatyössä tutkitaan radan itäpuolisen alueen kehittämistä reunaehtoineen. Suunnittelussa otetaan huomioon radan itäpuoliset lisäraidevaraukset, joiden kohdalle ei esitetä rakentamista. Kaavarungon tarkastelu-aika on pitkä, eikä pysäköinnin linjauksissa siksi oteta kantaa pysäköintinormeihin tai autopaikkamääriin. Pääradan itäpuolinen liityntäpysäköinnin karttamerkintä on siirretty lähemmäs Tikkurilan asemaa ja matkakeskusta.

**Senaatti-kiinteistöt:** Jokiniemen työpaikka-alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan viranomaistoiminnan erityisvaatimukset ja toimintaedellytykset. Pääradan itäpuolisen Jokiniemen pysäkin sijainti on lisätty kaavarunkokarttoihin. Vantaan kaupunginmuseon arvottaman oikeus- ja poliisitalon merkintää on tarkennettu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

**Tukes:** Seveso-direktiivin mukaisella Tikkurila Oy:n konsultointiväyhykkeellä pyydetään asemakaavotuksen yhteydessä tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Tarvittavat suojatoimenpiteet määrätään asemakaavoissa.

**Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus:** Tikkuritie johtaa Tikkurilan keskustan eteläiseen osaan ja jatkaa siitä Kielotielle ja Talvikkitielle. Kaavarunkotyössä molempien katujen varren kehittyminen niin asumisen kuin työpaikkojen väyhykkeinä on mahdollista. Heureka-tontin kehittyessä tulee tarkastella ajoyhteyksiä, jotka kulkevat Helsingin alueen kautta. Tikkurilan keskusta-alueen kehityksessä pidetään huolta siitä, että Keravanjoen ekologiset arvot eivät heikenny. Samalla tulee tarkastella uusia, mahdollisia siltayhteyksiä ja reittejä joen varren viheralueilla. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkkoon sisältyy Kiitäjätien ja Kiitäjänpään reittiä jatkava ratavarren baanayhteys.

**Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:** kaavarunkoalueen tiivistäminen ja kehittäminen tapahtuu vähitellen. Jokaisen asemakaavatyön yhteydessä tarkastellaan erikseen muunto- ja kaapelointitarpeet sekä otetaan huomioon kaukolämpöputkien sijainti. Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien siirtokustannuksissa noudatetaan laadittuja yhteistyösopimuksia.

**ELY:** Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030, ja resurssiviisauden tiekartan linjaukset sisältyvät kaikkien asemakaavatoimien tavoitteisiin. Kaavarungossa ilmastotavoitteita on tarkasteltu alueen ominaispiirteitä kuten täydennys- ja lisärakentamisen mahdollisuuksia painottaen. Tie-

kartan tavoite uusiutuvan energian lisäämisestä on nostettu myös kaavarunkoselostukseen. Laskelmiin perustuvaa ilmastovaikutusten arviointia tehdään lisääntyvässä määrin asemakaavavaiheessa. Toteutettavilta hankkeilta edellytetään vihertehokkuuslaskelmaa, joka sisältää myös hulevesien hallinnan ratkaisut. Kaavarunkoalueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista. Ilmanlaadun ja melun haasteita torjutaan ohjaamalla ohiajavaa ajoneuvoliikennettä Tikkurilan keskustaa kiertävälle kehälle, jonka sisäpuoli on ensisijaisesti kestävästä liikkumisesta väyhykettä. Asemakaavamuutosten yhteydessä laaditaan tarvittavat meluselvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

HSY: Myös vaikutukset vesihuoltoverkostoon tarkastellaan asemakaavamuutosten yhteydessä. Tarkastelut tehdään yhteistyössä HSY:n vesihuollon kanssa.

## Kaavarunkoon tehdyt tarkistukset

### Lausuntojen johdosta tehdyt tarkistukset

Kaavarunkokartat A ja B: Pääradan itäpuolinen liityntäpysäköinnin merkintä on siirretty lähemmäs Tikkurilan asemaa ja matkakeskusta. Vantaan raitikan Jokiniemen pysäkipari on lisätty. Vantaan kaupunginmuseon arvottaman oikeus- ja poliisitalon merkintää on tarkennettu koskemaan ainoastaan oikeustaltoa.

Kaavarunkokartta B: Kestävästä liikkumisesta katu on merkitty kartalle.

Kaavarunkoselostus: Termi ”Kestävästä liikkumisesta katu” on lisätty kohtaan 2.3.4 Liikenne / Katuverkko. Tavoite uusiutuvan energian lisäämisestä on nostettu kohtaan 2.3.6 Muut / Yhdyskuntatekninen huolto. Tieto siitä, ettei alueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista, on lisätty kohtaan 2.3.6. Muut / Ympäristöhäiriöt.

### Muut tarkistukset

Kaavarunkokartat A ja B: Vantaan kaupunginmuseon arvottamien rakennusten merkintöjä on päivitetty Kuninkaalan osalta kortteleissa 64107 ja 64104. Suuri Rantatie-kaavamerkinnän selittä on täsmennetty.

Kaavarunkoselostus: Tietoa Tikkurilan vanhusten keskuksen suunnittelusta on täydennetty kohdassa 2.3.3 Työ / Palvelukehityksestä kaavarunkoalueen ulkopuolella Tikkurilan suuralueella. Kaupungin oman monitilatoimiston tilannetiedot on päivitetty kohtaan 2.3.3 Työ / Kaupungin monitilatoimisto. Lisäksi kaavarunkoselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Mielipiteet tai kaupunginhallituksen pöytäkirjalauseumat eivät aiheuttaneet tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.

# 4 Vaikutusten arviointi

## 4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Tikkurilan sijainti osana pääkaupunkiseutua sekä sen yhteydet lentokentälle tekevät Tikkurilasta merkittävän keskuksen. Tikkurilan asema on maan kolmanneksi vilkkain ja sen merkitys erityisesti seudullisena ja kansainvälisenä joukkoliikenteen vaihtosemana vahvistuu, jos suunnitellut ratahankkeet, kuten Vantaan ratikka ja lentorata toteutuvat. Mikäli lentoradan sijaan rakennetaan pääradan lisäraiteet, säilyy alueen sijainti myös kotimaisten yhteyksien asemana. Alue rakennettuna, sekoittuneena kaupunkikeskusta-alueena säilyy ja vahvistuu.

Tikkurila on Vantaan hallinnollinen keskus, jossa on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä, mutta myös rakentamatonta maata. Kaavarunko vahvistaa ylempien suunnitelmatasojen, seudullisten suunnitelmien sekä kaupungin omien ohjelmien tavoitetta tiivistää Tikkurilan keskusta-alueita yhtenä kaupungin pääkeskuksista. Tikkurilan tiivistyessä sen rooli pääkaupunkiseudun merkittävänä keskusta-alueena korostuu.

Kaavarunkoalue kehittyä pääosin toiminnoiltaan sekoittuneena keskustarakenteena. Suunnitelma mahdollistaa 10 000 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle 2040 mennessä. Rakentamista ohjataan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sitä kestävästi tiivistäen. Tiivistämällä työpaikkojen ja palveluiden saavutettavuus paranee, käyttäjät lisääntyvät, palvelut monipuolistuvat sekä elinkeinoelämä voi hyvin ja taloudellinen kasvu mahdollistuu. Asumisen mahdollisuudet lisääntyvät ja asumisen ratkaisuissa pyritään monipuolisuuteen. Purkavan uudistamisen rinnalla tarkastellaan korjaamista ja tonttikohtaista lisärakentamista. Rakennustaiteellisesti arvokkaat kohteet on kaavarunkotyön yhteydessä selvitetty ja arvokas rakennetun ympäristön perinne säilyy osana muutosta. Työpaikkakehitykselle varataan mahdollisuuksia, tavoitteena on 4000 uutta työpaikkaa 2040 mennessä.

Asukkaat sijoittuvat palveluiden lähelle hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Vantaan ratikka lisää yhteyksiä pääkaupunkiseudun raideverkostoon ja lentokentälle. Pääradan ja kehäradan varren asukaskehitys lisää raiteiden käyttäjiä ja lisää asioijia Tikkurilan asemanseudulla. Alueen kunnallistekninen infrastruktuuri on pääosin rakennettu, mutta sitä tulee jatkossa uudistaa osana hankkeita.

## 4.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön

Kaavarungon päämääränä on ohjata kasvun suunta niin, että Tikkurila kasvaa kestävästi paikallisia vahvuuksia hyödyntäen. Alueen erityinen arvo on sen monipuolinen kerroksellisuus, josta pidetään kiinni. Rakennettu keskusta-alue uudistuu osin sitä tiivistämällä ja arvokkaat kohteet säilyvät osana muutosta. Tulevaisuudessa Tikkurila on entistä houkuttelevampi niin asukkaiden, työntekijöiden, yritysten kuin alueella vierailevien näkökulmasta.

### Kaupunkikuva ja -rakenne

Tikkurilan maanomistus on hajautunutta, ja rakennuskanta vaihtelevaa sekä iältään, rakennustyypeiltään että materiaaleiltaan. Kaavarunko tunnistaa kerroksellisuuden ja kirjavuuden osaksi alueen identiteettiä. Tiivistämisen tavoitteena ei ole yhdenmukainen uusi Tikkurila, vaan jatkuva, mutta hallittu muutos. Alue uusiutuu pala kerrallaan kiinteistönomistajien ja kaupungin yhteistyössä, ja kaavarungon periaatteet ohjaavat kehitystä.

Tikkurilasta rakentuu aitoa kantakaupunkia, jossa kaupalliset toiminnot, toimistot ja asuminen voivat sijaita samassa korttelissa tai rakennuksessa. Alue tulee olemaan entistä urbaanimpi, monimuotoisempi sekä joustavampi muutoksille. Kaavarungon kävelykeskusta ja Kielotien joukkoliikennepainotteinen katu muodostavat eloisan ytimen, jossa arki on sujuvaa ja liikkuminen helppoa ja turvallista. Kävelypainotteinen kestävä liikuminen alue monipuolisine palvelui-



neen on Vantaan ratikan myötä nykyistäkin paremmin joukkoliikenteellä saavutettavissa.

Tiivistämisellä tuetaan Tikkurilan katuverkolle tyyppillistä vaihtelua: vilkkaat pääkadut rajautuvat tehokkaaseen ja toiminnallisesti sekoittuneeseen korttelirakenteeseen, jonka kivijalkakerrokset muodostuvat liike- ja palvelutiloista. Aseman ympäristöön syntyy korkeaa rakentamista nykyisten arvorakennusten lomaan. Vehreillä välikaduilla mittakaava on pienempi ja korttelirakenne avoimempi. Tikkurilan väri- ja materiaailimaailma on rikas ja rouhea, siinä painottuvat värikkäät rappauspinnat ja tiili sekä muut aidot materiaalit.

Nykyisen keskusta-alueen laajentuessa radan itäpuolelle syntyy uutta kaupunkirakennetta, jonka vahvuudet lisäävät entisestään kaavarunkoalueen moni-ilmeisyyttä. Jokiniemen kampusalue on ainutlaatuinen mahdollisuus suunnitella ja rakentaa uusi kaupunginosa joukkoliikenteen solmukohtaan ja kiinteäksi osaksi vilkasta kantakaupunkia. Kampusalueelle sijoittuu koulutustilojen ohella sitä tukevia toimintoja ja ulkotiloja sekä liike-, palvelu-, toimisto- ja asuinrakentamista. Keskeisinä teemoina ovat monikäyttöisyys, yhteiskäyttöisyys ja muunneltavuus sekä sisä- ja ulkotilojen lomittuminen saumattomasti toisiinsa. Pääosa alueesta sijoittuu korkean rakentamisen tarkastelualueelle. Konsulttityön kautta Jokiniemen kampukselle haetaan laadukasta ja raikasta kokonaisratkaisua ja vahvaa identiteettiä. Alue tukeutuu uuteen pohjoiseteläsuuntaiseen viheryhteyteen, joka johtaa Hiekkaharjusta kampusalueen läpi jokirantaan.

## Kulttuuriympäristö

Kaavarunkoalue on parhaillaan voimakkaassa muutoksessa, jossa mm. 1970-luvulla rakennetut virastokorttelit ja 1956 rakennettu kirkko korvautuvat uudella hybridirakentamisella. Kaavarunko tukee muutoksen jatkumoa, ja mahdollistaa alueen merkittävän tehostamisen. Tiivistyvässä kaupungissa on kuitenkin päämääränä myös säilyttää alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ja ympäristöjä. Monimuotoisuus ja ajallinen kerrostuminen ovat tärkeitä niin alueen identiteetin, asukasviihtyvyyden kuin kulttuuriympäristön vahvuuksia hyödyntävän elinkeinoelämänkin kannalta.

Tikkurilanranta on kulttuurihistoriallisesti merkittävää ympäristöä vanhoine teollisuusrakennuksineen ja puistoineen. Silkin tehtaan rakennukset ovat jo löytäneet uusia käyttötarkoituksia, ja jatkossakin korttelissa pyritään yhdistämään uutta ja vanhaa sopuisti sekä lisäämään toiminnallisuutta. Keravanjoen varsi on merkittävää kulttuuriympäristöä Heurekaalta Hanabölen pelloille asti. Jokivarren käyttäjämäärän kasvaessa kasvaa alueen saavutettavuutta ja virkistyskäyttöä pyritään parantamaan maankäytön ratkaisuilla. Keskusta-alueen tiivistämisellä säästetään

rakentamisen paineilta kaavarungon tuntumassa sijaitsevia kulttuurimaisemaltaan merkittäviä alueita, esim. Hanabölen peltoalueita.

Tikkurilan 1950-luvulla ja sitä aikaisemmin valmistunut rakennuskanta on inventoitu ja osin suojeltu jo aiemmin. Yksittäisistä rakennuksista muun muassa vanha asema sekä vanhat tehdasrakennukset ovat suojeltuja. Kaavarunkotyön tueksi kaupunginmuseo on inventoinut 1960–1990-lukujen rakennuskantaa, jotta kaikkien vuosikymmenten parhaat esimerkit voivat säilyä osana kerroksellista kaupunkia. Kaavarungossa on tunnistettu myös alueellisia arvoja: Kukkaketoa, Oksanmäkeä, Jokirannan pientalovyöhykettä ja Hiekkaharjuntien ympäristöä kehitettäessä säilytetään kunkin alueen ominaispiirteitä kuten mittakaava- ja materiaailimaailmaa.

Vanhojen rakennusten rakennushistoriallista merkitystä sekä suojeluvaatimuksia arvioidaan tarkemmin asemakaavojen uusiutumisen yhteydessä. Tikkurilaa halutaan kehittää uuden ja vanhan tasapainoa hakien. Kohdekohtaisesti punnitaan peruskorjauksen, lisärakentamisen, käyttötarkoituksen muutoksen ja/tai purkavan uudistamisen mahdollisuudet.

## Purkava uudistaminen

Viime vuosina purkavasta uudistamisesta on tullut käytetyin keino Tikkurilan keskustan uudistamisessa. Kaavarungon tavoitteena on monipuolinen kehitys ja kerroksellinen kaupunki, jossa rakennusten purkaminen edellyttää tapauskohtaista tiivistämisen vaihtoehtojen kartoitusta. Näkökulmana tulee olla koko kaupunginosan tulevaisuus, vaikka ratkaisuja tehdään tonttikohtaisesti.



©Aineistopankki



Purkaminen on teknistaloudellisesta näkökulmasta kiinnostavaa Tikkurilan kaltaisella suhteellisen väljästi rakennetulla alueella, jossa asuntojen hinnat ovat nousussa, ja tonttien tehokkuutta on usein mahdollista nostaa merkittävästi. Rakennusten korvaaminen uusilla mahdollistaa esteettömät ja energiatehokkaat asunnot sekä tämän päivän tarpeisiin vastaavat toimistotilat. Kasvun voimakas keskittäminen jo rakennetulle alueelle valmiin infran ääreen säästää sekä kaupungin kustannuksia että lähiseudun rakentamattomia luonnonalueita. Parhaimmillaan rakennusten korvaaminen uusilla myös palvelee toimintojen sekoittumista ja katutilan avoimuutta sekä tuo mukanaan uusia kaupunkivihreän mahdollisuuksia. Kun päätetään purkaa, on kuitenkin huolehdittava purkamisen tavasta ja mahdollisuuksien mukaan kierrättää purettavaa materiaalia. Kiertotalousajattelu ja siihen liittyvä tuleva lainsäädäntö tulee vaikuttamaan purkamiseen liittyviin ratkaisuihin. Uuden rakentamisen valinnat vaikuttavat kohteen hiilineutraaliuteen ja energiatehokkuuteen, joiden tulee olla purettua rakennusta huomattavasti paremmat.

Kestävän kehityksen kannalta purkava saneeraus ei ole edullinen ratkaisu: sekä purkaminen että uudisrakentaminen aiheuttavat runsaasti hiilidioksidipäästöjä rakennuksen elinkaareen nähden. Riskinä on myös kaupungin kerroksellisuuden mureneminen tontti tontilta ja alueen vapaa-alueiden, viheralueiden sekä sitä kautta resilienssin väheneminen. Halitsematon rakennuskannan korvaaminen uudisrakentamisella saattaa tuottaa suuren määrän yhden ajan tehokasta ja samankaltaista rakentamista, joka ei kestä aikaa yhtään edellisiä ratkaisuja paremmin. Mikäli purkamisesta tehdään säännönmukainen vaihtoehto rakennuksen kunnossapidolle, vaarana on myös rakennusten huollon laiminlyöminen ja niiden eliniän lyheneminen. Jatkuvat purkamisspekulaatiot saattavat huolestuttaa asukkaita, aiheuttaa vanhojen asuntojen hinnan laskua ja jopa kielteistä sosiaalista kehitystä.

Kaavarunko ohjaa nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen ja peruskorjaamiseen mm. suuntaa antavien tonttitehokkuuksien vaihtelulla. Vilkkaiden pääkatujen varsilla purkava uudistaminen on todennäköisempää, mutta kaavarunkoalueen laitamille ja keskustakorttelien sisäosiin esitetään maltilliseen tonttien ja kortteleiden lisärakentamiseen soveltuvia tehokkuuksia. Toisena kerroksellisuutta suojaavana keinona on ollut kaupunginmuseon toteuttama nykyisen rakennuskannan inventointi ja arvotus, joka jatkossa otetaan huomioon asemakaavamuutostyössä.

### 4.3 Vaikutukset asukkaisiin

Kaavarunko mahdollistaa asunnot 10 000 uudelle asukkaalle Tikkurilan keskusta-alueella. Lisäys toteutuu uudisrakentamisella, joka lomittuu nykyiseen rakennuskantaan ja osin korvaa sitä. Myös työpaikat ja palvelut kehittyvät, ja alueesta kehittyy toimintoiltaan sekoittunutta kantakaupunkia. Kaupunkirakenteen tiivistämisellä ja uudistamisella parannetaan joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä työpaikkojen ja palveluiden läheisyyttä ja monipuolisuutta. Sekä nykyisten että uusien asukkaiden arki on entistä sujuvampaa, ja päivittäiset asiat hoituvat helposti myös kävellen. Samalla tuetaan liikkumisen tasa-arvoa ja esteettömyyttä lasten, vanhusten sekä vammaisten kannalta. Nykyistä urbaanimpi ympäristö tukee asukkaiden ja alueen muiden käyttäjien kestävä elämäntapaa sekä vähentää kasvihuonepäästöjä. Liikkumisen monet vaihtoehdot myös vähentävät riskiä siitä, että autoliikenne ja pysäköinti ruuhkautuu alueen käyttäjämäärän kasvaessa.

Tiivistäminen täydentää ja lisää asumisen kirjoa alueella. Jatkossa Tikkurilan asuntokantaan sisältyy eri ikäisiä rakennuksia, vaihtelevia rakennus- ja asuntotyyppejä sekä monipuolisia hallintamuotoja. Uudisrakentaminen tuo mukanaan mm. asumisen tornitaloissa ja hybridikorttelit, joissa asuminen ja muut toiminnot sijaitsevat lomittain tai päällekkäin. Pienempää mittakaavaa puolestaan voivat muodostaa kortteleiden sisäosiin tai kattopihoille sijoittuvat rivi- tai kaupunkipiENTALOT asuntopihoineen. Kaupungin ohjauksella turvataan myös kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset voimakkaasti kehittyvällä alueella.

Tällä hetkellä kaupunkiympäristö ja sinne rakentuva asuntokanta houkuttelee etenkin yksin ja kaksin asuvia nuoria aikuisia. Tulevaisuudessa Tikkurila on väestöltään entistä monipuolisempaa, ja aluetta suunnitellaan myös lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmien näkökulmasta. Tarkoituksena on eriytymiskehityksen ehkäisemisen lisäksi mahdollistaa elinkaariasuminen alueella, eli tarjota asukkaille mahdollisuuksia muuttaa elämäntilanteen muuttuessa lähelle edellistä kotiaan.





## 4.4 Vaikutukset elinympäristöön

### Ympäristöhäiriöt

Tikkurilan alueen erityisenä haasteena ovat ympäristöhäiriöt, joilta suojautuminen ratkaistaan jokaisen kaavahankkeen yhteydessä. Alla on kuvattu kaavarungon haasteita ja mahdollisia vaikutuksia lähtötilanteeseen.

#### Melu

Tikkurilan kaavarunkoaluetta kehittäessä tulee huomioida lentomelu, tiemelu ja rautatiemelu. Tikkurilan keskusta-aluetta tiivistäessä tarkastellaan melua osana asemakaavoitusta. Riittävä äänitasoero tulee määrätä asemakaavassa, jotta sisätilojen ja ulkotilojen kulloinkin tarvittava melusuojaus ratkaistaan. Kaavarunko mahdollistaa jo rakennetun keskusta-alueen melutilanteen kehittymisen nykyistä paremmaksi tiivistämällä rakennetta ja rajaamalla suurimpia tiemelunlähteitä rakennuksilla.

Rakennushankkeiden yhteydessä huolehditaan lentomelun torjuntaa koskevista äänitasoeron ohjearvoista. Koko Vantaan alueella on meluntorjuntatarve lentomelua vastaan, mikä edellyttää vähintään äänitasoeroa 28 dB asuin-, potilas ja majoitus sekä opetus- ja kokoontumistiloissa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan mahdollinen melu ja selvitetään tarvittava rakennuksen äänitasoero. Rakennuksen sijoittelulla voidaan suojata ulkotiloja melunlähteiltä, sisätiloja suojaa rakenteiden melusuojaus. Kaavarunko mahdollistaa alueen rakenteen tiivistymisen ja merkittävimpien katuvarsien rakentamisen tiiviisti. Tämä suojaa kortteleiden pihapuolta melulta. Rakenteiden ja parvekkeiden melusuojaus tulee määritellä erikseen. Useimmiten hankkeista teetetään meluselvitys. Merkittävimmät tiemelunlähteet Tikkurilan kaavarunkoalueella ovat Kielotie, Talvikkitie, Tikkurilantie, Valkoisenlähteentie, Jokiniemenkatu, Lummetie ja Hiekkaharjuntie.

Rautatiemelu rasittaa radanvartta. Ratavarren rakentua tulee huolehtia siitä, että melun ohjearvot täyttyvät. Uusi rakentaminen tulee sijoittaa siten, että ulkotilojen päivä- ja yöohjearvot täyttyvät. Sisätilojen melusta huolehditaan rakennuksen ja sen osien äänitasoero vaatimuksella. Lyhytaikainen, voimakas melu otetaan huomioon.

Vantaan ratikasta on teetetty meluselvitys, jonka seurauksena ratikan reitille suunnitellaan melusuojaus, esimerkiksi meluaitoja. Ratikan melu otetaan huomioon myös asemakaavahankkeissa, joiden yhteydessä teetetään meluselvitykset. Näin melu huomioidaan ratikan hankkeen lisäksi osana asemakaavoitustyötä.

#### Runkomelu

Kaavarunkoalueen pohjoisosassa on Pääradan ympäristössä hiekkamaata, jonka riskinä on runkomelun syntyminen alle 130 metrin etäisyydellä radasta. Tällä alueella asemakaavoituksen yhteydessä määrätään runkomelun huomioonottamisesta rakentamisen yhteydessä. Kaavarunkoalueen tiivistyessä runkomelun aiheuttamat riskit huomioidaan asemakaavoituksessa ja huolehditaan runkomelun ehkäisyä uusissa rakennushankkeissa.

#### Tärinä

Vilkasliikenteisten väylien ja junaradan ympäristössä olevien savimaiden rakentamisessa tulee huomioida väylien liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä. Alle 200 metrin etäisyydellä pääradasta ja alle 50 metrin etäisyydellä raskaasta katuliikenteestä savimaalla tulee asemakaavassa määrätä tärinäsäätöjä. Rakennettavan kohteen tärinäolosuhteet tulee suunnitella riittävän hyviksi määrittämällä tärinän heilahdusnopeuden raja-arvosta. Kaavarunkoalueen kehittyessä asemakaavoitus huomioi mahdollisen tärinän ja huolehtii kaavamääräyksiin tärinän suhteen turvallisen rakentamisen toteutumisesta.

#### Ilmanlaatu

Tikkurilan kaavarunkoalueella haasteena ovat liikenteen aiheuttamat hengitettävät hiukkaset (PM10) vilkkaimpien katujen läheisyydessä. Vaikka vuosi- ja arvoarvot eivät ole ylittyneet Tikkurilan kahdessa ilmanlaadun mittausasemalla, on niissä mitattu muutamia vuorokausiarvoarvon ylityksiä WHO:n ja kuukausittaisia ylityksiä Valtioneuvoston ohjeisiin verrattuna. Kaavoja laadittaessa sovelletaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ilmanlaatuohjeistusta. Tiiviissä täydennysrakennusympäristössä tämä tarkoittaa ilmanoton sijoittamisen ohjeistusta rakennusten puhdasilmaisemmille puolille, mikä tulee määrätä kaavoissa. Kaupunkirakenteen tiivistyminen mahdollistaa ulko-oleskelutilojen rajaamisen huonon ilmanlaadun yhteydestä, mutta saattaa lisätä kadunvarsia tiivistettäessä syntyvien katukuilujen huonoa ilmanlaatua.

## Liikenteen päästöt

Liikenteestä aiheutuvat päästöt ovat merkittävä osa Vantaan kaupungin päästöistä ja vuoden 2019 kasvihuonepäästölaskennan mukaan ne muodostivat reilun kolmanneksen koko kaupungin päästöistä. Liikenteen kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää vaikuttamalla liikennesuoritteeseen, kulkumuo-  
tojakaumaan tai yksikköpäästöihin.<sup>17</sup> Näistä kahteen ensimmäiseen voidaan vaikuttaa mm. kaavoituksen ratkaisulla.

## Onnettomuusvaaralliset kohteet

Kaavarunkoalue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisella turvallisuusselvityslaitos Tikkurila Oyj:n yhden kilometrin konsultointivyöhykkeellä, mikä tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä ja pyytää tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Asemakaavoitus huomioi laitoksen sijainnin ja sen mahdolliset vaikutukset uuteen rakentamiseen ja määrää tarvittavat suojatoimenpiteet asemakaavassa.

## Pilaantuneet maat

Teollisuushistorian perintönä kaavarunkoalueella on pilaantuneita maa-alueita. Tällaisten maa-alueiden tila ja tontin maaperän puhdistaminen tulee ohjeistaa asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavarunkoalueen kehittyessä mahdolliset epäpuhtaat maat puhdistetaan hanke kerrallaan.

<sup>17</sup> Alueelliset hiilineutraalisuus selvitykset -työ, tekeillä Vantaan kaupungilla

## 4.5 Vaikutukset työhön ja palveluihin

### Yleisesti

Yleiskaavan 2020 ja Tikkurilan kaavarungon myötä Tikkurilan sekoittuneen rakenteen keskusta-alue laajenee. Suunnitelmat mahdollistavat työpaikkojen lisääntymisen Tikkurilan keskusta-alueella. Nykytilassa kaavarunkoalueen rakennetusta kerrosalasta noin puolet on muuta kuin asumista. Kun alueen kasvu jatkuu ja kehittyä, vähenee työpaikkojen suhteellinen osuus rakennetusta kerrosalasta, mutta työpaikkojen määrä kasvaa. Kaavarungon tavoitteellinen työpaikkamäärän lisäys Tikkurilan keskusta-alueella on 4000 uutta työpaikkaa vuoteen 2040 mennessä.

Kaavarunko ohjaa sekoittunutta kaupunkirakennetta sekä kivijalkaliiketojen ja työpaikkojen sijoittumista alueelle. Kaavarungon kivijalkaliiketo- ja työpaikkarasterimerkinnot edistävät niin toimistotilojen, yksityisten palveluiden kuin kaupan tilojen rakentamista alueelle. Myös julkisille palveluille löytyy tilaa keskustasta. Kaavarunkoon on merkitty nykyiset Y-tontit julkisten palveluiden käyttöön, sekä merkitty kolme uutta aluetta, jossa palvelurakentamista tulee tarkastella alueiden kehittyessä. Julkisen sektorin työpaikkoja löytyy myös yksityisen sektorin omistamista tiloista.

Lisääntyvä työpaikkamäärä on seuraus alueen profiilista seudullisena, hyvin saavutettavana, työpaikkakeskittymänä ja alueen kehittämisestä sekoittuneena keskusta-alueena sekä väestömäärän kasvusta, jolloin yksityisten ja julkisten palveluiden käyttäjiä on enemmän. Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne hyvällä saavutettavuudella houkuttelee niin asukkaita, yrityksiä, työntekijöitä kuin alueella vierailevia. Väestönkasvu parantaa myös yrityksille tärkeää työvoimasaavutettavuutta.

Alueen erityisyyden rakentaminen on mahdollisuus: toimitilarakentaminen, lentokentän läheisyydestä hyötyvä työpaikkarakentaminen, sujuvat yhteydet seudulle ja lentokentälle, julkisen sektorin työpaikat ja vapaa-ajan toimintojen kehittäminen sekä kehittyvä kaupan tarjonta. Alueella on erityinen rooli kaupungin hallinnollisena keskuksena. Kaavarunko mahdollistaa sen, että Tikkurila säilyy merkittävänä työpaikkakeskittymänä seudulla ja sen työpaikkamäärä lisääntyy vähitellen.

### Yksityiset palvelut, toimitila ja kauppa

Yleiskaavan keskusta-alueiden, joista yksi on Tikkurila, tavoitteena on liike- ja toimitilan kehittyminen. Tikkurilan kaavarunko tukee yleiskaavan tavoitetta. Tikkurilan sekoittunut keskustarakenne laajenee ja mahdollistaa monipuolisen työpaikkakehityksen. Joukkoliikenteeseen tukeutuvalla tiivistävällä kasvul-



la mahdollistetaan nykyistä vahvemmat yksityiset palvelut ja erikoistuneempi kauppa sekä niiden hyvä saavutettavuus.

Kaavarungon kivijalkaliiketilamerkintä mahdollistaa pienimittakaavaisen kaupan, kahvilat ja ravintolat. Kivijalkoihin voi sijoittua myös toimistotyöpaikkoja. Kaavarunkoon merkitty työpaikkarasteri edellyttää työpaikkojen sijoittumisen tarkasteluja hankkeiden osana. Rasterin alueelle on tarkoitus mahdollistaa toimitilaa, kaupan tiloja ja pienempiä toimi- ja liiketiloja. Laajentuneella sekoittuneen kaupunkirakenteen alueella on mahdollisuus kehittää tonttien käyttöä eri tarkoituksiin, asumisen rinnalla työpaikkatarkoituksiin tai hybridikortteleiksi tai -rakennuksiksi.

Tikkurilassa keskusta-alueelle voi sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueella toimii Prisma. Suuryksiköt saattavat tuoda asiakkaita myös lähialueen muille palveluille, kuten erikoisliikkeille, mutta ne saattavat myös heikentää muiden kaupallisten palveluiden mahdollisuuksia. Tikkurilan kauppa kilpailee mm. Jumbon ja Triplan kanssa. Kasvava asukasmäärä ja uudet työpaikat tukevat Tikkurilan pysymistä kilpailussa mukana. Uusille kaupoille on mahdollisuuksia.

### **Julkiset palvelut**

Kaavarunkoon on merkitty alueen nykyiset Y-tonnit julkisten palveluiden käyttöön sekä kolme uutta palveluiden tarkastelu -merkintää. Kun väestömäärä kasvaa, tarvitaan lisää julkisia palveluita. Muutos kohdistuu merkittävimmin varhaiskasvatuksen ja peruskoulutuksen tarpeisiin. Myös ammatillisen ja toisen asteen koulutuksen hankkeita on tulossa alueelle. Päiväkotij- ja peruskoulupalveluita tarkastellaan suuralueittain ja osa kehityksestä sijoittuu kaavarunkoalueen ulkopuolelle Tikkurilan suuralueelle. Kaavarunkoalueella nähdään mahdollisuuksia varhaiskasvatuksen sijoittumiselle sekä toisen asteen koulutuksen sijoittumiselle alueella. Jokiniemen Oppimiskampusaluetta suunnitellaan ammatillisen ja toisen asteen koulutuskeskittymäksi junaradan itäpuolelle. Muita merkittäviä julkisen sektorin hankkeita kaavarunkoalueella ovat tulevaisuuden hyvinvointikeskus, kaupungin uusi toimitila Kielotie 13:een sekä kaavarunkoalueen läheisellä ulkopuolella sijaitsevan Tikkurilan urheilupuiston kehitys sekä lähikoulujen lisärakennushankkeet. Kulttuurin kehittämiselle on kysyntää ja se on alueen mahdollisuus. Palveluiden lisääntyminen vahvistaa alueen palvelurakennetta ja tuo palvelut entistä saavutettavammiksi tikkurilalaisille.

## **4.6 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen**

Kaavarungossa mainitaan, että saavutettavuus on Tikkurilan valtti. Tikkurilassa onkin jo nykyisin vahvat joukkoliikenneyhteydet ja alue sijaitsee melko lähellä suuria ajoneuvoliikenteen väyliä. Kaavarungossa kasvua kohdistetaan olemassa olevaan rakenteeseen ja pääosin olemassa olevien yhteyksien varteen. Uusiakin yhteyksiä kaavarungossa on osoitettu: mm. Vantaan ratikka ja pyöräliikenteen baanoja. Kasvu aiheuttaa kuitenkin myös haasteita, kun alueella on enemmän liikkujia, mikä tarkoittaa enemmän matkoja ja toisaalta maankäytön eri toiminnot kilpailevat samasta tilasta sekä resursseista. Esimerkiksi liikennesuunnittelun kannalta tämä tarkoittaa priorisointia kaupungin ja sen asukkaiden näkökulmasta. Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa tämä näkyy eri kulkumuotojen priorisoimisena erilaisilla alueilla. Liikkumisen ohjaus on tärkeää myös liikenteen ympäristövaikutusten sekä liikenneturvallisuuden kannalta.

### **Vaikutukset liikenteen määrään**

Vantaan liikennepoliittisen ohjelmaan verrattaessa kaavarungon alue kuuluu keskuksien ja kestävän liikkumisen liikkumisalueisiin. Molemmilla alueilla suositaan erityisesti kestäviä kulkumuotoja: kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikennettä. Yhtenä kaavarungon suunnitteluperiaatteena onkin rakentaa kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta. Kaavarunko tiivistää maankäyttöä Tikkurilan keskustassa ja sen tarkoituksena on tuoda palvelut, työpaikat ja asutus lähelle toisiaan. Kaupungin kasvua kohdistetaan olemassa olevaan rakenteeseen ja kaavarunko mahdollistaakin alueelle merkittävän määrän uusia asukkaita sekä työpaikkoja. Tämä tarkoittaa huomattavaa määrää uusia liikkujia, mikä vaikuttaa suoraan alueen liikennesuoritteeseen. Toisaalta keskusta-alueen tiiviys ja sekoittunut maankäyttö vähentävät ihmisten liikkumistarvetta sekä lyhentävät monia liikuttavia matkoja. Useat näistä matkoista onkin hoidettavissa kävellen ja pyöräillen. Kävelyä ja pyöräliikennettä tukee myös keskustan ohittavan ajoneuvoliikenteen ohjaaminen keskustalueta kiertävälle kehälle (Tikkurilantie, Talvikkitie, Valkoisenlähteentie ja Jokiniemenkatu). Näiltä osin kaavarungon ratkaisut tukevat kaupungin tavoitteita ja linjauksia.

Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä on tarkasteltu liikenteen toimivuutta Tikkurilassa. Toimivuustarkastelujen ja uusimpien (2/2021) suunnitelmien perusteella suurimmat liikennevirrat kulkevat Talvikkitiellä ja Tikkurilantiellä. Liikennelaskentatietoihin verrattuna vuoden 2030 ennusteen liikennemäärä kasvaa pohjoisetelä-suunnassa Talvikkitiellä ja vähenee Kielotiellä, Tikkurilantiellä ja Ratatiellä.



Suurin liikennemäärän kasvu on Talvikkitiellä etelästä pohjoiseen, jossa kasvua on 22 % nykytilanteesta. Keskimäärin vuoden 2030 ennusteenliikennemäärä on Tikkurilantien liittymässä 12 % vuoden 2018 ja 2019 liikennelaskentatietojen pienempi.

### **Vaikutukset liikkumismuotoihin**

Kaavarunko laajentaa keskusta-aluetta erityisesti junaradan itäpuolelle. Rata aiheuttaa merkittävän estevaikutuksen liikkumiselle alueen sisällä ja tätä on pyritty helpottamaan merkitsemällä kaavaan uusia yhteyksiä radan yli tai ali. Kaikkiaan kaavarungossa on esitetty seitsemän rautatien alittavaa tai ylittävää yhteyttä ja tämä tukee sekä alueen sisäistä kävelyä ja pyöräilyä että alueen läpi kulkevaa liikennettä. Kävelykeskusta laajenee myös radan länsipuolella. Kävelypainotteinen ydinalue parantaa kävelijöiden sekä pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ja tukee esteetöntä liikkumista.

Alueen sisäistä ja Vantaan keskuksien välistä liikennettä parantaa myös Vantaan ratikka. Ratikka parantaa erityisesti Itä- ja Keski-Vantaan poikittaisia joukkoliikennenyhteyksiä ja yhdessä Tikkurilan kautta kulkevien junien sekä bussiliikenteen kanssa se tarjoaa Tikkurilasta erinomaiset joukkoliikennenyhteydet seudulle. Vantaan ratikan yleissuunnitelman yhteydessä tehdyn matkustajamääräennusteen mukaan valtaosa ratikan kyytiin nousseista matkustajista kulkee Tikkurilan matkakeskuksen kautta.

Kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteet sekä joukkoliikenteen palvelutaso vaikuttavat olennaisesti kulkumuotojakaumaan. Laadukas kävelyn ja pyöräliikenteen infrastruktuuri: miellyttävä ympäristö, sujuvat ja turvalliset yhteydet sekä joukkoliikenteen osalta mm. kävelyetäisyys pysäkeille ja ympäristön miellyttävyys ovat keskeisiä asioita kyseisten kulkumuotojen houkuttelevuuden lisäämiseksi. Reittien ympäristöön ja laadukkuuteen voidaan vaikuttaa määräyksillä asemakaavoituksen yhteydessä. Näin voidaan luoda edellytyksiä sekä mahdollisuuksia autottomalle elämäntavalle. Tarkoituksena ei ole kieltää yksityisautoilua vaan tarjota sille kilpailukykyinen vaihtoehto. Erityisen merkittävä vaikutus kulkumuotojakaumaan on liikenteen hinnoittelulla, mutta tähän ei voi vaikuttaa kaavarungon ratkaisulla.

Liikkumiseen kaavarungon alueella vaikuttaa lisäksi pysäköinnin ratkaisut. Liityntäpysäköintipaikat sekä ajoneuvo- että pyöräliikenteelle tukevat joukkoliikenteen käyttöä ja mahdollistavat matkakettuja, joissa matka Tikkurilasta muualle jatkuu joukkoliikenteellä. Pysäköinnin ratkaisut tulevat olemaan yhä enemmän keskitettyjä ja pysäköintipaikkojen käyttö tehostuu, kun pysäköintipaikkoja rakennetaan vähemmän kuin ennen. Tavoiteltava tehokkuus saavutetaan muun muassa vuorottaiskäytöllä. Rajoitettuja, tietyille käyttäjäryhmille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja on yhä vähemmän ja asiointiin tarkoitetuilla kadunvarsipaikoilla kierto nopeutuu.

## **4.7 Vaikutukset luontoon ja virkistykseen**

Tiivistämisen ja asukasmäärän lisääntymisen vaikutuksia luontoon ja virkistykseen kompensoidaan säilyttämällä keskeiset viheralueet, kehittämällä puistoja ja yhteyksiä sekä tonteilla käytettävien vihertehokkuusperiaatteiden avulla. Luontoarvoja tuetaan kytkeytyneen viherrakenteen avulla, joka lisää mm. luonnonmonimuotoisuutta ja ilmastomuutoksen sopeutumista.

Kaavarunkoalueella säilytetään luonto- ja virkistysarvoiltaan sekä ekosysteemipalvelutarjonnaltaan keskeinen Keravanjokilaakso, jota kehitetään monipuolisena kaupunginosapuistona ja virkistysyhteytenä luontoarvot säilyttäen. Kun Keravanjokilaakson ekologisena runkoyhteytenä toimiva jokikäytävä puustoineen säilyy ja käyttöä ja kulkua ohjataan, lisääntyvän käytön vaikutuksia luontoon voidaan vähentää. Hulevesien viivyttäminen ja laadullinen hallinta ennen Keravanjokeen purkua vähentää tiivistämisen ja rakentamisen vaikutuksia veden laatuun ja sitä kautta joen eliöstöön (mm. saukko, lohikalat, vuollejokisimpukka).

Virkistyskäytön kannalta keskeinen kaupunkipuisto, Kirjastopuisto, säilyy ja sitä kehitetään pohjoisen suuntaan Tikkurilanpuistoksi. Tikkurilan alueella on vähän ja pienehköjä puistoalueita. Tiivistyvän kaupunkirakenteen myötä puistojen käyttö lisääntyy, joten puistoja kehitetään kestävimmiiksi, toiminnallisimmiksi ja samalla luonnonmonimuotoisuutta tukeviksi. Näin tiivistämisen luontovaikutuksia voidaan pienentää, luonnonmonimuotoisuutta lisätä ja virkistyskäyttöä parantaa. Lisäksi Tikkurilan kaavarunkoalueen keskeinen lähimetsä Winterinmäki pääosin säilytetään. Mäki on ekosysteemipalvelujen tarjoajana moniarvokohde ja tuo monipuolisuutta viheraluetarjontaan.



© Aineistopankki



Virkistyskäytön kannalta keskeistä on saavuttaa hyvät yhteydet kaavarunkoalueen sisällä ja alueelta laajemmille virkistysalueille. Kaavarungon viherkehä yhdistää jokilaakson, puistoja, kouluja, päiväkoteja ja liikunta-alueita säilytettävien ja kehitettävien viherharrastusten avulla. Laajennettava kävelykeskusta sekä poikittaisyhteydet yhdistävät kaavarunkoalueen ulommalle viherkehälle. Vihreät yhteydet houkuttelevat asukkaita lähipuistoihin, toiminta-alueille ja laajemmille virkistysalueille. Virkistysalueiden saavutettavuus paranee ja vaikutuksia luontoon vähennetään ohjaamalla kulkua.

Kytkeytyneen viherharrastuksen tueksi säilytetään arvopuita, kehitetään taskupuistoja, kävelykatu- ja katuviheriä sekä ohjataan hulevesien hallintaa kasvillisuuden käyttöön. Viherverkon avulla vähennetään tiivistämisen ja ilmastomuutoksen vaikutuksia luontoon, lisätään luonnonmonimuotoisuutta ja parannetaan virkistyskäyttöä. Piha-alueita toteutetaan vihertehokkuusperiaattein, joissa tavoitteena on vihreät ja hulevesiä viivyttävät pihat. Vihertehokkuusratkaisut vähentävät tiivistämisen vaikutuksia luontoon ja luovat viihtyisyyttä sekä lisäävät luonnonmonimuotoisuutta. Vanhat puut pyritään säilyttämään ja uusia puita on tarkoitus istuttaa lisää. Puurivit, pihat, viherkatot ja taskupuistot auttavat kytkemään pirstaloitunutta, mutta lajien leviämisen kannalta tärkeää viherverkostoa. Kaavarungon pysäköintiratkaisussa suositetaan maanpäällisiä pysäköintilaitoksia ja maanvaraisia pihoja, mikä mahdollistaa hulevesien luonnonmukaisen viivytyksen ja suurempienkin puiden istuttamisen ulko-oleskelualueille.

Radan itäpuolelle kehittyvälle Jokiniemen uudelle rakentamisalueelle ideoidaan monikäyttöinen ja kävelypainotteinen pohjois-eteläsuuntainen viherakseli. Rakentamista kompensoidaan vihertehokkuusperiaattein, kuten esimerkiksi kasvikatoin, köynnösseinin ja hulevesitaskupuistoin. Uudella rakentamisella saavutetaan parhaimmillaan kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja virkistyskäyttöä lisäävä vaikutus.

## 4.8 Vaikutukset kestävän kehityksen näkökulmasta

Kaupunkisuunnittelua ja -kaavoitusta ohjaavat monet valtakunnalliset, seudulliset sekä globaalit yhteiset tavoitteet, jotka perustuvat kestäväan kehitykseen. Lisäksi kaupungilla on omat tavoitteet ja ohjelmat, jotka ohjaavat yhteisten kestävien tavoitteiden toteutumista. Kestävä kehitys jakautuu ekologiseen, taloudelliseen ja sosiaaliseen kestävytyteen. Alle on arvioitu kaavarungon vaikutuksia näistä näkökulmista.

### Ekologinen kestävyys Tikkurilan kaavarunkoalueella

Ekologinen kestävyys on ennen kaikkea ilmastomuutoksen ehkäisyä sekä siihen sopeutumista.

Viherharrastus on tärkeä ilmastomuutokseen sopeutumisen, sen hillitsemisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemipalveluiden kannalta. Kaavarungon on tarkoitus tiivistää etenkin Tikkurilan keskusta-alueen kaupunkirakennetta. Kasvun kohdistaminen olemassa olevaan rakenteeseen säästää ympäröivää luontoa, mikä takaa laajemmat ja yhtenäisemmät ja säilyvät viheralueet sekä niiden suuremman hiilinielun.

Ekologista kestävyttä lisätään kaavarunkoalueen viheralueilla säilyttämällä ja lisäämällä vehreyttä, kytkemällä virkistys- ja viherharrastus verkoksi, hallitsemalla hulevesiä luonnonmukaisin ratkaisuin sekä hillitsemällä lämpösaarekilmiötä ja tuulisuutta kaupunkiviherien keinoin. Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluja tuetaan säilyttämällä jokirantaa ja lähimetsää sekä edistämällä luonnonmonimuotoisuutta kerroksellisella ja monimuotoisella kasvillisuudella. Vihertehokkuuden laskeminen osana jokaista asemakaavahanketta edistää viheriän ympäristön kehittymistä sekä hulevesien hallintaa.



Kuva: Kirjastopuisto,  
© Aineistopankki

## Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Kuumuuden, myrskyjen ja tulvien aiheuttamiin vahinkoihin on varauduttava entistä paremmin.

Ilmaston ääri-ilmiöitä, kuten kuumuutta, tuulisuutta ja sateisuutta tasataan ja vaikutuksia vähennetään kytkeytyneen vihervetkon, kerroksellisen kasvillisuuden, katupuiden ja -vihreän sekä luonnonmukaisen hulevesien viivytysratkaisujen avulla. Hulevesien hallinnan paikkoja on osoitettu tulvaherkille alueille. Vihertehokkuusperiaatteita noudattamalla pyritään lisäämään vehreyttä ja läpäisevää maaperää.

Jotta rakennetussakin ympäristössä olisi ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta riittävästi vihreää, ohjataan suunnittelua vihertehokkuuden avulla. Vihertehokkuus tarkistetaan jokaisesta hankkeesta. Vihertehokkuutta ohjataan kasvillisuuden määrän lisäksi vettä läpäisevän pinnan määrällä, joka edesauttaa hulevesien imeytymistä maaperään. Myös hulevesien käsittelyä ohjataan määräyksillä.

Herkkien toimintojen sijoittaminen siten, että esimerkiksi liian kuumien pienilmaston syntyminen ehkäistään joko rakennusten sijoittelulla tai istutuksilla. Tämä on tärkeää esimerkiksi Tikkurilan uusien päiväkotien suunnittelussa.

## Ilmastonmuutoksen hillintä

Vantaan kaupungin päämääränä on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteena on vähentää päästöjä noin 80 % vuoden 1990 tasosta ja kompensoida niistä loput. Kaupungin kasvaessa väestö- ja työpaikkamäärä kasvavat, mikä aiheuttaa haasteita päästöjen vähentämiselle. Tikkurilan tavoitteet hiilineutraaliudesta näkyvät ennen kaikkea kaupunkirakenteen tiivistämisenä ja kestävien liikkumisen tapojen edistämisenä. Tikkurilan kaupunkirakenteen tiivistäminen säästää ympäröivää luontoa, mikä on tärkeää sekä hiilinielujen että luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Tikkurilan luontoarvojen kannalta tärkeä ja ekologisena yhteytenä toimii ja säilyy Keravanjoki. Ekologiset yhteydet ovat merkittäviä lajien ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta, sillä ilmaston lämmetessä ne sallivat siirtymisen uusille alueille. Pääosin säilytettäväksi esitetty metsäinen Winterinmäki kaavarunkoalueen ulkopuolella keskusta-alueen itäpuolella on ekosysteemipalvelujen moniarvokohteita, mm. tärkeä hiilinielu. Yhteyksiä Keravanjoelle ja Winterinmäelle sekä ympäröiville laajemmille viheralueille kehitetään, jolloin vihervetko ja eläinlajit kestävät paremmin ilmastonmuutoksen ääretyvät olosuhteet ja muutokset. Kytkeytynyt vihervetko tukee ja edistää myös kestäviä liikkumismuotoja.

## Kasvihuonekaasupäästöt ja Tikkurilan kehitys

Vantaan on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030, mikä edellyttää kasvihuonepäästöjen vähentämistä 80 % verrattuna vuoteen 1990 ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt. Maankäytön suunnittelussa ratkaisevassa osassa ovat liikkuminen ja rakentaminen sekä energiankulutus.

Tikkurilan kaavarunkoalue sijoittuu hyvin palvelevan joukkoliikenteen ääreen, ja liikkumismuodot monipuolistuvat Vantaan ratikan myötä. Suunnitteluala sijoittuu lähes kokonaan kilometrin säteelle Tikkurilan asemasta, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen raideliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana keskusta-alueena. Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne vähentää liikkumisen tarvetta. Valitsemalla kestävä liikkumistapa vaikutetaan liikkumisesta syntyviin päästöihin ja tästä näkökulmasta Tikkurilan sijainti on hyvä ja paranee edelleen Vantaan ratikan rakentamisen myötä.

Rakentaminen aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä ja Tikkurilassa rakentaminen on vilkasta. Kaavarunko mahdollistaa alueen uusiutumista purkavan uudistamisen ja rakenteen täydentämisen keinoin. Purkaminen aiheuttaa hiilipiikin ja siksi purkaminen, silloin kun sille on perusteltu syy, tulee suunnitella mahdollisimman kestäväksi. Kiertotalousperiaatteiden mukaan materiaalia tulee pyrkiä hyödyntämään uusiokäytössä. Tuleva lainsäädäntö ja määräykset helpottanevat materiaalin kierrätystä nykyistä monipuolisemmin. Uuden rakentamisen hiilipäästöt ovat suuret. Rakennusmateriaaleilla sekä kaivuumaan ja purkujätteen kierrättämisellä voidaan vaikuttaa jonkin verran rakentamisen aiheuttamiin päästöihin. Lisäksi uuden rakentamisen pyrkimykset energiatehokkuuteen ja hiilineutraaliuteen vähentävät rakentamisen aiheuttamia päästöjä.

Merkittävä osa kasvihuonepäästöistä syntyy rakennusten lämmittämisestä. Tikkurilassa rakentamista on mahdollista ohjata kaukolämmön piiriin ja hyödyntää jo rakennettua infrastruktuuria. Vantaan Energia pyrkii hiilineutraaliksi ja kivihiilen energiankäytöstä ollaan luopumassa 2022, mikä vähentää kaukolämmön päästöjä huomattavasti. Uusiutuvien energiamuotojen osuutta lisätään parhaillaan ja lämmityksen ja sähkön voi ostaa kestäväällä tavalla tuotettuna. Kaupunki voi edellyttää maankäyttösopimuksissaan rakennuksilta tiettyä energiatehokkuutta, mikä vähentää uusien rakennusten energiankulutusta. Vanhojen rakennusten energiaremonteilla on mahdollista parantaa vanhan rakennuskannan energiatehokkuutta.

## Taloudellinen kestävyys

Kaavarungon alueella kaupunkirakenne uudistuu ja kaavarunko mahdollistaa uudistumisen jatkumisen. Kaupunkia on tiivistetty merkittävältä osin purkavan uudistamisen kautta. Rakentamisen ja purkamisen aiheuttamat päästöt ovat rakennuksen elinkaaran näkökulmasta suuret. Uudistamisella tehostetaan kuitenkin kaupunkirakennetta ja tiivistämisellä hyödynnetään jo olemassa olevaa infrastruktuuria, mikä on uuden alueen rakentamista kannattavampaa. Purkamiseen liittyy myös sosiaalisen kestävyysuudistamisen ulottuvuus, jos rakennuksia korvataan niiden korjausvelan kasvettua kestävämmäksi.

Osassa Tikkurilan rakennuskohteita tulee punnita ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyysuudistamisen suhdetta. Tikkurilan rakennuskanta on merkittävältä osaltaan korjausikässä. Osa rakennuksista on jätetty korjaamatta ja niiden korjausvelka on kasvanut suureksi. Kun korjausvelka lähenee rakennuksen myyntiarvoa ja tontilla olisi mahdollista tiivistää maankäyttöä jopa nelinkertaiseksi, voi tuloksena olla, että taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys painavat ekologista kestävyysuudistamista enemmän ja rakennuksille annetaan purkulupa. Tällaisissa tapauksissa tulee kuitenkin huomioida myös ekologisuus; korostaa purkamisen kestävyysuudistamista ja uuden rakentamisen vähäisiä päästöjä ja energiatehokkuutta.

Tikkurilan kaavarunkoaluetta halutaan kehittää toiminnallisesti monipuolisena keskusta-alueena. Tiivistämisellä ja maankäyttöratkaisuilla on suora vaikutus kaupungin ja yksityisen sektorin talouteen muun muassa ostovoiman ja verokertymien kautta. Tutkimusten mukaan tiiveys ja monipuolisuus edistävät myös yritysten tuottavuutta.

Kaupungin kestävä kasvu tarvitsee suuria infrainvestointeja etenkin liikenteen osalta. Liikenteen infrainvestoinneilla parannetaan ihmisten liikkuvuutta, vaikutetaan liikennekustannuksiin ja vähennetään kaupungin päästöjä. Lisäksi ne vaikuttavat alueen houkuttelevuuteen ja nostavat kiinteistöjen arvoa. Kun kotitalouksien liikkumiseen kohdistuvat kustannukset vähenevät, vapautuu käytettävissä olevia tuloja muuhun käyttöön. Tikkurilassa erityisesti Vantaan ratikka on tällainen kehityshanke. Myös Pääradan varren liikenteen kapasiteetin kasvattaminen sekä asutuksen lisäämisen sen varten saattaa lisätä asiointia Tikkurilassa.

Kaupungin tavoitteena on tarjota asukkaille mukavuuksia vastaavat puitteet sekä asumisen, palveluiden että liikkumisenkin osalta. Yritystoiminnan ja palvelutarjonnan monipuolisuus on Tikkurilan vetovoimatekijä, mutta kysyntä ja kasvu aiheuttavat myös asuntojen ja muiden kiinteistöjen korkeamman hinta- ja vuokratason. Kiinteistöjen omistajille arvonnousu on positiivinen asia, mutta kohtuuhintaisuus on myös vetovoimatekijä ja kaupungin tavoite. Täydennysrakentamisen ja purkavan uudistamisen

aiheuttama uhka on liiketilojen koon ja vuokra- tai hintatason sekä toimintojen yksipuolistuminen. Kaavarungon suunnitelmassa Tikkurilan keskusta-alue laajenee radan itäpuolelle, minkä vuoksi aseman lähiympäristöön on odotettavissa voimakasta yritysten sekä palveluiden kasvua.

Myös viheralueiden ja viherveston kehittämisellä tuetaan taloudellista kestävyysuudistamista. Viihtyisä ja laadukas kaupunkiympäristö vaikuttaa asumispaiden valintaan ja toimivat, vehreät viheralueet tukevat hyvinvointia ja terveyttä sekä vähentävät ilmastomuutoksen aiheuttamia ääri-ilmiöitä. Hulevesien luonnonmukaisilla hallintaratkaisilla ehkäistään kaupunkitulvia ja niiden aiheuttamia taloudellisia vahinkoja.

## Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys

Kaavarungon tavoitteena on kehittää Tikkurilan keskusta-alueen vetovoimaisuutta ja toiminnallista monipuolisuutta hyvän joukkoliikennesaavutettavuuden äärellä. Kaupunkialueen vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden kannalta monipuoliset palvelut, työpaikat sekä asumisen ja virkistystoimintojen mahdollisuudet ovat tärkeitä. Myös turvallisuuden kokeminen on viihtyisyyden ja sosiaalisen kestävyysuudistamisen kannalta tärkeää. Toiminnoiltaan sekoittuneessa kaupungissa ympäristöä on elävämpää ja siten turvallisempaa ympäri vuorokauden. Lisäksi monipuolisuudella ja tiiveydellä halutaan palvella asukkaiden arjen toimivuutta.

Sosiaalisesti kestävässä ympäristössä palveluita on tarjolla erilaisille väestöryhmille. Tikkurilan rooli hallinnollisena keskuksena on vaikuttanut siihen, että palvelutarjontaa on hyvin monipuolisesti jo nyt. Kaavarunko mahdollistaa rakentamista jopa 10 000 uudelle asukkaalle. Voimakas väestönkasvu asettaa haasteita riittävän palvelumäärän toteuttamiselle olemassa olevien palveluiden kapasiteetin ollessa jo hyvin täynnä. Tilaa esimerkiksi uusille koulu- ja päiväkotirakennuksille tulee löytyä kaavarunkoalueelta ja sen ulkopuolelta keskustan välittömästä läheisyydestä. Palveluverkkoa voidaan täydentää yksityisillä hankkeilla sekä nykyisten Y-tonttien maankäytön tehostamisella.

Tikkurilan kaavarunkoalue on aikuisten työssäkäyvien aluetta. Asuntokanta on kaksiovaltaista ja useiden asutaan yksin. Haasteena on monipuolisempi asuntokanta ja koko elinkaaren asumisen mahdollistaminen Tikkurilassa. Purkavalla uudistamisella ja lisärakentamisella voidaan monipuolistaa asuntokantaa sekä parantaa ympäristön laatua. Sillä on vaikutuksia myös muihin lähistön kiinteistöjen arvostukseen ja arvonnousuun. Muun muassa kaavoittamalla erilaisia talotyyppisiä sekä maa- ja asuntopoliittisilla linjauksilla varmistetaan asuntokannan monipuolistamisen toteutus. Uudistamisessa on tärkeä huomioida asuntotyyppien lisäksi erilaiset talotyyppit,



jotta elinkaariasumisen tarpeisiin pystyttäisiin vastaamaan parhaalla mahdollisella tavalla. Purkavan uudistamisen riskinä on, ettei asuntorakentamisen ja ympäristön laatu kohene taloudellisista seikkojen korostumisen vuoksi ja asuntotyypit sekä palvelut yksipuolistuvat entisestään. Riskinä on myös asuntojen keskimääräisen koon ja asumisväljyyden pieneneminen. Tähän yhtenä käytössä olevana keinona on maankäyttösopimusten asuntotyyppijakaumaa säätelevä kohta.

Purkavan uudistamisen avulla Tikkurilan alueen tiiveyttä ja asuntojen määrää voidaan kasvattaa, mutta samalla tulee huomioida erilaisten toimintojen ja toimitilojen riittävyys. Tikkurilassa riskinä on edullisten ja suurikokoisten tilojen väheneminen ja vuokratason nousu rakenteen uusiutumisen myötä, mikä voi yksipuolistaa yritystoiminnan mahdollisuuksia. Muun muassa harraste- ja liiketilojen hintataso voivat nousta ja niiden toimintaedellytykset heiketä. Muutoksessa on huolehdittava siitä, että työpaikkarakentamiselle on tulevaisuudessakin tilaa.

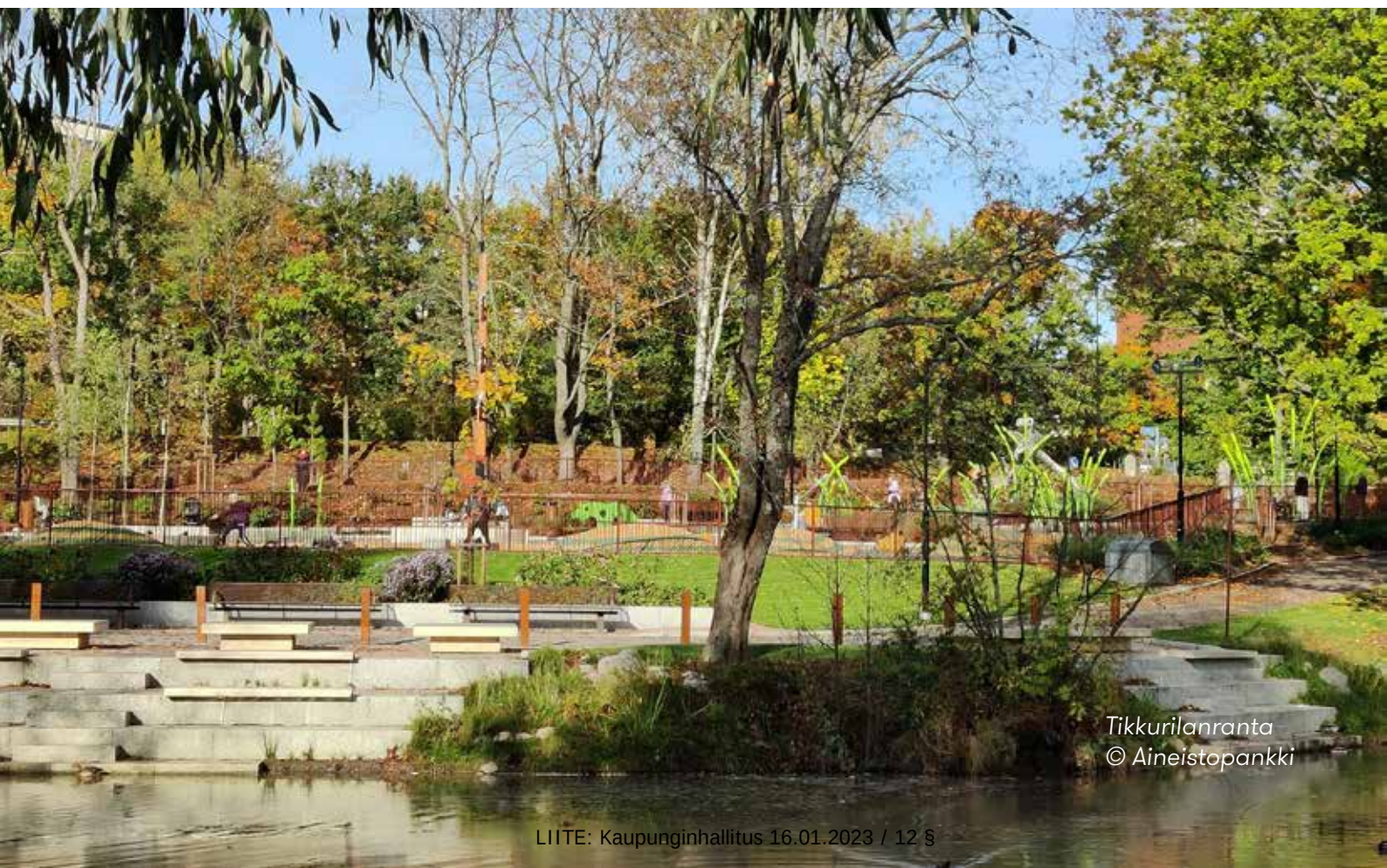
## Alueidentiteetti ja yhteisöllisyys

Ihmisten alueidentiteetti muodostuu sosiaalisen prosessin tuloksena sekä tietyn alueen yhteisöön kuulumisen tunteesta. Niihin vaikuttaa muun muassa alueella asuttu aika, osallistuminen yhteisön toimintoihin sekä alueen fyysiset piirteet ja sosiaaliset rakenteet. Kaupunkikeskustoissa yhteisöllisyyden kokeminen on usein heikompaa kuin esimerkiksi pientaloalueilla. Muuttoliike on vilkkaampaa, eivät-

kä ihmiset sitoudu yhtä tiukasti paikkaan. Tukemalla Tikkurilan elinkaariasumisen tavoitteita mahdollistetaan asukkaiden pidempiaikainen asuminen alueella, jolloin yhteisöllisyyden ja alueellisen identiteetin vahvistumisen todennäköisyydet kasvavat.

Olemassa olevien alueiden voimakkaan täydennysrakentamisen ja purkavan uudistamisen riskinä on, että uudistaminen rikkoo alueen yhteisöllisyyttä ja alueen identiteetille ominaisen historian erityispiirteitä. Toisaalta tiivistämällä voidaan myös säästää kulttuuriperinnön kohteita ja mahdollistaa siihen tukeutuva elinkeinoelämä. Tikkurilan kaupunkikuvan kerroksellisuus ja erityispiirteet ovat merkittäviä identiteetti- ja vetovoimatekijöitä, joita vahvistetaan kaavarunkotyössä. Työn yhteydessä Vantaan kaupungin museo on inventoinut uusia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita 1990-luvulle asti ja näiden kohteiden avulla alueen juuret voivat säilyä. Kohteet on merkitty kaavarunkokartalle. Kohteiden suojeleminen ratkaistaan asemakaavassa.

Tikkurilan sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä tuetaan myös kehittämällä viheralueita monipuolisemmiksi sekä varmistamalla hyvät ja esteettömät yhteydet laajemmille viheralueille. Viherkehää ja poikittaisyhteyksiä sekä niihin liittyviä viheralueita kehitetään vehreinä ja viihtyisinä reitteinä, jotka tukevat eri-ikäisten käyttäjien tarpeita. Kehittämisen lähtökohtana on alueen historia ja ominaispiirteet. Tukemalla kaupunkiviljelyä ja syötäviä puutarhoja luodaan uusia kohtaamisen paikkoja, mikä lisää yhteisöllisyyden kehittymisen mahdollisuuksia.





# 5 Toteutus

Kaavarunkoalue on voimakkaassa muutoksessa, joka jatkuu vilkkaana seuraaville vuosikymmenille. Useita suuria kaupunkivetoisia infra- ja rakennushankkeita on toteutumassa 2020-luvulla. Ratikan rakentaminen alkaa, ja Tikkurilassa työhön sisältyy tunneliosuus sekä yhdistyminen asemakeskukseen. Ratikan toteuttamiseen liittyvä Itäisen Valkoisenlähteentien rakentaminen sijoittuu kaavarunkoalueen ulkopuolelle, mutta vaikuttaa Tikkurilan liikennekokonaisuuden toimintaan.

Kaupunkiympäristön toimitila rakennetaan Kielotielle kaupungintalon naapuriin. Tikkuraitin, Asematien, Vehkapolun ja Carl Albert Edelfeltin aukion perusparannus etenee toteutusvaiheeseen, ja Asematieltä rakennetaan kävely-yhteys Ratatien yli asemakeskus Dixiin. Jokirannan puistoalueiden rakentaminen jatkuu, ja Tikkurilantien tasausta muokataan Silkin korttelin kohdalla. Jokiniemeen Tikkurilan aseman itäpuolelle suunnitellaan toiminnoiltaan sekoittunutta aluetta, jossa sijaitsee uusi oppimiskampus, johon sijoittuisi mm. ammattioppilaitos- ja lukiotiloja.

Tikkurilassa maa on valtaosin yksityisessä omistuksessa, ja kiinnostusta kiinteistöjen kehittämiseen on paljon. Alueella on runsaasti sekä tuoretta uudisrakentamista ja käynnissä olevia työmaita että vireillä olevia ja vasta vahvistuneita asemakaavamuutoksia. Kaavamuutokset käynnistyvät maanomistajan aloitteesta, joten hankkeiden liikkeelle lähtöä ja etenemisen aikataulua on vaikea ennustaa. Nopeasti muuttuvan alueen onnistumisen edellytyksiä ovat kokonaisuuden hallinta, jatkuva tiedonvaihto ja riittävän aikainen yhteensovitus. Mahdollisuuksien mukaan muutoksia tulee suunnitella ja toteuttaa usean tontin kokonaisuuksina, jotka tarjoavat enemmän vaihtoehtoisia ratkaisumalleja kuin tonttien kehittäminen yksitellen.





# 6 Liitelista

Kaavarunkotyön liitteet löydät kaavarungon nettisivulta: [www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tikkurilan-kaavarunko](http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tikkurilan-kaavarunko)

Tikkurilan kaavarunko 2020 -karttapaketti  
Tikkurilan kaavarunko 2020 -lähtötiedot  
Tikkurilan kaavarunko 2020 -kyselyn tulokset  
Tikkurilan inventointi 2020 /  
Vantaan Kaupunginmuseo

## Tikkurilan kaavarunko

Vantaan kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vireilletulosta ilmoittaminen 17.3.2020  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2021  
Kaupunginhallitus 9.8.2021  
Nähtävilläolo 19.8.-3.10.2021  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.11.2022  
Hyväksyminen: kaupunginhallitus loppuvuosi 2022

[etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)  
[www.vantaa.fi/tikkurilan\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/tikkurilan_kaavat)

Käyntiosoite: Kielotie 28  
PL 1860, 01030 Vantaan kaupunki  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Taitto: Ritva-Leena Kujala  
Kansikuva: Dixi, © T Kuusisto





**Asemakaavoitus / Tikkurila**

**Tikkurilan kaavarunko 2020 -kaavarunkoluonnos nro 062700** on ollut nähtävillä **19.8. – 3.10.2021**. Tänä aikana jätettiin **neljä (4 kpl) mielipidettä**.

| Mielipiteen antaja                                                                                                     | Mielipide                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Tarkistukset                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NRO 1<br>yksityinen<br>23.9.2021                                                                                       | - Valkoisenlähteentien ja Hiekkaharjuntien välinen alue tulee rajata pois kaavarunkoalueesta ja jättää rauhaan. Alue on viihtyisä, ja rakennukset on korjattu pieteetillä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mielipide on kirjattu selostukseen ja sille on annettu vastine. Se ei aiheuta muutoksia karttamateriaaliin. |
| NRO 2<br>Kiinteistö Oy Horsma, Kiinteistö Oy Tikkurilantie 48, Kiinteistö Oy Horsma 10, BC Real Estate Oy<br>1.10.2021 | - Alueen kehittämisestä on neuvoteltu pitkään, ja kiinteistöjen kunto edellyttää päätöksiä joko merkittävästä korjaamisesta tai purkavasta uudistamisesta.<br><br>- Kaavarunkoluonnoksessa esitetty tehokkuus 2,0–3,5 on hyvä lähtökohta.<br><br>- Joukkoliikenteen solmukohdassa (mm. ratikkapysäkki) tulisi autopaikkanormia lieventää, ja vastaavasti pyöräpysäköintiä lisätä.<br><br>- Korttelin sijainti työpaikkavyöhykkeellä on virhe, sen sijaan halutaan jatkaa naapurikorttelien asuntorakentamista. | Mielipide on kirjattu selostukseen ja sille on annettu vastine. Se ei aiheuta muutoksia karttamateriaaliin. |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>- Hybridirakentamisen tuottamille tiloille ei tässä sijainnissa ole kysyntää - kivijalkaliiketilalle on, mikäli mahdollistetaan päivittäistavarakauppa. Mielipiteen tukena on maanomistajien teettämä toimitila-analyysi. Mikäli suunnitellaan hybridirakentamista, tulee käyttää sekä asunto- että työpaikkarakentamisen sallivia kaavamääräyksiä. Hybridirakennusten sijasta voisi mahdollisesti tutkia omiin rakennuksiinsa sijoittuvia työpaikkoja ja asumista.</p> <p>- Asiakaspysäköinti tulee suunnitella kadunvarsipysäköintinä.</p> |                                                                                                                    |
| <p>NRO 3</p> <p>yksityinen</p> <p>3.10.2021</p> | <p>- Alkuperäisen yleiskaavaesityksen keskusta-alueen merkintä Virnakujan ympäristössä oli oikea ratkaisu.</p> <p>- Jos AP-merkintä nyt sallii Virnakujan itäpuolen tehokkuudeksi kaavarungossa 1–1,5, tulisi koko korttelialueen tehokkuus nostaa vastaavaksi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Mielipide on kirjattu selostukseen ja sille on annettu vastine. Se ei aiheuta muutoksia karttamateriaaliin.</p> |
| <p>NRO 4</p> <p>NREP Oy</p> <p>4.10.2021</p>    | <p>- Ns. Virnakorttelin alueen kuuden kiinteistön maanomistajat haluavat kehittää aluetta kokonaisuutena.</p> <p>- Kaavarunkoluonnoksessa esitetty tehokkuus ei ole kehittämishankkeen talouden</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Mielipide on kirjattu selostukseen ja sille on annettu vastine. Se ei aiheuta muutoksia karttamateriaaliin.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>kannalta riittävä, se pitäisi nostaa tasolle ”pääosin 1,5–2,5”.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tehokkuuden noston perusteita talousnäkökulman lisäksi ovat alueen sijainti keskeisellä ja näkyvällä paikalla saavuttaessa Tikkurilaan sekä alueen pohjoispuolella vireillä olevan Silkkitehtaan tien kaavamuutoksen korkea tehokkuus.</li><li>- Maanomistajien näkökulmasta oli valitettavaa, että yleiskaavatyön aikana alueen C-alueen merkintä muutettiin.</li><li>- Kortteliin ulottuu kuitenkin kestävän kasvun vyöhykkeen merkintä, joka mahdollistaa tehokkaan kehittämisen.</li></ul> |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



**NRO 1****Mielipide:**

Asia TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020 (NRO 062700)

Kaavarunkoalueen rajausta muutettava eli Valkoisenlähteentien pohjoispuolinen ja Hiekkaharjuntien välinen alue poistettava kaavarungosta rautatielle saakka ja jätettävä rauhaan.

Hiekkaharjuntien matalat kerrostalot ja alueen pientalot on kunnostettu pienteetillä ja ovat säilyneet kauniina ja viihtyisinä. Juuri sellaisina kuin kaiken ikäiset ihmiset haluavat asua (siis vauvasta vaariin). Alue jätettävä rauhaan, muuttamatta niiden luonnetta ja viihtyisyyttä.

Ottakaa mallia tästä alueesta ja tehkää vastaavia uusia alueita lisää Vantaalle, niin tulee lisää tyytyväisiä muuttajia kuntaan.

**Vastine:**

- Valkoisenlähteentien ja Hiekkaharjuntien välinen alue on kaavarunkoluonnoksessa osoitettu pääosin asumiselle. Alueen maksimitehokkuus on 1, poikkeuksena on Kielotien itäreunaan rajautuvien tonttien maksimitehokkuus 1,5. Alueelle voi sijoittua myös julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä asumisen yhteyteen soveltuvia työtiloja. Hiekkaharjuntien ympäristön 1950-luvulta alkaen rakentuneet kerrostalokorttelit on merkitty yhtenäiseksi aluekokonaisuudeksi, jota kehitettäessä sen ominaispiirteet halutaan säilyttää. Kerrostalokorttelien tehokkuutta ei merkittävästi muuteta. Pientalotontteja on mahdollista tehostaa maltillisesti. Perusteluja tälle ovat eri kaava- ja suunnitelmatasojen; maakuntakaavan, MAL-2019 -suunnitelman ja Vantaan uuden yleiskaavan (2020) tiivistämistä puoltavat sisällöt. Ratkaisua tukee myös alueen sijainti Hiekkaharjun aseman sekä Tikkurilan aseman läheisyydessä.

Maakuntakaavassa alue on tiivistettävällä taajamatoimintojen alueella. MAL 2019 -suunnitelmassa alue on vyöhykkeellä, jolle pääkaupunkiseudun kasvu ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavassa 2020 alue on kaupunkikeskustan asuinalue AC, jota kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Myös joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva yleiskaavan kestävä kasvun vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan, ulottuu Valkoisenlähteentien ja Hiekkaharjuntien väliselle alueelle.

Kaavarunko ei suoraan ohjaa rakentamista, vaan tarkoittaa yleiskaavan linjauksia ja muodostaa kokonaisvaltaisen näkemyksen alueen tulevaisuudesta asemakaavoituksen pohjaksi.

Valkoisenlähteentien ja Hiekkaharjuntien välisen alueen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa, eikä koko alueen säilyttäminen rakennustaiteellisiin arvoihin perustuen ole perusteltua. Alueelta löytyy muutama rakennustaiteellisesti tai rakentamisajankohdaltaan harvinainen, arvokas kohde. Tällaisia kohteita on mahdollista suojella tulevaisuuden asemakaavoissa yksittäin. Alueen muut rakennukset säilyvät niin kauan kuin niiden omistajilla ei ole tahtoa muuttaa oman tonttinsa maankäyttöä rakennuksia purkamalla ja mahdollisesti kaavamuutosta hakemalla.

**Tarkistukset:**

- Mieliä on kirjattu selostukseen ja sille on annettu vastine. Se ei aiheuta muutoksia karttamateriaaliin.

**NRO 2****Mielipide:****MUISTUTUS TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020 -LUONNOKSESTA**

Tikkurilantien 46, Tikkurilantie 48, Horsmakuja 8 ja Horsmakuja 10 osoitteissa sijaitsevien kiinteistöjen omistajina haluamme jättää muistutuksen Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnoksesta.

Kiinteistöt muodostavat yhdessä merkittävän korttelikokonaisuuden, mihin ollaan suunnittelemassa uutta asemakaavaa ja Tikkurilassa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti merkittävää rakennushanketta. Kaikki al-lekirjoittaneet korttelin kiinteistöomistajat suhtautuvat kiinteistökehitykseen ja asemakaavamuutokseen erittäin positiivisesti, ja ovat käyneet aktiivista vuoropuhelua kaupungin kanssa jo useamman vuoden ajan. Nykyisten kiinteistöjen nykyinen käyttötarkoitus ei vastaa enää parhaiten kyseisen sijainnin markkinapotentiaalia ja kiinteistöt ovat elinkaarensa keskeisessä vaiheessa, missä pitää päättää kiinteistöjen merkittävästä korjaamisesta, tai rakennusten purkamisesta ja uuden rakennushankkeen suunnittelusta.

Kiinteistöomistajille on erittäin haastavaa suunnitella kiinteistöille mittavia korjauksia, koska kiinteistöt nykykäytössään eivät enää vastaa kehittyvän Tikkurilan markkinavaatimuksia. Tikkurilaan on rakentunut muu-alle merkittävät kaupan ja toimistorakentamisen keskittymät, jolloin kiinteistöjen nykyisten liike- ja toimistotilojen kysyntä on vähäistä. Tämän johdosta mittavat korjausinvestoinnit kiinteistöihin ovat erittäin haastavia, koska korjausinvestoinnit eivät nosta kiinteistöjen vuokratuottoja riittävässä suhteessa korjausinvestointeihin, eivätkä investoinnit maksa itseään takaisin.

Suhtaudumme Tikkurilan kaavarunko 2020-luonnoksen mukaiseen esitykseen korttelimme alueelle positiivisesti, mutta pyydämme kaavoitusta huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat lähtökohdat:

- Korttelimme esitetty tonttitehokkuus  $e=2,0-3,5$  on hyvä lähtökohta keskustamaiselle kaupunkisuunnittelulle ja kiinteistökehitykselle.
- Korttelimme läheisyyteen suunnitellun ratikkapysäkin vaikutus tulisi huomioida asemakaavan pysäköintivaatimuksen arvioinnin osalta. Korttelin keskeinen sijainti joukkoliikennereittien solmukohdassa mahdollistaa autottoman asumisen, mikä pitää huomioida myös asemakaavan pysäköintivaatimuksen osalta niin, että autojen pysäköintiä suunnitellaan normaalia vähemmän, ja vastaavasti laadukasta polkupyöräpysäköintiä voidaan suunnitella enemmän.
- Korttelimme sijainti työpaikkavyöhykkeellä on mielestämme virheellinen lähtökohta kaavarunko 2020 jatkosuunnitteluun. Korttelimme on luontainen jatkumo naapurikorttelien asuntorakentamiselle.



- Kaavarunko-luonnoksessa työpaikkavyöhykkeen tavoitteena on hybridirakentaminen, ja myös asuin-kohteissa vaadittaisiin kivijalkaliiketilojen lisäksi ”laajempaa sekoittuneisuutta”. Olemme erityisen huolissamme tästä kirjauksesta ja oletuksesta, missä työpaikkarakentamista, liiketiloja ja asumista ratkaistaisiin rakennuskohtaisesti, ja mahdollisesti korttelin useassa/jokaisessa rakennuksessa. Hybridirakentamiselle, missä kivijalkakerroksen lisäksi työpaikkarakentamista suunniteltaisiin rakennusten kerroksiin, ei ole markkinalähtöistä mahdollisuutta. Kyseisellä sijainnilla on tyydyttävä kysyntä katutaso liiketiloille, sillä edellytyksellä, että katutasoon voidaan suunnitella päivittäistavarakaupan liiketilaa. Sen sijaan kerroksiin viedyllä työpaikkarakentamisella ei ole markkinalähtöistä kysyntää eikä tarvetta. Toimistotilojen kysyntä ja tarve kohdistuu Tikkurilassa aseman läheisyyden isolhin toimistokeskittymiin. Eri palveluiden sijoittaminen kerroksiin ei ole asiakkaiden asioinnin kannalta ihanteellista, sillä valtaosa palveluista sijoittuu nykyisin ja tulevaisuudessa isojen kaupanyksiköiden, joukkoliikenneasemien ja muiden vastaavien keskittymien yhteyteen, missä asiakasvirta on luonnollista. Olemme teettäneet Tikkurilan toimitila-analyysin (Newsec 26.5.2021, liitteenä), mikä tukee esitystämme siitä, että korttelimme sijainti ei sovellu kaavarungon luonnoksessa esitetylle työpaikka ja hybridirakentamiselle, missä työpaikkarakentamista suunnitellaan rakennusten kerroksiin. Toivomme, että kaupunki perustaa työpaikkarakentamisen aluekohtaiset linjaukset tutkittuun tietoon. Olemme valmiita teettämään työpaikkarakentamisen tarpeista lisäselvityksiä korttelimme asemakaavamuutoksen tueksi.
- Mikäli korttelimme suunnitellaan hybridirakentamista, tulee asemakaavan mahdollistaa markkinalähtöinen rakentaminen niin, että kerroksiin suunnitellaan sekä työpaikka- että asuntorakentamisen mahdollistavia kaavamääräyksiä. Tällöin työpaikkarakentaminen on mahdollista markkinakysynnän mukaan joko uuden rakennushankkeen yhteydessä tai myöhemmin korttelin ja rakennusten elinkaaren aikana markkinakysynnän mukaisesti.
- Hybridirakentamisen sijaan työpaikkarakentamista voitaisiin mahdollisesti tutkia korttelikohtaisesti, jolloin työpaikkarakentaminen keskitetään omiin rakennuksiinsa ja asuntorakentaminen suunnitellaan omina rakennuksinaan.
- Korttelin uusien liiketilojen kannalta on keskeistä, että liiketilojen asiakaspysäköinti suunnitellaan kadunvarsipysäköintinä. Asiakaspysäköinnin ratkaiseminen tontin sisäisesti pysäköintilaitoksessa ei ole kaupallisesti paras ratkaisu vaan liiketilojen asiakaspysäköinti pitää mahdollistaa myös nopean asioinnin pihapysäköintiratkaisuilla (kadunvarsipysäköinti).

Me allekirjoittaneet kiinteistöomistajat olemme kaikki sitoutuneita kiinteistöjen kehittämiseen ja toivomme aktiivista vuoropuhelua kaupungin kaavoituksen kanssa korttelimme kehittämisestä ja tulevasta asemakaavamuutoksesta.

#### Vastine:

- Kaavarunkoluonnoksessa on esitetty ”pääosin 2,0–3,5” tehokkuushaarukaksi vain Tikkurilantien ja Kielotien risteykseen. Korttelin muilla osilla tehokkuushaarukka on ”pääosin 1,5–2,5”. Kaavarunko ei määrittele alueen auto- tai pyöräpaikkanormia. Asemakaavavaiheessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevia kaupungin linjauksia. Tällä hetkellä voimassa oleva Vantaan asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje on vuodelta 2018.

Tikkurilan tiivistyessä työpaikkamäärän halutaan turvata. Siksi nykyisten työpaikkakorttelien tulee jatkossa säilyä työpaikkoja sisältävinä. Horsmakujan korttelit sijaitsevat keskeisellä paikalla Tikkurilan eteläisen sisääntuloreitin varrella, osana Silkin ympäristön eteläistä työpaikkakeskittymää ja tulevan ratikkapysäkin äärellä. Mahdollisessa asemakaavamuutoksessa on tarkoitus sallia alueelle sekä toimitilaa että asumista. Toimi- ja liiketilalle tullaan asemakaavoituksen yhteydessä määrittelemään vähimmäismäärä.

Kielotiellä ja Tikkurilantiellä edellytetään katuvarren ensimmäisiin kerroksiin pääosin liiketilaa. Maantasokerroksia laajempi toimintojen sekoittuminen on mahdollista toteuttaa joko hybridirakennuksin tai korttelitasolla, mikä tarkoittaisi esim. erillistä toimitilarakennusta. Toiminnot ja niiden sijainti ratkaistaan asemakaavassa. Mahdollisen päivittäistavarakaupan osalta pitäisi tarkemmin tutkia mm. huolto- ja asiakasliikenteen ratkaisut sekä pysäköinti, joka ei erityisesti päivittäistavarakaupan osalta voisi mitenkään sijoittua yksin katualueille. Pääkaupunkiseudun yhteinen toimisto- ja liiketilojen pysäköintinormi määrittelee työntekijöiden pysäköintipaikkojen määrän, jonka lisäksi tarvitaan asiakaspysäköintiä.

Kielotielle on alustavasti mietitty kadunvarsipysäköintiä, joka voisi toteutua vasta ratikan rakentamisen jälkeen. Alkavia asemakaavahankkeita ei tässä vaiheessa voi suunnitella tukeutumaan kadunvarsipysäköintiin. Toteuduttuaan kadunvarsipysäköinnin mahdollisuus tukisi liiketilojen toimintaa ja helpottaisi asiointia, mutta se ei poista tarvetta laskentaohjeen mukaisten autopaikkojen sijoittamisesta tonttimaalle.

**Tarkistukset:**

- Mielipide on kirjattu selostukseen ja sille on annettu vastine. Se ei aiheuta muutoksia karttamateriaaliin.

**NRO 3****Mielipide:**

Mielipide kaavarunkosuunnitelmaan Virnatien/Virnakujan alueesta.

Mielestämme kaavarunkoon tulisi tehdä korjaus Virnakujan ympäristöön.

Virnakujan itä- ja länsipuolta tulisi käsitellä kokonaisuutena rakennusoikeuksien suhteen.

Nykyisessä suunnitelmassa länsipuoli Virnakujasta on 1-1,5 tehokkuudella ja itäpuoli 0,35.

Alkuperäisessä yleiskaavaesityksessäkin koko alue oli keskusta-alueita, mikä mielestämme

oli oikea ratkaisu pitkäaikaista kaupunkikuvaa luotaessa. Nykyinen yleiskaavamerkintä on AP.

Jos AP-merkintä sallii nyt ehdotetun tehokkuuden Virnakujan länsipuolelle on toki järkevää yhtenäistää koko korttelialueen rakentamistehokkuudet.

**Vastine:**

- Alue on Vantaan uudessa yleiskaavassa (2020) pientalovaltaista asuinalueita AP, jolle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Kestävän kasvun vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan, ulottuu Virnakujan ympäristön pientalovaltaisen alueen pohjoisosaan. Yleiskaava on juridinen asiakirja, johon tarkempien suunnitelmatasojen tulee pohjautua. Kaavarunko ei suoraan ohjaa rakentamista, vaan tarkentaa yleiskaavan linjauksia ja muodostaa kokonaisvaltaisen näkemyksen alueen tulevaisuudesta asemakaavoituksen pohjaksi. Kaavarunko ottaa huomioon korttelin sijainnin Tikkurilan eteläisellä sisääntuloväylällä ja mahdollistaa alueen tehostumisen Kielotien varressa lähellä Virnatien risteystä. Jokirannan suuntaan (etelään ja itään) rakentamisen on tarkoitus madaltua. Jokivarsi on sekä tärkeä virkistysalueyhteys että ekologinen runkoyhteys, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä. Tehokkuudeltaan maltillinen ja rakennusvolyymeiltaan hillitty yleiskaavaratkaisu turvaa jokivarren arvojen säilymistä. Liiallinen rakentamisen tehokkuus korttelissa sekä lähelle jokirantaa ulottuva raskas rakentaminen vaarantaisivat jokivarren maisema-, virkistys- ja luontoarvojen säilymistä. Esitettyssä kaavarunko ratkaisussa on yhteensovitettu alueen täydentymistä ja arvojen vaalimista koskevat tavoitteet sillä tarkkuudella, jolla asiaa on kaavarunkotyön tarkkuustasolla ollut mahdollista tarkastella.

**Tarkistukset:**

- Mielipide on kirjattu selostukseen ja sille on annettu vastine. Se ei aiheuta muutoksia karttamateriaaliin.



**NRO 4****Mielipide:****Kannanotto koskien Tikkurilan kaavarunkoa (nro 062700)**

Tämä kirje käsittää ns. Virnakorttelin maanomistajien ja kehittäjäkumppanin NREP:in kannanoton 19.8.-3.10.2021 nähtävillä olevaan Tikkurilan kaavarunkosuunnitelmaan. Virnakortteli on Kielotien, Virnatien, Virnakujan ja Keravanjoen rajaama korttelialue Tikkurilan eteläisen sisääntuloväylän varressa ja käsittää yhteensä kuusi kiinteistöä (kiinteistötunnukset 92-61-100-5 / 92-61-100-6 / 92-61-100-7 / 92-421-12-738 / 92-421-12-653 ja 92-61-100-8). NREP on valittu hankkeen kehittäjäkumppaniksi.

Nähtävillä olevassa kaavarunkosuunnitelmassa Korttelin alue on esitetty pääosin asumiseen varattuna alueena, jonka tehokkuus on suurimmalla osalla korttelia maksimissaan 1,0 ja osassa korttelia maksimissaan 1,5. Korttelin maanomistajina ja kehittäjänä huomautamme, että kortteli ei todennäköisesti tule kehittymään nykytilastaan ehdotetun suuruisella tehokkuudella ja näin ollen esitettyä suunnitelmaa ei nähdä Virnakorttelin kehittämisen kannalta toteutettavuudeltaan realistisena. Taloudellisen toteutettavuuden näkökulmasta maanomistajilla ei ole taloudellista intressiä kehittää korttelia esitetyllä tehokkuudella, sillä kehittämisestä saatava taloudellinen kannuste jäisi kiinteistöjen nykyiseen arvoon nähden vähäiseksi ottaen huomioon pitkälliseen kehityshankkeeseen sitoutuminen ja siihen liittyvä epävarmuus. Yksityishenkilöiden näkökulmasta ei ole vähäinen asia sitoutua kestoiltaan pitkään ja epävarmaan kaavoitusprosessiin.

Virnatien korttelin maanomistajat ovat nyt löytäneet yhteisen tahtotilan kehittää korttelia yhdessä valitun kehittäjäkumppanin kanssa, ja momentum korttelin kehittämiseksi on olemassa. On harvinaislaatuista, että konsensus saavutetaan näin monilukuisen pienmaanomistajajoukon kesken. Pyydämme huomioimaan, että koska kiinteistönomistajien elämäntilanteet voivat muuttua ja yhdenkin omistajan vetäytyminen kaataneen kehityshankkeen, aikaikkuna korttelin kehittämiseksi on kapea. Keskustelut korttelin kehittämisestä ovat olleet vireillä jo noin kahden vuoden ajan. Hankkeen kaatuminen – erityisesti mikäli maanomistajat päätyvät kehittämään kiinteistöjään muilla keinoin (esim. korjauksin tai laajennuksin) – siirtäneen korttelin kokonaisvaltaisen kehittämisen pitkälle tulevaisuuteen. Ehdotamme, että jo kaavarunkosuunnittelussa otettaisiin huomioon sellainen kehityssuunta, joka edesauttaa Virnakorttelin kehityshankkeen etenemistä heti lähitulevaisuudessa.

Virnakorttelin maanomistajina ja kehittäjänä ehdotamme, että kaavarunkosuunnitelmassa Virnakorttelin maankäytöllinen tehokkuus tulisi nostaa tasolle "Pääosin 1,5-2,5". Edellä on perusteltu asiaa kehityshankkeen taloudellisten edellytysten näkökulmasta ja alla tuomme esille muita perusteluja esitykselle:

- Tikkurila kehittyy vuoteen 2040 mennessä yli 20 000 asukkaan ja 13 000 työpaikan kaupunginosaksi ja Vantaan yhdeksi pääkeskukseksi, mikä edellyttää laajamittaista täydennysrakentamista ja kaupunkirakenteen tiivistämistä. Virnakortteli sijaitsee Tikkurilan



- keskustaajaman alueella vain n. yhden kilometrin (1 km) etäisyydellä Tikkurilan asemasta ja n. 400 metrin etäisyydellä suunnitellun Vantaan ratikan linjauksesta. Virnatien keskeinen sijainti tukee sen kehittämistä tehokkaaseen kaupunkimaiseen rakentamiseen.
- Virnakorttelin välittömässä läheisyydessä on kaavarunkosuunnitelmassa tehokkuudeltaan "Pääosin 2,0-3,5" olevia alueita. Virnakorttelin pohjoispuolella, Kielotien varressa vain yhden korttelin päässä sijaitsevan Silkkitehtaantien hankkeen (nro 002435) asuntokorttelissa tavoitellaan n. 2,94 korttelitehokkuutta. Asemakaavamuutosehdotuksen mukaan rakennusten korkeus on Kielotien puolella 8-12 kerrosta ja Silkkitehtaantien puolella 4-6 kerrosta. Virnakortteli on luonteva jatkumo Kielotien varren tehostuvalle ja tiivistyvälle kaupunkirakenteelle.
  - Vantaan yleiskaavan 2020 valmistelussa Virnakortteli oli alun perin merkitty keskustatoimintojen korttelialueeksi eli C-alueeksi. Merkintä oli tarkoituksenmukainen ottaen huomioon korttelin keskeinen sijainti Tikkurilan kaupunkirakenteessa. Maanomistajien näkökulmasta oli erittäin valitettavaa, että merkintä muutettiin yllättäen kesken prosessin. Maanomistajat ilmaisivat lukuisin kannanotoin negatiivisen kantansa muutokselle, mutta tätä ei huomioitu enää yleiskaavan valmistelun loppuvaiheessa. Maanomistajien antama kannanotto on liitteenä 1. Nykyinen, vielä vahvistumattoman yleiskaavan mukainen kaavamerkintä (Kestävän kasvun vyöhyke) mahdollistaa kuitenkin korttelin tehokkaan kehittämisen. Kestävän kasvun vyöhyke on *Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.*
  - Virnakortteli on ensimmäinen kortteli Tikkurilan eteläisellä sisääntuloväylällä Kielotietä pitkin alueelle saavuttaessa, ja korttelin kaupunkikuvallinen asema Tikkurilassa on tärkeä. Kortteli ei ole nykyiseltä ilmeeltään edustava eikä kaupunkimainen ottaen huomioon, että kyseessä on Vantaan tärkeimmän kaupunginosan keskeisin ja vilkain sisääntuloväylä, joka luo ensivaikutelman koko Tikkurilan keskustasta. Korttelin nykyinen kaupunkikuvallinen ilme Kielotien suuntaan on jäsentymätön ja muodostuu mm. umpinaisesta betonimuurista (ks. liite 2 valokuvia nykytilanteesta). Nyt käsillä on ainutlaatuinen tilaisuus luoda Tikkurilalle aidosti edustava ja näyttävä sisääntulo Virnakorttelia kehittämällä. Laadittujen alustavien kehityssuunnitelmien perustella (liite 3) korttelia on mahdollista kehittää siten, että Keravanjoen rantapuiston kohdalla rakentamisen volyymi pysyy matalana ja rantapuisto jatkuu yhtenäisenä korttelin kohdalla kuten tänäkin päivänä. Virnakuja 5:ssä sijaitsevan suojeltu rakennus edesauttaa pienimittakaavaisen rantapuistonäkymän säilymistä.

Toivomme, että lopullista kaavarunkosuunnitelmaa kehitetään edellä kuvatut seikat ja perustelut huomioon ottaen ja että tuleva kaavarunko tukee nyt olemassa olevan tilaisuuden hyödyntämistä korttelin kehittämiseksi.

Ystävällisesti,

Kiinteistöjen omistajat Virnatie 12, Virnatie 14, Virnatie 16, Virnatie 18, Virnakuja 3, Virnakuja 5 sekä Kehittäjäkumppani NREP

Helsingissä 1.10.2021

Kiinteistöjen omistajien ja NREP:in puolesta,

**Liitteet**

- Liite 1. Maanomistajien kannanotto yleiskaavaan 2020
- Liite 2. Valokuvia nykytilanteesta
- Liite 3. Alustavia kehityssuunnitelmia pvm. 1.10.2021

**Vastine:**

- Alue on Vantaan uudessa yleiskaavassa (2020) pientalovaltaista asuinaluetta AP, jolle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Kestävän kasvun vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan, ulottuu Virnakujan ympäristön pientalovaltaisen alueen pohjoisosaan.  
Yleiskaava on juridinen asiakirja, johon tarkempien suunnitelmatasojen tulee pohjautua. Kaavarunko ei suoraan ohjaa rakentamista, vaan tarkentaa yleiskaavan linjauksia ja muodostaa kokonaisvaltaisen näkemyksen alueen tulevaisuudesta asemakaavoituksen pohjaksi. Merkittävä tehokkuuden nosto suhteessa yleiskaavaan ei ole mahdollinen. Ote yleiskaavan vuorovaikutusraportista IV: ”Yleiskaavaluonnoksesta saadun määrällisesti runsaan palautteen pohjalta yleiskaavamerkintää tarkistettiin ehdotuksessa alueen eteläisiin osiin merkinnälle pientalovaltainen asuinalue (AP). Alueen kehittämisen tarkemmat linjaukset tehdään jatkosuunnittelussa Tikkurilan alueen asemakaavatöiden yhteydessä. Suunnittelussa huomioidaan jokiranta ja sen varren pienimittakaavainen rakennuskanta, keskusta-alueen läheisyys sekä Kielotie, joka on alueelle Kehä III:lta saapuva kokoojakatu meluhaittoineen.”  
Kaavarunko ottaa huomioon korttelin sijainnin Tikkurilan eteläisellä sisääntuloväylällä ja mahdollistaa alueen voimakkaimman tehostumisen Kielotien ja Virnatien risteyksessä. Jokirannan suuntaan (etelään ja itään) rakentamisen on tarkoitus madaltua. Jokivarsi on sekä tärkeä virkistysalueyhteys että ekologinen runkoyhteys, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä.

**Tarkistukset:**

- Mielipide on kirjattu selostukseen ja sille on annettu vastine. Se ei aiheuta muutoksia karttamateriaaliin.



**Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus**

Kaupunginhallitus 9.8.2021 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot Tikkurilan kaavarunkoluonnoksesta 2020 nro 062700. Lausuntoja pyydettiin 23 kpl 3.10.2021 mennessä ja saatiin 11 kpl.

| Lausunnonantaja                                    | Lausunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tarkistukset                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NRO 1<br>Uudenmaanliitto                           | - Uudenmaanliitto ei anna lausuntoa asiasta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - Ei tarkistuksia.                                                                                                                                                                            |
| NRO 2<br>Liikenne- ja viestintävirasto<br>Traficom | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traficom pitää hyvänä Tikkurilan keskustan tiivistämistä raideliikenteen läheisyydessä ja kestävä liikumisen painottamista kaavarungossa.</li> <li>- Tikkurilan asemanseutu on solmukohta, kaavarunkoluonnos merkittävä valtakunnallisenkin liikenteen näkökulmasta.</li> <li>- Siirtymät eri kulkumuodoista toiseen tulee suunnitella sujuviksi.</li> <li>- Pysäköintiin ja liityntäpysäköintiin on varattava tilaa.</li> <li>- Ratikan kääntyminen Lummekujalta Kielotielle on jyrkkä ja Traficom esittää vaihtoehtoisten ratkaisujen selvittämistä.</li> <li>- Maanpäällisen raitiotieliikenteen meluun tulee kiinnittää huomioita jatkosuunnittelussa.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lausunto ja sen vastine on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</li> <li>- Ei tarkistuksia.</li> </ul>                                                |
| NRO 3<br>HSL                                       | - Kaavarunkoluonnos on hyvin tehty, joukkoliikennekeskeisenä se on HSL:n tavoitteiden mukainen ja siinä on otettu huomioon eri liikennemuodot.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lausunto ja sen vastine on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</li> <li>- Kaavarunkokartoille A ja B on merkitty kestävä liikumisen katu.</li> </ul> |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>- Kielotien rooli joukkoliikennepainotteisena katuna voisi olla vahvemmin esillä esimerkiksi merkitsemällä aineistoihin selkeästi joukkoliikennekatu välille Tikkurilantie-Lummetie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                    |
| <p>NRO 4</p> <p>VR-Yhtymä Oy</p> | <p>- VR:n näkemyksenä on maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteissä edistää kestävä kehitystä, joukkoliikennettä ja siten raideliikenteen kulkumuoto-osuuden lisäämistä.</p> <p>- Kaavarungon periaate tiivistää Tikkurilan merkittävää asemanseutua ja joukkoliikenteen solmukohtaa on erittäin kannatettavaa.</p> <p>- Samalla tulee huolehtia asemanseudun saavutettavuudesta, viihtyisyydestä, houkuttelevuudesta, turvallisuudesta ja esteettömyydestä ja asemanseudun palvelutasoa tulee pyrkiä kasvattamaan.</p> <p>- Asemanseudun tulee pystyä vastaamaan kasvaviin asiakas- ja matkamääriin.</p> <p>- Toimivat vaihtoyhteydet ja liityntäpysäköinti lisäävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta.</p> <p>- Riittävä liityntäpaikoitusmäärä autoille ja pyörille tulee huomioida.</p> <p>- Polkupyörien, uusien liikkumismuotojen liityntäpysäköintipaikkamäärä ja -laatu on varmistettava ja sitä on lisättävä nykyisestä.</p> <p>- Autojen liityntäpysäköinti tulee sijaita esitettyä lähempänä matkakeskusta, mahdollisimman</p> | <p>- Lausunto ja sen vastine on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</p> <p>- Kaavarunkokartoilla A ja B liityntäpysäköinnin merkintä on siirretty lähemmäs Tikkurilan asemaa ja matkakeskusta.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>lähellä juna- ja ratikka-asemia, hyvä lähtökohta on nykyisten paikkojen etäisyys.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liityntäpysäköinnin yhteyden keskustan kehälle on huomioitava, matkaketjuaika on tärkeä kilpailu- ja houkuttelevuustekijä.</li> <li>- Joukkoliikenteen houkuttelevuuteen ja helppouteen liittyvät riittävät ja toimivat saatto- sekä noutoliikennealueet sekä lyhytaikainen pysäköinti.</li> <li>- Asukkaiden skenaario kuvaa heidän palvelutarpeitaan ja tulee ottaa palvelutasotähtäimessä huomioon.</li> <li>- Tikkurilan ratapihan ja aseman toimivuus on osa pääratakokonaisuutta ja sen kehittämistä. Pääradan raideliikennettä tulee voida kehittää ja lisätä 5. ja 6. lisäraiteella sekä raiteiston ja matkustajalaitureiden tulevilla kehittämisellä. Ratapihan itäpuolisen raidevarausalueen ja matkakeskuksen ja aseman liityntäliikenne- ja kulkuyhteydet tulee tarkistaa: lisäraiteiden sijoittaminen on mahdollista vain aseman itäpuolella.</li> <li>- Tarvittavassa rautatieliikennepaikan tarveselvityspäivityksessä on otettava huomioon lähtökohtana vuosina 2021–2023 toteutettava ratapihan muutoshanke.</li> <li>- Tikkurilan liikennepaikan kehittämisessä tulee huomioida nykyistä pidempien laituriraitteiden tarve, matkustajalaitureiden määrä ja liikenteen sujuvat ratapiha-alueen vaihteyhteys ja</li> </ul> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>turvallisuusjärjestelyt. Nämä vaativat riittäviä raidealuevarauksia ja raiteistoalueen kokonaistarkastelun myös ratapihan pituussuunnassa.</p> <p>- Erityisesti ratapihan itäpuolen kaavarunkoratkaisua ja rata-aluevaraustarvetta tulee selvittää tarkemmin ja sen yhteydessä tarkentaa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>NRO 5</p> <p>Senaatti-kiinteistöt</p> | <p>- Kestävään liikkumiseen tukeutuva kaupungin kehittäminen ja tiivistäminen on kannatettavaa.</p> <p>- Yhdyskunta- ja kaupunkirakenteen kehityksen sekä ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta työpaikkojen lisääminen erityisen saavutettavalle Tikkurilan alueelle on erityisen positiivista.</p> <p>- Kävely-ympäristöjen sekä viher- ja virkistysympäristöjen vahvistaminen tukee ja korostaa alueen kehitystä kestäväksi ja viihtyisäksi.</p> <p>- Kaavarunkoalueen länsireunalle on esitetty kehitettävä työpaikka-alue, jonka tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida poliisin viranomaistoiminnan erityisvaatimukset ja häiriöttömien toimintaedellytysten asettamat rajoitteet maankäytölle. Lisätietoja saa poliisilta.</p> <p>- Jokiniemen KRP:n ja STUK:n alueen työpaikkamäärä lisääntyy tulevaisuudessa. Jokiniemenkujan läheisyyteen esitetään ratikan pysäkkiparia, mikä vähentäisi henkilöautoliikennettä alueelle sekä alueen pysäköintipaikkatarvetta.</p> | <p>- Lausunto ja sen vastine on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</p> <p>- Kaavarunkokartoille A ja B on lisätty Vantaan ratikan Jokiniemen pysäkkipari. Vantaan kaupunginmuseon arvottaman oikeus- ja poliisitalon merkintää on tarkennettu koskemaan ainoastaan oikeustaloa.</p> |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | <p>- Vantaan oikeus- ja poliisitalon arvot liittyvät oikeustaloon erillisen RHS:n ja Senaatti-kiinteistöjen, Museoviraston sekä Vantaan kaupunginmuseon palaverin (2021) mukaisesti. Asiakirjat tulee päivittää viimeisimmän tiedon mukaiseksi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                   |
| <p>NRO 6</p> <p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto<br/>tukes</p> | <p>- Kaavarunkoalue sijaitsee Tikkurila Oyj:n konsultaatiovyöhykkeellä. Yritys on Seveso-direktiivissä tarkoitettu turvallisuusselvitysvelvollinen laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos, jonka kemikaalit ovat pääosin palavia nesteitä.</p> <p>- Jatkuva, vahinkoa aiheuttava lämpösäteily ei ulotu laitoksen ulkopuolelle tutkituissa säiliöryhmän paloskenaarioissa. Ulkopuolinen pitkittynyt tulipalo voi johtaa liuotinsäiliöiden repeytymiseen, mistä seuraa tulipallon syntyminen, jonka lämpösäteilyannos ylittää kipua aiheuttavan rajan 490 metrin etäisyydellä ja palovammoja aiheuttavan rajan 390 metrin läheisyydellä säiliöryhmästä.</p> <p>- Em. vaaravyöhykkeiden lisäksi konsultointivyöhykkeellä tulee huomioida tulipalosta aiheutuvat haitalliset savukaasut ja varautua suojautumaan sisätiloihin, mikä edellyttää sitä, että ilmastointi on pysäytettävissä.</p> <p>- Kemikaalilaitoksen läheisyys on huomioitava pelastussuunnitelmissa, erityisesti alueen evakuoinnin aloittamisesta on oltava selkeä ohjeistus.</p> | <p>- Lausunto ja sen vastine on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</p> <p>- Ei tarkistuksia.</p> |

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>NRO 7</p> <p>Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tikkurilan kehitys on myönteistä koko pääkaupunkiseudulle.</li> <li>- Elinvoimainen Tikkurila juna- ja raitiotieyhteyksineen tukee pohjoisen ja koillisen Helsingin kehitystä ja vähentää segregatiouhkaa.</li> <li>- Tikkuritie varren toimitilakehityksen kannalta kehitys tämän pääkadun varrella on myönteistä.</li> <li>- Ala-Tikkurila säilyy pientalovaltaisena, ajoyhteys Heurekaan säilyy, uutta liikennettä ei tule suunnitella alueen kautta.</li> <li>- Keravanjoen varsi on tärkeä poikittainen viheryhteys, ranta-alueiden suunnittelussa tulee vahvistaa ekologisia yhteyksiä ja mahdollistaa monipuolinen virkistyskäyttö molemmin puolin jokea.</li> <li>- Kävelyn ja pyöräilyn reitistö on hyvä tehdä yhteistyössä kaupunkien rajalla.</li> </ul> <p>Baanayhteyden jatko Kiitäjätien ja Kiitäjätienpään kautta Tikkurilaan ja edelleen seudulle on tärkeää.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lausunto ja sen vastine on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</li> <li>- Ei tarkistuksia.</li> </ul> |
| <p>NRO 8</p> <p>Vantaan kaupunginmuseo</p>                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Osana kaavatyötä on tehty alueinventointi Tikkurilan 1960–2000 vuosien rakennuskannasta, jonka pohjalta uusi rakennusperintökanta on arvotettu. Kohteet on esitetty kaavarunkoluonnoksen materiaaleissa. Rakennukset inventoidaan ja suojelu ratkaistaan asemakaavoissa.</li> <li>- Alueen arvo on sen monipuolinen kerroksellisuus, joka säilyy. Alue tiivistyy ja arvokkaat kohteet säilyvät osana muutosta.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lausunto on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</li> <li>- Ei tarkistuksia.</li> </ul>                |

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tapauskohtaisesti tutkitaan peruskorjauksen, lisärakentamisen, käyttötarkoituksen muutosten ja purkavan uudistamisen mahdollisuudet.</li> <li>- Kaupunginmuseo pitää myönteisenä kulttuuriympäristön säilyttämiseen liittyvän sisällön mm. kaavarunkoluonnoksen suunnitteluperiaatteessa (4.) Sisältö on osana myös muuta kaavarunkoluonnoksen materiaalia, mm. sen teemoissa.</li> <li>- Työssä on tavoitettu kestävä suunnitteluajattelu, jossa kulttuuriympäristö läpäisee kaupunkikehittämisen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                |
| <p>NRO 9</p> <p>Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavanmuutosehdotuksissa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.</li> <li>- Alueen tehostaminen vaikuttaa lisäävästi muuntamo- ja kaapelointitarpeisiin: jo rakennetuilla alueilla muuntamoita tarvittaessa uusitaan, uusille alueille sijoitetaan uutta kapasiteettia. Tilantarve tulee huomioida asemakaavasuunnittelun alkuvaiheessa.</li> <li>- Siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 yhteistyösopimuksen mukaisesti.</li> <li>- Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksissa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.</li> <li>- Siirtokustannuksien osalta toimitaan yhteistyösopimuksen 20.7.1993 mukaisesti.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lausunto ja sen vastine on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</li> <li>- Ei tarkistuksia.</li> </ul> |



|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>NRO 10</p> <p>ELY</p> | <p>- Ilmastovaikutukset:</p> <p>- Kaavarunko on linjassa resurssiviisauden ja kiertotalouden tiekarttojen kanssa.</p> <p>- Suunnitteluperiaatteet tukevat ilmastomyötäisten asemakaavojen laadintaa. Käytännössä toteutuessaan ne auttavat osaltaan ilmastotavoitteisiin vastaamisessa.</p> <p>- Tulevaisuuden haasteet on tiedostettu ja niihin pyritään varautumaan rakentamisen, asumisen, liikkumisen ja työn osalta.</p> <p>- Liikennesuorite kasvaa ja haastaa liikkumisen suunnittelua.</p> <p>- Sekoittunut ja tiivis keskustan maankäyttö vähentää liikkumistarvetta.</p> <p>- Alueella on erinomaiset lähtökohdat kestävän liikkumisen edistämiseen myös asemakaavoituksen keinoin, ratkaisulla voi olla myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteen potentiaalin hyödyntämiseen alueella.</p> <p>- Suunnitelma tavoittelee 10 000 uutta sukasta täydentämällä, mm. purkavan uudistamisen avulla. Rakennusmateriaaleihin sitoutuneiden päästöjen painoarvon lisääntyminen on tiedostettu, kun energiatehokkuus ja energia vähäpäästöisyys lisääntyy. On hyvä, että purkavan uudistamisen rinnalle on nostettu kirjo muita keinoja.</p> <p>- Kaavarunkotyö ei sisällä energiaratkaisujen linjauksia, eikä suoraan kannusta kestävien</p> | <p>- Lausunto ja sen vastine on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</p> <p>- Kaavarunkoselostukseen on nostettu Vantaan tavoite uusiutuvan energian lisäämisestä.</p> <p>- Kaavarunkoselostukseen on lisätty tieto siitä, ettei alueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista.</p> |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>ratkaisujen selvittämiseen ja valintaan alueella. Olisi hyvä, että jatkosuunnittelussa selvitettäisiin uusiutuvan energian ja ylijäämäenergia hyödyntämisen mahdollisuuksia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kasvu sijoittuu rakennetuille alueille, vaikutus puuston ja maaperän hiilen muutoksiin on vähäinen. Tästä huolimatta on huolehdittava, että kehitys lisää hiilinieluja ja -varastoja, rakennettu ympäristö voi myös sitoa hiilidioksidia ja toimia -nieluna ja -varastona.</li> <li>- Alueen viheralueiden suunnittelussa tulee huomioida hiilen sidonta.</li> <li>- Rakennetut viherrakenteet ja luonto lisäävät ympäristön ilmastokestävyyttä.</li> </ul> <p>Kaavarunkotyö tuo esiin sopeutumisen ja varautumisen näkökulmia.</p> <p>Vihertehokkuusperiaate tukee tätä, lisäksi on huomioitava rakennettujen alueiden lämpösaarekeilmiö.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaavarunkotyön tavoite on muodostaa kokonaisvaltainen näkemys Tikkurilan tulevaisuudesta ohjaamalla asemakaavoitusta. Näkemystä kirkastaisi ilmastovaikutusten arviointi, jota voitaisiin hyödyntää asemakaavojen valmistelussa.</li> </ul> <p>Laskelmiin perustuva arviointi toisi esiin, miten kaavarungon mukainen asemakaavoitus tukee ilmastotavoitteita ja miten vähennetään alueen kasvun myötä syntyvien kielteisten ilmastovaikutusten ja yhteisesti hyväksyttyjen ilmastotavoitteiden ristiriitaa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luonnonympäristö:</li> </ul> |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota, Keravanjoen kuormitusta ei tule kasvattaa. Tavoitteena olisi hyvä esittää, ettei Natura-alueen vuollejokisimpukan elinympäristöä heikennetä.</li> <li>- Happamia sulfaattimaita koskevat tiedot olisi hyvä lisätä kaava-aineistoon.</li> <li>- Rakennettu kulttuuriympäristö:</li> <li>- Kaavarunkotyön osana on tunnistettu arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö. Täydennysrakentamisen tehokkuudesta riippuen niiden arvot saattavat olla ristiriidassa uudisrakentamisen kanssa.</li> <li>- On hyvä, että kulttuuriympäristön ja arvokkaan rakennusperinnön säilyminen on asetettu yhdeksi tavoitteeksi ja suojele tutkitaan osana asemakaavoitusta.</li> <li>- Kaavarunkotyö suhtautuu purkavaan uudistamiseen kriittisesti, mikä on rakennusperinnön näkökulmasta hyvä.</li> <li>- Kaupunkikuvan näkökulmasta on perusteltua, että kaupunkiin laaditaan korkean rakentamisen selvitys. Korkea rakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa, perustellut paikat tulee löytää.</li> <li>- Kaavarunko antaa hyvät edellytykset kulttuuriympäristön ja yksittäisten rakennusperintökohteiden huomioimiselle yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.</li> <li>- Ilmanlaatu:</li> <li>- Alueen haasteena on heikko ilmanlaatu, kuten työssä todettu.</li> </ul> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | <p>Siihen vaikuttaminen on haastavaa ja liikennemääriä tulisi vähentää niiden alueiden läheisyydestä, joissa on altistuvia ihmisiä, mm. oleskelun alueilta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- WHO on julkaissut entistä tiukemmat suositukset ilmanlaadulle</li> <li>- Meluntorjunta ja tärinä:</li> <li>- Kaavarunkotyössä on huomioitu melun, tärinän ja ilmanlaadun vaikutuksia. ELY haluaa nostaa muutamia asioita, joiden huomioiminen edistää alueen elämänlaatua ja kaavojen terveellisyyttä ja viihtyisyyttä:</li> <li>- Kaikista kaavoista on syytä teettää meluselvitykset ja vaikutusarvioinnit sekä tavoitella melutilanteen paranemista ja altistumisen vähentämistä kaavoilla.</li> <li>- Asuinhuoneet tulee sijoittaa siten, että asunnot avautuvat aina myös hiljaisempaan suuntaan, jossa ohjeet täyttyvät.</li> <li>- Raideliikenteeseen ja melun enimmäistasoihin on kiinnitettävä huomio. Asuinhuoneistojen ei tule avautua vain radan suuntaan.</li> <li>- Melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille.</li> <li>- Tärinän aiheuttamat haasteet on hyvin huomioitu ja on tärkeä määrätä tärinän heilahdusnopeuden raja-arvosta kaavoissa. Tämän lisäksi tulee huomioida runkomelu, ja sille tulee määrätä enimmäisarvot kaavoituksessa.</li> </ul> |                                                                                                                                                |
| <p>NRO 11</p> <p>HSY</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaavarunkoalue on kokonaan vesihuollon toiminta-aluetta ja sen hankkeet voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkoston.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lausunto ja sen vastine on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.</li> <li>- Ei tarkistuksia.</li> </ul> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Mikäli on tarvetta oleellisesti muuttaa nykyistä vesihuoltojärjestelmää, tulee ratkaisut päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa.</li><li>- Jatkosuunnittelussa tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä riittävät tilavaraukset putkille ja laitteille.</li></ul> |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



## NRO 1 UUDENMAANLIITTO

### Lausunto:

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo |                          |
| Saapunut:                   | 06.09.2021               |
| Dn:o                        | VD/9641/10.02.04.00/2019 |

Lähetetty: maanantai 6. syyskuuta 2021 12.30  
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo  
Kopio: Toimisto Uudenmaanliitto  
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Tikkurilan kaavarunkoluonnos 2020, nro 062700 19.8.2021 / 60  
Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala

Seurantamerkintä: Seuranta  
Merkinnän tila: Merkitty

Hei, Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta aiheesta.

Myös Uudenmaan liiton kirjaamoon asia tiedoksi: UML dnro 781/06.02.00/2021.

Asia: 062700 Tikkurilan kaavarunko 2020, 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala

Asianumero: VD/9641/10.02.04.00/2019

Uudenmaan liitto // Nylands förbund  
Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B  
00240 Helsinki • Helsingfors  
+358 9 476 7411 •

<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.uudenmaanliitto.fi%2F&data=04%7C01%7Ckirjaamo%40vantaa.fi%7Cde7009f34d41409daf7d08d97118dbf6%7Cdad5d62c98304db09c1589befcc5cf3e%7C0%7C0%7C637665174013992054%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikl1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C2000&data=gS2OQK0lycovz%2BBS0LfjTePNOYf9Z9pROD93%2B6ze7nE%3D&reser ved=0>

### Vastine:

-

### Tarkistukset:

Ei tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.

15.11.2022

**NRO 2 TRAFICOM****Lausunto:**

Vantaan kaupunki

kirjaamo@vantaa.fi

**LAUSUNTO**

Päiväys/Datum  
23.09.2021  
Dnro/Dnr  
TRAFICOM/408502/04.04.05.00/2021  
Viite/Referens  
Lausuntopyyntönnö 19.8.2021

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo  
Saapunut: 23.9.2021  
Dnro: VD/9641/10.02.04.00/2019

**Liikenne- ja viestintäviraston lausunto; Tikkurilan kaavarunkoluonnos 2020, 062700 / 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala**

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom kiittää mahdollisuudesta saada lausua Vantaan kaupungin Tikkurilan kaavarunkoluonnoksesta.

Liikenne- ja viestintävirasto pitää hyvänä kestävän liikkumisen painottamista kaavarunkoa suunniteltaessa ja Tikkurilan keskustan kehittämistä niin, että se tiivistyy raideliikenteen läheisyydessä. Näemme Tikkurilan asemanseudun joukkoliikenteen erityisenä solmukohtana ja pidämme esitettyä kaavarunkoluonnosta merkittävänä valtakunnallisenkin liikenteen näkökulmasta. Kuten kaavarunkoluonnoksen suunnitelmaosassa on todettukin, Tikkurilan saavutettavuus on jo nyt hyvä ja tulee kehittymään vieläkin paremmaksi.

Asemanseudulla yhdistyvät päärata, Vantaan ratikka, paikallinen linja-autoliikenne, autoilu, pyöräily ja kävely. Näemme tärkeänä, että näille eri liikennemuodoille varataan mahdollisuus siirtyä liikennevälineestä toiseen mahdollisimman sujuvasti. Tähän tulee alueen tarkemmassa suunnittelussa kiinnittää erityisesti huomiota. Pysäköintiin ja liityntäpysäköintiin kaavassa on varattu tilaa, mikä onkin varsin tarpeellista.

Vantaan ratikan esitetään kulkevan pääradan ali tunnelissa. Kaavarunkokartan mukaan asemasta hieman länteen raitiotie tekisi jyrkän mutkan etelään päin. Näkemyksemme mukaan raitiotien tunneliin esitetty 90 asteen kulma voisi aiheuttaa haasteita sekä että kiskojen kestävyydelle että liikenneturvallisuudelle, joten esittäisimme sen selvittämistä, olisiko suunnitelmiin tältä osin löydettävissä vielä vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Maanpäällisen raitiotieliikenteen mahdolliseen melun lisääntymiseen tulee myös kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa tilvilissä kaupunkirakenteessa.

Muilta osin liikenne- ja viestintävirastolla ei ole huomauttamista kaavarunkoluonnoksesta.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom) 23.9.2021. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa sähköisiä allekirjoituksia tukevalla lukijaohjelmalla tai Traficomin kirjaamosta.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom • PL 320, 00059 TRAFICOM • p. 029 534 5000 • Y-tunnus 2924753-3  
Transport- och kommunikationsverket Traficom • PB 320, 00059 TRAFICOM • tfn 029 534 5000 • FO-nummer 2924753-3

[www.traficom.fi](http://www.traficom.fi)**Vastine:**

Tikkurilan asemalla ja matkakeskuksessa usea liikkumismuoto kohtaa, ja vaihtoyhteydet suunnitellaan mahdollisimman sujuviksi käytettävissä olevassa kapeassa tilassa. Kaavarungossa on huomioitu pääradan lisäraiteiden vaatima tila. Pääradan kehitystä tarkastellaan jatkossa tarkemmin alueen asemakaavoissa. Pääradan itäpuolella on vireillä Jokiniemen kampusalueen asemakaavakaavamuutos, jossa yhtenä lähtökohtana on alueelle sijoittuvien liityntäpysäköintipaikkojen määrän säilyttäminen.

Vantaan ratikka on seuraava iso muutos, joka lisää liikkumismuotoja asemalla. Vantaan ratikkaa on suunniteltu vuodesta 1992 ja siitä on tehty useita eri linjausvaihtoehtoja eri suunnitteluvaiheissa. Tikkurilan aseman alittava vaihtoehto valittiin edistettäväksi suunnitelmaksi Vantaan kaupunginhallituksessa 26.4.2021. Perusteluna vaihtoehdolle olivat parhaat vaihtoyhteydet, sujuvat läpiajomatkat ja hyvät pysäkkisijainnit Tikkurilassa. Vantaan ratikan asemakaavassa "Tikkurilanraitio", jossa raide kulkee aseman alitse, on myös ratikan reitti Lummekujan alta Kielotielle. Jyrkkää kääntökulmaa Lummekujalta Kielotielle loiventaa eteläpuolisen tontin kulman diagonaali viiste, joka toistuu niin Kielotie 13:n tontilla kuin Tikkurilanraitio-kaavassa.

Vantaan ratikan kaavoituksen ja katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä on selvitetty ratikasta aiheutuvaa liikennemelua sekä tärinä- ja runkomelua. Ratikan asemakaavoissa on annettu ratikan suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin ja meluhaitta pysyy mahdollisimman pienenä huomioimalla ratageometriassa muun muassa kaarteiden säteet. Ratikan asemakaavoissa lisätään korttelialueille olemassa oleviin rakennuksiin melumääräyksiä, joiden avulla varmistetaan sisätiloissa ohjearvojen alitus. Uusissa rakennettavissa kohteissa tulee melutasot huomioida uudisrakennusten rakenteellisen suunnittelun yhteydessä sekä tulevaisuuden asemakaavoissa määräysten muodossa.

Asemakaavoissa rautatie- ja raitiotiemelu arvioidaan niiden vaikutusalueella. Myös lyhytaikainen, voimakas melu otetaan huomioon.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.



**NRO 3 HSL****Lausunto:**

Vantaan kaupunki kirjaamo@vantaa.fi

Viite Lausuntopyyntönnö 19.08.202 Tikkurilan kaavarunkoluonnos 2020 062700

Lausunto Tikkurilan kaavarunkoluonnoksesta 2020 062700/ 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala Kaavarunkoalue sijaitsee Vantaalla Tikkurilan keskustassa ja sisältää koko Tikkurilan kaupunginosan. Tämän lisäksi alueeseen kuuluu osia Jokiniemestä, Hiekkaharjusta, Viertolasta ja Kuninkaalasta.

Tikkurilan kaavarunkoalue on erityisen hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Pääradan asemana Tikkurila on perinteikäs, ja 2015 valmistui Kehärata, joka on vilkastuttanut asemaa entisestään. Tikkurilan asemalla on lisäksi bussiterminaali ja taksisytytydet. Vantaan ratikka on linjattu kulkemaan tulevaisuudessa aseman ratapihan alitse. Kävelyn ja pyöräilyn verkosto on alueella tiheä ja kattava.

Kaavarunon tavoitteena on muodostaa kokonaisvaltainen näkemys Tikkurilan tulevaisuudesta ja ohjata alueen asemakaavoitusta. Se on jatkoa vuoden 2015 kaavarunkotyölle ja tavoitevuosi on 2040. Kaavarunko mahdollistaa Tikkurilan ytimen tiivistymisen 10 000 uudella asukkaalla ja tavoitteellisella 4 000 uudella työpaikalla vuoteen 2040 mennessä.

HSL on lausunut kaavarunon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa: HSL toteaa Tikkurilan keskustan kaavarunkoluonnoksen olevan hyvin tehty ja siinä on otettu hyvin huomioon eri liikennemuodot. Luonnos on laadittu hyvin joukkoliikennekeskeiseksi, mikä on HSL:n tavoitteiden mukaista. HSL esittää, että Kielotien asema joukkoliikennepainotteisena katuna tuotaisiin vahvemmin esiin esimerkiksi merkitsemällä se kaavarunon aineistoihin selkeästi joukkoliikennekaduksi välillä Tikkurilantie-Lummetie.

**Vastine:**

Tikkurilan keskusta on todella hyvin palveltu joukkoliikenteen näkökulmasta. Vantaan ratikka monipuolistaa kulkumuotoja. Lummekujan ja Tikkurilantien välisellä osuudella Kielotielle kulkee tulevaisuudessa raitiotie ja osa kadusta on osoitettu kestävä liikkuksen kaduksi. Kadulla sallitaan kaikki kulkumuodot, mutta kadun mitoitus ja ratkaisut suunnitellaan kestävien kulkumuotojen sekä huoltoliikenteen ehdoilla. Kaavarunkokarttaan on lausunnon perusteella merkitty se osa Kielotietä, jota kehitetään tästä näkökulmasta. Lausunnossa mainittu joukkoliikennekatu tarkoittaa Vantaalla joukkoliikenteelle varattua katu, jolle linjataan joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys. Tikkurilan kaavarunkoalueella tällaista katuyhteyttä ei ole.

**Tarkistukset:**

Kaavarunkokartoille A ja B on merkitty kestävä liikkuksen katu.

**NRO 4 VR****Lausunto:**

Tikkurilan kaavarunkoluonnos 2020 (nro 062700) VR-Yhtymä Oy:n kannanotto kaavarunkoon Vantaan kaupunki on asettanut nähtäville Tikkurilan kaavarunko 2020 - luonnoksen ja pyytää siitä lausuntoja. VR-Yhtymä Oy (VR) kiittää mahdollisuudesta tutustua kaavarunkoluonnokseen ja lausuu siitä seuraavaa.

**Maankäytölliset tavoitteet**

VR:n näkemyksen mukaan maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyvissä toimenpiteissä lähtökohtana tulee olla joukkoliikenteen ja sitä kautta kestävän kehityksen edistäminen raideliikenteen kulkumuoto-osuutta lisäämällä. MAL-sopimuksen tavoitteiden mukaisesti työpaikkojen ja asumisen kasvu tulee ohjata joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille kestävän liikkumisen alueille nykyistä yhdyskuntarakennetta tiivistäen.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet kaupunkirakenteen tiivistämisestä merkittävällä asemanseudulla ja joukkoliikenteen solmukohdassa sekä kasvun ohjaaminen raideliikenteen äärelle ovat erittäin kannatettavia. Kasvusta ja tiivistämisestä huolimatta asemanseudun saavutettavuus, viihtyisyys ja houkuttelevuus tulee taata sekä asemanseudun palvelutasoa tulee pyrkiä kasvattamaan. Asemanseutujen ja matkakeskusten tulee olla käyttäjilleen turvallisia, esteettömiä ja viihtyisiä. Samalla asemanseutujen tulee pystyä vastaamaan kasvaviin asiakas- ja matkamääriin.

**Asemanseudun palvelutaso ja matkaketjut**

Panostaminen asemanseutujen kehittämiseen, toimiviin vaihtoyhteyksiin solmupisteissä sekä liityntäpysäköintiin lisäävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Toimivat matkaketjut helpottavat matkan suunnittelua ja matkan tekoa. Liityntäliikenteen osalta tulee kiinnittää huomiota riittävään liityntäpaikoituksen määrään henkilöautoille ja polkupyörille sekä sujuviin vaihtomahdollisuuksiin.

Tikkurilan ja sen liikenteen kasvun vuoksi matkakeskuksen palvelutasoa tulee pyrkiä kasvattamaan myös pysäköinnin osalta. Matkakeskusalueen polkupyörien sekä mahdollisten uusien liikkumismuotojen kuten sähköpotkulautojen liityntäpysäköintimäärä ja -laatu on varmistettava riittäväksi eli lisättävä nykyisestä. Autojen liityntäpysäköinti tulee sijaita esitettyä lähempänä matkakeskusta, eli mahdollisimman lähellä juna- ja ratikka-asemia.

Hyvä lähtökohta henkilöautojen liityntäpysäköintien sijoittumiselle on nykyisten maantasoliityntäpysäköintien etäisyydellä. Myös liityntäpysäköinnin hyvään saavutettavuuteen tulee kiinnittää kaavarungossa ja kaavoituksessa huomiota, eli mm. varmistaa yhteydet pysäköinnistä keskustan kehälle. Joukkoliikenteessä matkaketjuaika on tärkeä kilpailukyky- ja houkuttelevuustekijä.

Joukkoliikenteen houkuttelevuuden ja helppouden kannalta erittäin tärkeää on myös varmistaa matkakeskuksen riittävät ja toimivat saatto- sekä noutoliikennealueet sekä alueen lyhytaikainen pysäköintimahdollisuus (ml. asiointipysäköinti).

Kaavarungon suunnitelmaosassa esitetty ”Tulevaisuuden Tikkurila asukkaiden silmin”-skenaario kuvaa hyvin asukkaiden palvelutarpeita ja -toiveita, ja on otettava myös asema-alueen palvelutasotähtäimessä huomioon.

#### Rautatieliikennepaikan kehittäminen ja raidevarausalueet

Tikkurilan ratapihan ja aseman toimivuus on erittäin tärkeä osa pääratakokonaisuutta ja sen tulevaa kehittämistä. Koska mm. Suomirataselvitykset ovat vasta alkutekijöissä, Tikkurilan kaavarunkotyössä ja sen kaavoitusohjausratkaisuissa tulee lähteä vielä siitä, että pääradan raideliikennettä voidaan kehittää ja lisätä mm. rakennettavalla 5. ja 6. lisäraiteella sekä Tikkurilan liikennepaikan raiteiston ja matkustajalaiturien tulevalla kehittämisellä tulevalla kehittämisellä.

Kaavarunkoa on täten vielä tarkistettava, erityisesti ratapihan itäpuolisen raidevarausalueen sekä aseman/matkakatuksen liityntäliikenne- ja kulkuyhteyksien osalta. Matkakatuksen rakentamisen myötä ainoa mahdollisuus Tikkurilan rautatieliikennepaikan liikenteelliseen kehittämiseen on käytännössä enää lisäraiteiden sijoittaminen aseman itäpuolelle.

Rautatieliikenteen osalta Tikkurilan vanhat ns. raiteisto- ja maankäyttöselvitykset ovat jo teknisestikin vanhentuneita. Lisäksi tarvittavassa rautatieliikennepaikan tarveselvityspäivityksessä on otettava eräänä lähtökohtana huomioon vuosina 2021–2023 toteutettava Tikkurilan ratapihan muutoshanke.

Lisäksi Tikkurilan liikennepaikan kehittämisessä on huomioitava mm. junaliikenteen nykyistä pidempien laituriraiteiden tarve, matkustajalaitureiden määrä sekä liikenteen sujuvuuden mahdollistamat ratapiha-alueen toimivat vaihtoyhteydet- ja turvalaitosjärjestelyt. Nämä vaativat riittävät raidealuevaraukset, ja raiteistoalueen kokonaistarkastelun myös ratapihan pituussuunnassa.

Erityisesti ratapihan itäpuolen, Jokiniemen puolen kaavarunkoratkaisua ja rata-aluevaraustarvetta on selvitettävä vielä tarkemmin. Tässä yhteydessä on hyvä tarkentaa myös mahdollisen uuden oppimiskampuksen ja hyvinvointikeskuksen sijainnit ja niiden palvelutasoiset joukkoliikenteen matkaketjuyhteydet.

Helsingissä 30.9.2021

VR-Yhtymä Oy

#### Vastine:

Kaavarunkoalueen tarkemmassa suunnittelussa asemanseudun saavutettavuus, houkuttelevuus ja turvallisuus ovat tärkeitä lähtökohtia. Aseman ympäristössä on vireillä Vantaan ratikan kaavarunko sekä useita asemakaavamuutoksia, mm. Tikkuri, Asematie 1–3 ja Jokiniemen kampus. Tikkurilan aseman ja matkakatuksen toimivia vaihtoyhteyksiä tarkastellaan mm. Vantaan ratikan suunnittelutyössä. Jokiniemen kampuksen kaavatyössä tutkitaan radan itäpuolisen alueen kehittämistä reunaehtoineen. Suunnittelussa otetaan huomioon radan itäpuoliset lisäraidevaraukset (suunnitelma 28.4.2008), joiden kohdalle ei esitetä rakentamista. Parhaillaan meneillään oleva sähköpölväiden sijoitus rata-alueelle ja sen tuntumaan ei ole edellyttänyt kaavamuutoksia, mutta muutokset voitaneen ottaa huomioon kaavoituksen käynnistyttyä muista syistä.

Kaavarungon tarkastelu-aika on pitkä, eikä pysäköinnin linjauksissa siksi oteta kantaa pysäköintinormeihin tai autopaikkamääriin. Radan itäpuolen tarkemmassa suunnittelussa lähtökohtana on liityntäpysäköinnin määrän säilyttäminen, paikkojen sijoittaminen aseman tuntumaan ja luonteva yhteys liityntäpysäköinnistä keskustan kehälle. Kaavarunkokartoissa A ja B liityntäpysäköinnin merkinnät ovat alueellisia symboleja, ja paikoituksen tarkka sijainti täsmentyy asemakaavoituksessa. Sijaintitavoitteen selventämiseksi pääradan itäpuolinen liityntäpysäköinnin merkintä on siirretty lähemmäs Tikkurilan asemaa ja matkakeskusta.

**Tarkistukset:**

Kaavarunkokartoilla A ja B pääradan itäpuolinen liityntäpysäköinnin merkintä on siirretty lähemmäs Tikkurilan asemaa ja matkakeskusta.



**NRO 5 SENAATTI****Lausunto:**

Mielipide Tikkurilan kaavarunko 2020 (nro 062700), kaavarunkoluonnoksesta

Hankkeen tavoitteena on tarkastella kokonaissuunnitelmatasolla Tikkurilan alueen kehitystä tulevaisuuden kaupunkikeskustana. Suunnitelman tavoitevuosi on 2040. Vaikka kaavarunko on oikeusvaikutukseton, suunnitelma tulee ohjaamaan tulevaa asemakaavoitusta. Tämän vuoksi Senaatti-kiinteistöt esittää maanomistajan ja naapurimaanomistajan sekä em. alueiden käyttäjien edustajana mielipiteenään valmistelussa olevasta Tikkurilan kaavarunko 2020 (nro 062700), kaavarunkoluonnoksesta seuraavaa:

Senaatti-kiinteistöt kannattaa kestävään liikkumiseen tukeutuvaa kaupungin kehittämistä ja tiivistämistä. Erityisen positiivista yhdyskunta- ja kaupunkirakenteen kehityksen sekä ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta on työpaikkojen lisääminen erinomaisesti saavutettavalle Tikkurilan alueelle. Niin ikään suunnitelman tavoite vahvistaa kävely-ympäristöjä sekä viher- ja virkistysyhteyksiä tukevat ja korostavat alueen kehitystä kestäväksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi.

Suunnittelualueen länsireunalle on esitetty kehitettävää työpaikka-aluetta, joka sijoittuu nykyisen Keskusrikospoliisin sekä tulevan Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen naapuriin. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida poliisin viranomaistoiminnan erityisvaatimusten sekä häiriöttömien toimintaedellytysten asettamat rajoitteet lähialueiden maankäytölle. Näistä lisätietoja saa poliisilta.

Itä-Uudenmaan poliisilaitos on siirtymässä tulevaisuudessa suunnittelualueelta Keskusrikospoliisin tontille, mikä yhdessä naapuritontilla olevien Säteilyturvakeskuksen tilojen kanssa kasvattaa merkittävästi Jokiniemen alueen työpaikkojen määrää. Senaatti-kiinteistöt esittää, että Jokiniemenkujan läheisyyteen suunniteltaisiin ja toteutettaisiin ratikan pysäkkipari. Tällä voitaisiin vähentää huomattavasti em. virastoihin kohdistuvaa henkilöautopainotteista asiointi- ja työmatkaliikennettä sekä niistä aiheutuvaa pysäköintipaikkatarvetta. Em. alue ei sisälly po. suunnittelualueelle, mutta kaavarungossa tehtävät maankäyttöratkaisut vaikuttavat suoraan tai välillisesti pikaraitiotiehen liittyviin ratkaisuihin.

Kaavarungossa Vantaan oikeus- ja poliisitalo on nostettu Vantaan kaupunginmuseon arvottamaksi kohteeksi. Vuonna 2021 kohteesta on valmistunut erillinen RHS, jonka johtopäätöskien mukaan arvot liittyvät oikeustaloon. Samaan lopputulemaan on päädytty myös Senaatti-kiinteistöjen, Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välillä käydyssä palaverissa keväällä 2021. Asiakirjat tulee päivittää viimeisimmän tiedon mukaiseksi.

Senaatti-kiinteistö

**Vastine:**

Jokiniemen työpaikka-alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan viranomaistoiminnan erityisvaatimukset ja toimintaedellytykset. Vantaan ratikan suunnittelu on edennyt, ja pääradan itäpuolisen Jokiniemen pysäkin sijainti on selvillä. Pysäkki on lisätty kaavarunkokarttoihin.

Vantaan kaupunginmuseon arvottaman oikeus- ja poliisitalon merkintää on tarkennettu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Kaavarunkokartoilla arvotus on muutettu koskemaan ainoastaan oikeustaloa.

**Tarkistukset:**

Kaavarunkokartoille A ja B on lisätty Vantaan ratikan Jokiniemen pysäkkipari. Vantaan kaupunginmuseon arvottaman oikeus- ja poliisitalon merkintää on tarkennettu koskemaan ainoastaan oikeustaloa.

**NRO 6 TUKES****Lausunto:**

Lausunto Tikkurilan kaavarunkoluonnoksesta 2020 062700 / 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on vastaanottanut lausuntopyynnön Tikkurilan kaavarunkoluonnoksesta. Alue sijaitsee Tikkurila Oyj:n konsultaatiovyöhykkeellä. Tikkurila Oyj on Seveso-direktiivissa tarkoitettu turvallisuusselvitysvelvollinen laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos. Laitoksen vaaralliset kemikaalit ovat pääosin palavia nesteitä. Kaavarunkoalue sijaitsee tuotantolaitoksen välittömässä läheisyydessä Keravanjoen toisella puolella.

Tikkurila Oyj on teettänyt säiliöryhmän tulipaloihin liittyvän vaaranarvion ja seurausanalyysin (22.1.2015). Niissä arvioidaan, ettei jatkuva, vahinkoa aiheuttava lämpösäteily ulotu laitoksen ulkopuolelle missään tutkitussa säiliöryhmän paloskenaarioissa. Ulkopuolinen pitkittynyt tulipalo voi tosin johtaa luotinsäiliöiden repeytymiseen, mistä seuraa voimakasta lämpösäteilyä aiheuttavan tulipallon syntyminen. Lämpösäteilyannoksen on laskettu ylittävän kipua aiheuttavan rajan 490 metrin ja palovammoja aiheuttavan rajan 360 metrin etäisyydellä säiliöryhmästä.

Edellä mainittujen laskennallisten vaaravyöhykkeiden lisäksi laitoksen konsultointivyöhykkeen alueella tulisi huomioida tulipalossa mahdollisesti syntyvät haitalliset savukaasut. Niiden joukossa esiintyy terveydelle haitallaisia liuotinhöyryjä enemmän kuin tavanomaisessa rakennuspalossa. Alueella on varauduttava suojaumaan sisätiloihin, mikä edellyttää sitä, että ilmastointi on oltava pysäytettävissä. Kemikaalilaitoksen läheisyys on huomioitava pelastussuunnitelmissa, erityisesti alueen evakuoinnin aloittamisesta on oltava selkeä ohjeistus.

**Vastine:**

Kaavarunkoalue sijaitsee Seveso-direktiivin mukaisella turvallisuusselvityslaitos Tikkurila Oyj:n yhden kilometrin konsultointivyöhykkeellä. Asemakaavoituksen yhteydessä pyydetään tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Laitoksen sijainti sekä sen mahdolliset vaikutukset uuteen rakentamiseen otetaan huomioon, ja tarvittavat suojatoimenpiteet määrätään asemakaavoissa.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.

**NRO 7** Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

**Lausunto:**

**Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden lausunto Vantaan asemakaavoitukselle Tikkurilan kaavarunkoluonnoksesta 2020 (nro 062700)**

HEL 2021-009214 T 10 03 01

Vantaan asemakaavoitus on pyytänyt lausuntoa Tikkurilan kaavarunkoluonnoksesta 2020. Helsingin kaupunki toistaa OAS-vaiheessa lausumansa. Tikkurilan kehitys on hyvin myönteinen asia koko pääkaupunkiseudulle. Elinvoimainen Tikkurila vahvoine nykyisine juna- ja tulevine pikaraitiotieyhteyksineen tukee myös pohjoisen ja koillisen Helsingin kaupunginosien kehitystä ja vähentää segregaaation uhkaa.

Helsingin yleiskaavassa Ala-Tikkurilan alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (A4). Tikkuritien, Kehä III:n ja lännempänä Suutarilantien liittymän tuntumassa on kehittyvää toimitila-alueita. Erityisesti Tikkuritien varren toimitilojen kannalta kaupunkikehitys tämän pääkatuyhteyden varrella nähdään myönteisenä.

Keravanjoen varret ovat osa tärkeää poikittaista viheryhteyttä ja muodostavat tärkeän virkistys-alueen. Joen ranta-alueiden suunnittelussa tulee vahvistaa ekologisia yhteyksiä sekä mahdollistaa virkistyskäyttö monipuolisesti joen molemmilla rannoilla.

Ala-Tikkurilan pientalovaltaiset alueet tulevat säilymään, eikä niiden kautta tule suunnitella ajoneuvoliikennettä Vantaan puolelle Heurekaan olevaa huoltoyhteyttä lukuun ottamatta. Kävelyn ja pyöräilyn reitistön suunnittelu on hyvä tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Nopean pyöräliikenteen baanayhteys on Helsingin suunnitelmissa osoitettu radan itäpuolelle Kiitäjätien ja Kiitäjätienpään kautta. Reitien jatkoon osoittaminen Tikkurilaan ja edelleen muualle seudun pyörätieverkostoon on tärkeää.

**Postiosoite**  
PL 58210  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566

**Vastine:**

Tikkurila on toimelias keskusta-alue, jolla on hyvä saavutettavuus. Se palvelee myös Helsinkiä, erityisesti sen pohjoisia osia. Tikkurilan keskustan ja pohjoisen Helsingin raja kulkee Keravanjoessa, jota ympäröi molemmilla puolilla puistoalueet. Kaavarunkoalueen kohdalla Helsingin puoli on pientaloaluetta, Tikkurilan



puoli sekä työpaikkojen että kerros- ja pientalojen aluetta. Tikkuritie johtaa Tikkurilan keskustan eteläiseen osaan ja jatkaa siitä Kielotielle ja Talvikkitielle. Kaavarunkotyössä molempien katujen varren kehittyminen niin asumisen kuin työpaikkojen vyöhykkeinä on mahdollista. Heureka tontin kehittyessä tulee tarkastella ajoyhteyksiä, jotka kulkevat Helsingin alueen kautta.

Keravanjoki on maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys ja se on tärkeä osa ekologista verkostoa tiiviillä keskusta-alueella. Jokivarteen on merkitty ekologisen yhteyden merkintä. Joki on nauhamainen ekosysteemi ja toimii kulkureittinä eri lajeille. Keravanjoessa on tehty mm. saukko- ja taimenhavaintoja ja sen pohjassa on vuollejokisimpukoita. Keskusta-alueen kehittyessä pidetään huolta siitä, että joen ekologiset arvot eivät heikenny. Samalla tulee tarkastella uusia, mahdollisia siltayhteyksiä ja reittejä joen varren viheralueilla.

Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkkoon sisältyy Kiitäjätien ja Kiitäjänpään reittiä jatkava ratavarren baanayhteys. Tavoiteverkon tavoitevuosi on 2030.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.

**NRO 8 Vantaan kaupunginmuseo****Lausunto:**

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Tikkurilan kaavarunkoluonnosta 2020, kaavanumero 062700. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta.

Kaavarungon tavoitteena on muodostaa kokonaisvaltainen näkemys Tikkurilan tulevaisuudesta ohjaamaan alueen asemakaavoitusta. Se on jatkoa vuoden 2015 kaavarunkotyölle ja katsoo vuoteen 2040. Kaupunginmuseo on osallistunut kulttuuriympäristön suojeluviranomaisena suunnittelupalaveriin sekä ollut mukana kaavarungon Kaupunkikuva ja -rakenne asiantuntijatyöryhmässä. Kaupunginmuseo on aiemmin lausunut kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 16.4.2020 kirjatussa mielipiteessään VKM/050/2020. Kaupunginmuseo toi mielipiteessään esiin tarpeen lisätä kaavamateriaaliin suunnittelualueella sijaitsevat historialliset tieosuudet siltoineen (Suuri Rantatie) ja Suomen ensimmäiseen rautatiehen liittyviä rakenteita. Kaavarungon selostuksessa ja karttamateriaalissa on huomioitu museon näkemys. Kaavarungon alueelle sijoittuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Vanhimmat rakennusperintökohteet on inventoitu ja suurelta osin jo suojeltu asemakaavoilla. Kaupunginmuseo esitti aiemmassa mielipiteessään, että kaavarunkotyön yhteydessä tulisi selvittää alueen nuoremman rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot, mikä mahdollistaisi kaavan vaikutusten arvioinnin kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osana kaavarunkotyötä on tehty alueinventointi Tikkurilan vuosina 1960–2000 aikana valmistuneesta rakennuskannasta, ja selvityksen tulosten pohjalta on arvotettu Tikkurilan kaavarunkoalueen uudemman rakennuskannan arvokohteet. Inventointi toteutettiin Vantaan kaavoituksen ja kaupunginmuseon yhteistyönä 2020–2021. Kaupunginmuseo osallistui inventoinnin ohjausryhmään. Kaavarunkoluonnoksen suunnitelmaosassa, liitemateriaalissa ja teemakartoilla A ja B on esitetty alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet. Kohteiden mahdollinen suojelu tullaan ratkaisemaan asemakaavamuutosten yhteydessä.

Kaavarunkoluonnoksen vaikutusten arvioinnissa on kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön päämääräksi esitetty kasvun suunnan ohjaus niin, että Tikkurila kasvaa kestävästi paikallisia vahvuuksia hyödyntäen. Alueen erityinen arvo on sen monipuolinen kerroksellisuus, josta pidetään kiinni. Rakennettu keskusta-alue uudistuu osin sitä tiivistämällä ja arvokkaat kohteet säilyvät osana muutosta. Tikkurilaa halutaan kehittää uuden ja vanhan tasapainoa hakien. Kohdekohtaisesti punnitaan peruskorjauksen, lisärakentamisen, käyttötarkoituksen muutoksen ja/tai purkavan uudistamisen mahdollisuudet. Kaavarunko ohjaa nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen ja peruskorjaamiseen mm. suuntaa antavien tonttitehokkuuksien vaihtelulla. Vilkkaiden pääkatujen varsilla purkava uudistaminen on todennäköisempää, mutta kaavarunkoalueen laitamille ja keskustakorttelien sisäosiin esitetään maltilliseen tonttien ja kortteleiden lisärakentamiseen soveltuvia tehokkuuksia. Toisena kerroksellisuutta suojaavana keinona on vaikutusten arvioinnissa esitetty rakennuskannan inventoinnit, jotka otetaan huomioon asemakaavamuutostyössä.

Kaupunginmuseo pitää myönteisenä, että kulttuuriympäristön säilyttäminen on nostettu omaksi suunnitteluperiaatteeksi muiden kaupunkikuvaa ja -rakennetta ohjaavan kahdentoista kaavarunkoluonnoksen suunnitteluperiaatteen joukkoon. Suunnitteluperiaate 4: Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy. Tehostamisen keinoja punnitaan sekä rakennetun kulttuuriympäristön että resurssiviisauden näkökulmasta. Tarkastellaan rakennusten kokonaan tai osin säilyttämistä ja lisärakentamista purkavan uudistamisen rinnalla tai sijaan. Edistetään uuden rakentamisen

elinkaarikestävyyttä. Erityisen myönteisenä museo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen huomioimista osana muita kaavarungon suunnitteluperiaatteita, kestävän kehityksen näkökulmaa sekä osana kaavan viittä teemaa, kuten kaupunkikuva ja kaupunkirakenne, asuminen ja työ. Kaavarunkotyössä on kaupunginmuseon näkökulmasta tavoitettu kestävä suunnitteluajattelu, jossa kulttuuriympäristö läpäisee kaupunkikehittämisen.

**Vastine:**

Lausunto on tiivistetty kaavarunkoselostukseen.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.

**NRO 9 VANTAAN ENERGIA****Lausunto:**

Sähköverkko Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n tarpeita tulee tarkastella kaavarungon valmistuttua jokaisen asemakaavatyön yhteydessä erikseen. Alueen tehostaminen tarkoittaa suoraa vaikutusta lisäävästi muuntamo ja kaapelointitarpeisiin. Aiemmin rakennetuilla tehostettavilla alueilla tarvittaessa muuntamoita uusitaan ja uusille rakennettaville alueille sijoitetaan uutta muuntamokapasiteettia. Näiden kohdalla muuntamoiden tilantarpeen huomiointi on tärkeää jo asemakaavan suunnittelun alkuvaiheissa.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

**Kaukolämpöverkko**

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöjohtoja (Liite 2).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

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

LIITTEET 1. Keskijänniteverkon kartta 1:10 000

2. Kaukolämpöverkon kartta 1:10 000







Vantaa

LAUSUNNOT JA VASTINEET

1/1

YHTEENVETO

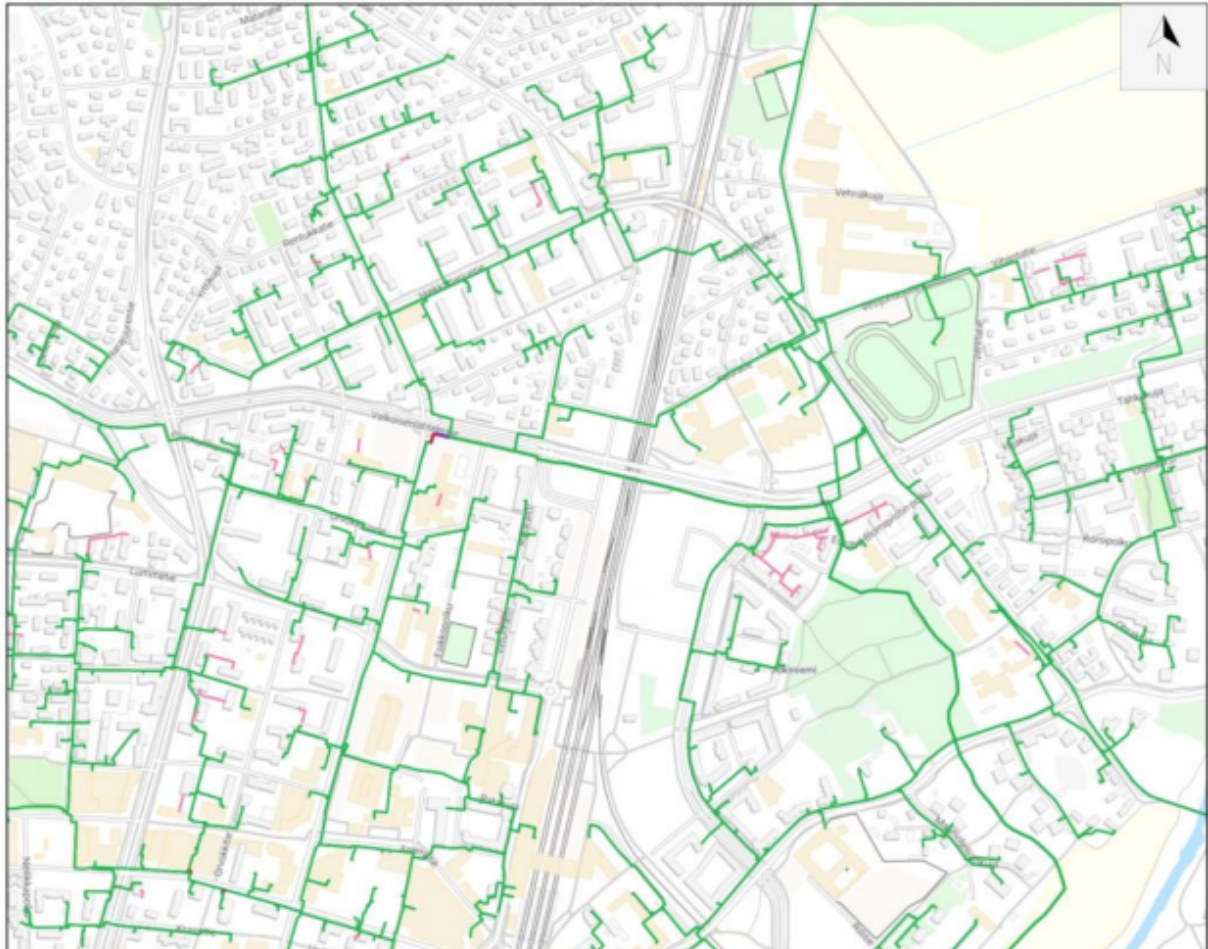
Liite

15.11.2022

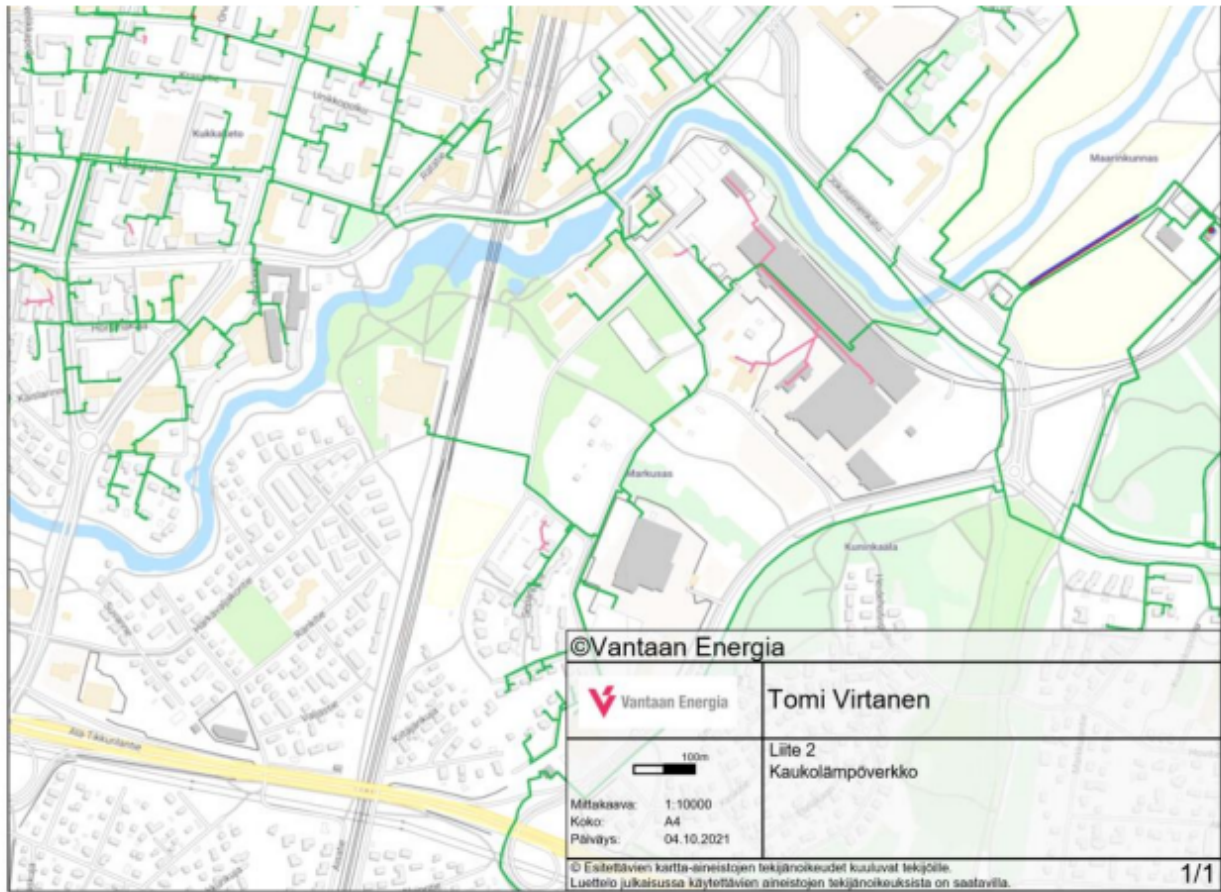


|                                                                                                                                                                                         |  |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|-----------|
|  <b>VANTAAN ENERGIA<br/>SÄHKÖVERKOT OY</b><br><br>PL95, 01301 VANTAA<br>Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517 |  | SUUNN.    | SUUNN.PVM |
|                                                                                                                                                                                         |  | TARK.     | TARK.PVM  |
| Paperikoko (mm x mm)<br>A4                                                                                                                                                              |  | HYV.      | HYV.PVM   |
| KAUP.OSA                                                                                                                                                                                |  | SUHDE     | 1:10000   |
| OSOITE                                                                                                                                                                                  |  | PIIR NRO  | Liite 1   |
| TYÖ Tikkurilan kaavarunko<br>Keskijänniteverkko 20kV                                                                                                                                    |  | HANKE NRO |           |

TULOSTUSPVM 16.09.2021






**Vastine:**

Kaavarunkoalueen tiivistäminen ja kehittäminen tapahtuu vähitellen ja erillisten asemakaavamuutosten kautta. Jokaisen asemakaavatyön yhteydessä tarkastellaan erikseen muuntamo- ja kaapelointitarpeet sekä otetaan huomioon kaukolämpöputkien sijainti. Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien siirtokustannuksissa noudatetaan laadittuja yhteistyösopimuksia.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.



**NRO 10 ELY****Lausunto Tikkurilan kaavarungosta 2020, 062700, Vantaa**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Tikkurilan kaavarungon 2020 luonnoksesta.

**Ilmastovaikutukset**

Tikkurilan kaavarunko 2020 vaikuttaa olevan linjassa Vantaan kaupungin resurssiviisauden ja kiertotalouden tiekarttojen kanssa. Asemakaavoituksen pohjaksi laaditut suunnitteluperiaatteet tukevat ilmastomyötäisten asemakaavojen laadintaa. Mikäli kaavarungon linjaukset siirtyvät käytäntöön ja näkyvät asemakaavasuunnittelun tasolla, se auttaa osaltaan Vantaata vastaamaan kaupunkina kiristyviin ilmastotavoitteisiin. Vuoteen 2040 ulottuvan kaavarunkotarkastelu menee kaupungin vuoden 2030 hiilineutraaliustavoite-vuoden yli. Aineiston perusteella kaavarunkoa laadittaessa on kuitenkin tiedostettu tulevaisuuden haasteet ja suunnitteluperiaatteiden avulla on pyritty varautumaan ilmastomuutoksen torjunnan mukanaan tuomiin muutoksiin rakentamisessa, asumisessa, liikkumisessa ja työelämässä.

Tikkurilaan kaavailtu väestön ja työpaikkojen lisäys kasvattaa liikennesuoritetta suunnittelualueella. Tämä haastaa liikkumiseen liittyvää suunnittelua. Kaavarungon alueella on erinomaiset lähtökohdat kestävän liikkumisen edistämiseen ja siihen liittyvien valintojen vahvistamiseen myös asemakaavoituksen keinoin. Tikkurila on liikenteellisesti hyvässä paikassa ja tarjolla on kattavat raideyhteydet seudullisesti ja laajemminkin. Keskusta-alueen tiiviys ja sekoittunut maan käyttö vähentävät ihmisten liikkumistarvetta ja pitävät alueen sisäiset etäisyydet ovat lyhyinä. Asemakaavatason ratkaisuilla on merkitystä, sillä pienilläkin reitteihin, väylien laatuun ja paikoitusalueiden sijaintiin liittyvällä yksityiskohdilla voi olla suhteellisen laajoja myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kävelyn ja pyöräilyn lisäksi myös joukkoliikenteen potentiaalin hyödyntämiseen Tikkurilan alueella.

Suunnittelualueen tiivistämisellä tavoitellaan noin 10 000 uutta asukasta Tikkurilaan. Tämä uusiutuminen tapahtuisi rakenteen täydentämisen ja purkavan saneerauksen avulla. Kaavarungon suunnitelmaosassa nostetaan esiin rakennusmateriaaleihin sitoutuneiden hiilidioksidipäästöjen suhteellisen painoarvon lisääntymisen rakennusten energiatehokkuuden parantuessa ja niiden energiankäytön muuttuessa yhä vähähiilisemmäksi. Vanhan rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen tilalle synnyttää jatkossakin merkittävän hiilipiikin. Tikkurilassa on mahdollisuus olemassa olevan rakenteen ja infrastruktuurin resurssitehokkaaseen hyödyntämiseen kaupungin kiertotaloustiekartan hengessä. Onkin hyvä, että kaavarungon suunnitelmaosassa nostetaan purkamisen rinnalle laaja kirjo täydennys ja lisärakentamisen muita keinoja.

Tikkurilan kaavarunko 2020 ei sisällä varsinaisia energiaratkaisujen linjauksia eikä siinä myöskään suoraan kannusteta kestävien energiaratkaisujen selvittämiseen ja valintaan suunnittelualueella. Olisi hyvä, jos kaavarungon kaltaisessa linjauspaperissa painotettaisiin, että alueen jatkosuunnittelussa olisi syytä selvittää uusiutuvan energian ja mahdollisen ylijäämäenergian hyödyntämisen mahdollisuuksia siitäkin huolimatta, että Tikkurila nojautuu energiamielellä yhä päästöttömämmäksi muuttuvaan Vantaan Energian kaukolämpöön.

Suurin osa kaavarungon suunnittelualueesta sijoittuu rakennetuille tai muutoin vähän kasvillisuutta sisältäville alueille. Tämän vuoksi alueen täydentymisen aiheuttama puuston ja maaperän hiilen muutosten vaikutukset Vantaan päästöjen ja nielujen taseelle ovat suhteellisen vähäinen. Tästä huolimatta on

Tikkurilankin alueella huolehdittava, että maankäytön kehitys on hiilinielua ja -varastoja lisäävä ja vahvistava. Myös rakennetun viherrakenteen kasvillisuus ja maaperä sitoo hiilidioksidia ja toimii näin hiilinieluna ja -varastona. Tikkurilaan rakennettavien viheralueiden suunnittelussa tuleekin huomioida hiilen sidonta.

Rakennetut viherrakenteet lisäävät yhdessä luonnonmukaisiksi jäävien alueiden kanssa rakennetun ympäristön ilmastokestävyyttä. Kaavarungossa tuodaan esiin ilmaston muuttumisen pitkällä aikavälillä aiheuttamiin muutoksiin sopeutumisen sekä sään ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastoriskeihin varautumisen näkökulmia. Vihertehokkuusperiaate auttaa suunnittelijoita huomioimaan, että rakennetussa ympäristössä on ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja varautumisen kannalta riittävästi viheralueita ja vettä läpäisevää maaperää. Tikkurilan kaltaisessa täydentyvässä rakenteessa on huomioitava lämpösaarekeilmiö, joka syntyy rakennettujen alueiden ympäröiviä alueita korkeammasta lämpötilasta.

Kaavarungon tavoitteena on muodostaa kokonaisvaltainen näkemys Tikkurilan tulevaisuudesta ohjaamalla alueen asemakaavoitusta. Näkemys kirkastaisi ilmastonäkökulmasta erillinen ilmastovaikutusten arviointi. Kaavarungon laadinnan yhteyteen ajoittuvaa ilmastovaikutusten arviointia voitaisiin hyödyntää ilmastonäkökohtia paremmin huomioivien asemakaavojen valmistelun tukena. Kattava laskelmiin nojautuva arviointi toisi esiin, miten kaavarungon mukainen asemakaavoitus tukee Vantaata koskevia ilmastotavoitteita ja miten kaavoituksen mahdollistamilla ratkaisulla pienennetään osaltaan ristiriitaa, joko syntyy Tikkurilan kasvun ja täydentymisen myötä syntyvien kielteisten ilmastovaikutusten ja yhteisesti hyväksytyjen ilmastotavoitteiden saavuttamisen välille.

### **Luonnonympäristö**

Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, eikä Keravanjokeen ja sen kautta Vantaanjokeen kohdistuvaa kuormitusta tule kasvattaa. Tavoitteena tulisi olla veden laadun parantaminen Tavoitetasolla olisi hyvä esittää, että hulevesien hallinnalla huolehditaan siitä, ettei Keravanjoella ja Vantaanjoen Natura-alueella heikennetä vuolejokisimpukan elinympäristöä. Mahdollisia happamia sulfaattimaita koskevat tiedot olisi hyvä lisätä kaava-aineistoon.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kaavarunkoa varten on tunnistettu arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö. Riippuen täydennysrakentamisen tehokkuudesta niiden arvot saattavat olla ristiriidassa uudisrakentamisen kanssa. On hyvä, että kulttuuriympäristön ja arvokkaan rakennusperinnön säilyminen on asetettu yhdeksi tavoitteeksi, ja että suojelukysymys tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen keinoin.

Rakennusperinnön näkökulmasta on hyvä, että purkavaan uudistamiseen suhtaudutaan kaavarungossa kriittisesti. Kaupunkikuvan näkökulmasta on perusteltua, että Vantaalle laaditaan korkean rakentamisen selvitystä. Korkea rakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa merkittävästi, minkä vuoksi on tärkeää löytää sille kaupunkikuvallisesti perustellut paikat. Kaavarunko antaa hyvät edellytykset sekä kulttuuriympäristön että yksittäisten rakennusperintökohteiden huomioimiselle yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

### **Ilmanlaatu**

Kuten kaavarungon suunnitelmaosassa on huomioitu, alueen haasteena on heikko ilmanlaatu vilkkaimpien katujen yhteydessä. Ilmanlaatuun vaikuttaminen on haastavaa, ellei liikennemääriä saada vähentymään alueilla, joilla on heikolle ilmanlaadulle altistuvia ihmisiä. Raittisuunnitelmissa tulisi kiinnittää erityistä huomiota siihen, että liikennemääriä saadaan vähennettyä niiden alueiden läheisyydestä, joille mahdollisesti suunnitellaan kaupunkilaisten oleskeluun tarkoitettuja alueita. Vilkkaat katukuilut eivät sovellu oleskeluun ilmanlaatunsa eikä melun aiheuttaman häiriön takia.

Ilmanlaadun osalta on myös hyvä huomioda, että WHO on juuri julkaissut uudet entistä tiukemmat suositukset ilmanlaadulle.

### **Meluntorjunta ja tärinä**

Kaavarunkoluonnoksessa on huomioitu melun, tärinän ja ilmanlaadun vaikutuksia alueen kehittämiseen ja asumiseen. Uudenmaan ELY - keskus haluaa kuitenkin nostaa esiin muutamia niihin liittyviä asioita, joiden huomioon ottaminen edistäisi alueen asukkaiden elämän laatua ja alueen sekä tulevien kaavojen terveellisyyttä ja viihtyisyyttä.

Kaikista alueelle laadittavista kaavoista on syytä teettää meluselvitykset ja vaikutusarvioinnit ja täydennysrakentamisen yhdeksi tavoitteeksi tulee asettaa olemassa olevan melutilanteen parantaminen ja melulle altistumisen vähentäminen. Asuinhuoneistot tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että asunnot avautuvat aina myös hiljaiseen suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät.

Raitiovaunuliikenteen tuominen jo rakennettuun asuin ympäristöön asettaa haasteita erityisesti melun enimmäistasojen (LAmx) osalta. Myös junaradan läheisyydessä melun enimmäistasoihin tulee kiinnittää huomiota. Asuinhuoneistojen ei tule avautua ainoastaan radan suuntaan. Melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille.

Kaavarunkoluonnoksessa on otettu hyvin huomioon raideliikenteen tärinän aiheuttamat haasteet. On tärkeää, että kaavoituksessa määrätään tärinän heilahdusnopeuden raja-arvosta. Tärinän lisäksi myös runkomelu tulee ottaa huomioon suunnittelussa, ja sille tulee määrätä enimmäisarvot kaavoituksessa.

### **Vastine:**

#### **Ilmastovaikutukset:**

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030. Valtuustokausittain päivittyvä resurssiviisauden tiekartta määrittää pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi kunkin valtuustokauden strategiaa. Resurssiviisauden tiekartan linjaukset sisältyvät kaikkien asemakaavatoiden tavoitteisiin. Linjaukset koskevat mm. kaupunkirakenteen kestävää täydentämistä, hiilineutraalia liikkumista, varautumista ilmastomuutoksen vaikutuksiin, luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä ja kartuttamista myös rakennetuilla alueilla, viheralueiden saavutettavuutta sekä uusiutuvan energian käyttöä. Keväällä 2021 on hyväksytty puurakentamisen linjaukset, joiden päätavoite on rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen. Kaavarungon tarkastelu aika on pitkä, ja ilmastotavoitteita on siinä tarkasteltu alueen ominaispiirteitä kuten täydennys- ja lisärakentamisen mahdollisuuksia painottaen.

Lämpösaarekeilmiötä hillitään kaupunkivihreän keinoin (mm. katupuut, taskupuistot ja kasvikatot) sekä korttelialueiden vihertehokkuusvaatimuksella.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan yhtenä tavoitteena on lisätä uusiutuvan energian osuutta. Uusiutuvaa energiaa tuotetaan osana kaukolämmön ja sähkön tuotantoa ja se toimitetaan kaukolämpö- ja sähköverkon kautta. Myös paikallisen tai kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian, kuten aurinkosähkövoimaloiden ja lämpöpumppujen käyttöönottoa, edistetään. Tavoite uusiutuvan energian lisäämisestä on nostettu myös kaavarunkoselostukseen. Laskelmiin perustuvaa ilmastovaikutusten arviointia tehdään lisääntyvässä määrin asemakaavavaiheessa. Kaavarunkoalueen kattavaa tarkastelua ei ole suunnitteilla. Alueen laajuus, pitkä tarkastelu-aika ja maanomistuksen sirpaleisuus heikentävät toteutumisen ennustettavuutta: alueen kehittyminen kaavarungon raameissa voi tapahtua aikataulultaan, volyymiltään sekä toteutustavaltaan ja järjestykseltään hyvin vaihtelevin tavoin. Tikkurilan kaavarungon vuorovaikutusosiossa on erikseen arvioitu ekologista kestävyttä ja sen alaotsikoissa ilmastomuutokseen sopeutumista (s. 82) ja hillintää (s. 82) sekä kasvihuonepäästöjä ja Tikkurilan kehitystä.

**Luonnonympäristö:**

Vantaalle toteutettavilta hankkeilta edellytetään vihertehokkuuslaskelmaa, joka sisältää myös hulevesien hallinnan ratkaisut. Vuollejokisimpukan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luontodirektiivin mukaan kielletty, mikä otetaan huomioon jokirannan kehittämisessä. Myös Vantaan ratikan luontoselvityksiin sisältyy vuollejokisimpukan esiintymisen kartoittaminen, nykytilan kuvaus ja suositus jatkotoimenpiteistä kuten mahdollisesti tarvittavista siirroista. Kaavarunkoalueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista.

**Ilmanlaatu ja meluntorjunta:**

Ilmanlaadun ja melun haasteita torjutaan ohjaamalla ohiajavaa ajoneuvoliikennettä Tikkurilan keskustaa kiertävälle kehälle, jonka sisäpuoli on ensisijaisesti kestävä liikumisen vyöhykettä. Tämän alueen sisällä korostuu keskustamainen liikkuminen: kävelijä on etusijalla, ja pyöräilyn sujuvuus on tärkeää. Asukkaiden ja alueella asioivien autoliikenne mahdollistetaan, samoin niihin liittyvä pysäköinti. Asemakaavamuutosten yhteydessä laaditaan tarvittavat meluselvitykset ja vaikutusten arvioinnit, ja asuinhuoneistojen sekä melulle herkkien toimintojen sijoittelussa otetaan huomioon melutason ohjearvot. Rautatiemelun huomioidaan sen vaikutusalueella ja lyhytaikainen, voimakas melu otetaan myös huomioon. Vantaan ratikan melu huomioidaan sekä hankkeen että siihen liittyvien asemakaavamuutosten yhteydessä tehtävissä meluselvityksissä.

**Tarkistukset:**

Kaavarunkoselostukseen on nostettu Vantaan tavoite uusiutuvan energian lisäämisestä.

Kaavarunkoselostukseen on lisätty tietoa siitä, ettei alueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista.



**NRO 11 HSY****Lausunto:**

Vantaan kaupunki  
Kirjaamo  
Kaupunkisuunnittelu  
Asematie 7  
01300 VANTAA

Lausunto  
12.10.2021  
1307/00.02.022.0220/2021

**Tikkurilan kaavarunko nro 062700, lausunto kaavarunkoluonnokseen  
60. Hiekkaharju, 61. Tikkurila, 62. Jokiniemi, 63. Viertola ja 64. Kuninkaala**

Kaavarunkoalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa ja sisältää koko Tikkurilan kaupunginosan. Tämän lisäksi alueeseen kuuluu osia Jokiniemestä, Hiekkaharjasta, Viertolasta ja Kuninkaalasta.

Kaavarungon päivityksen tavoitteena on määritellä reunaehdot Tikkurilan kehitykselle noin vuoteen 2040 asti. Nykyisen Tikkurilan kaavarungon (2015) laatimisen jälkeen uusi Tikkurilan asema on valmistunut ja Kehärata on otettu käyttöön. Sen seurauksena alueen täydennysrakentaminen on lisääntynyt merkittävästi, ja nyt on tarve uuden rakentamisen ratkaisuja ohjaaville työkaluille. Kaavarunko ei suoraan ohjaa rakentamista, mutta siinä esitetyt linjaukset muodostavat pohjan alueen asemakaavoitukselle.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Kaavarungon alue on kokonaisuudessaan vesihuollon toiminta-alue ja alueen rakennushankkeet voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon.

Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisusta päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**  
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**  
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Vastine:**

Asemakaavamuutosten yhteydessä tarkastellaan kaavan vaikutukset vesihuoltoverkoston. Tarkastelut tehdään yhteistyössä HSY:n vesihuollon kanssa.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.

# Äänestysraportti - Kaupunginhallitus 16.1.2023

Tikkurilan kaavarunko 2020 062700 /  
60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62  
Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Kokous:             | Kaupunginhallitus 16.1.2023       |
| Aiheen nimi:        | Asia 12                           |
| Äänestyksen nimi:   | JAA=Pohjaesitys EI=Palautusesitys |
| Äänestyksen aihe:   |                                   |
| Äänestys alkaa:     | 16.1.2023 17.56.44                |
| Äänestys päättynyt: | 16.1.2023 17.57.12                |

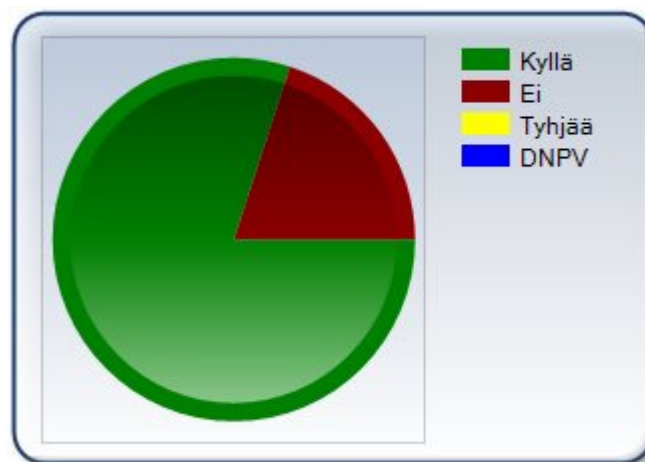
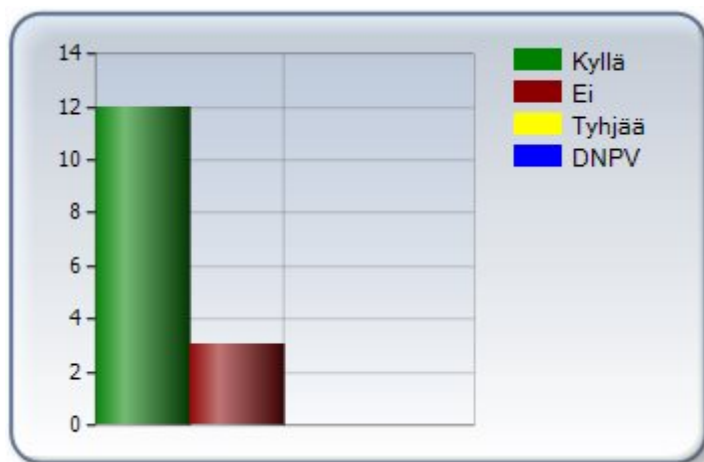
## Äänestyksen kokonaistulokset

Osallistujat:

Paikalla 15

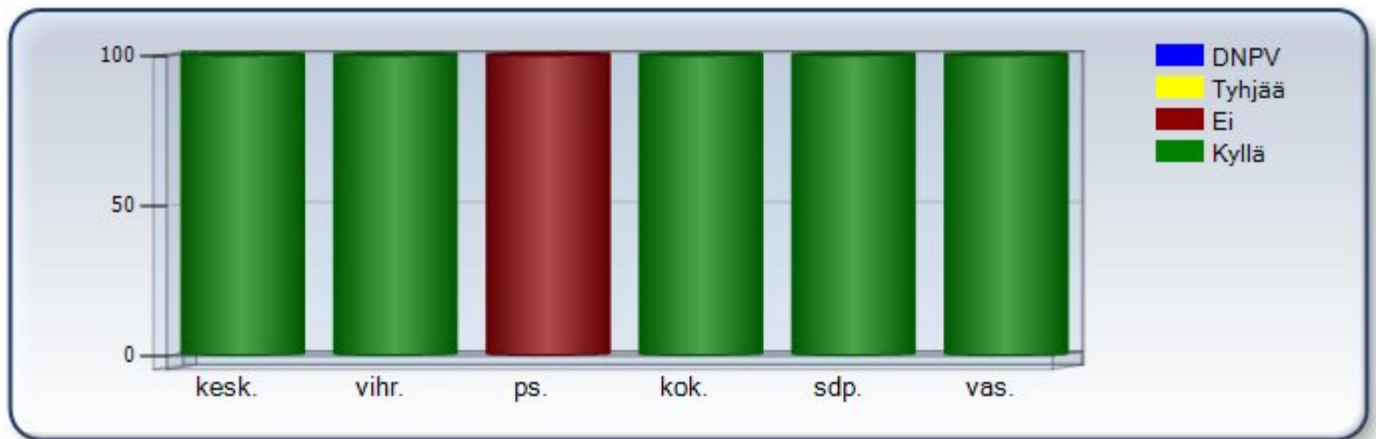
Äänet:

|        |    |     |
|--------|----|-----|
| Jaa    | 12 | 80% |
| Ei     | 3  | 20% |
| Tyhjää | 0  | 0%  |
| DNPV   | 0  | 0%  |



# Äänestysraportti

## Puolueiden äänestystulokset



### kesk.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 1 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### kok.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 4 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### ps.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 0 |
| Ei     | 3 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### sd.p.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 4 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### vas.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 1 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |



## Äänestysraportti

vihr.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 2 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

# Äänestysraportti

## Henkilökohtaiset äänestystulokset

| Jaa         |       |
|-------------|-------|
| Abdi        | sdp.  |
| Karinen     | vas.  |
| Kasonen     | kok.  |
| Kaukola     | sdp.  |
| Luokkala    | kesk. |
| Multala     | kok.  |
| Norrena     | vihr. |
| Orpana      | kok.  |
| Rokkanen    | kok.  |
| Tahvanainen | sdp.  |
| Tammi       | sdp.  |
| Valtanen    | vihr. |
| Ei          |       |
| Lundell     | ps.   |
| Niikko      | ps.   |
| Saimen      | ps.   |

Tikkurilan kaavarunko 2020 062700 / 60  
Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63  
Viertola, 64 Kuninkaala

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Kokous:             | Kaupunginhallitus 16.1.2023          |
| Aiheen nimi:        | Asia 12                              |
| Äänestyksen nimi:   | JAA=Pohjaesitys EI=Asian hylkääminen |
| Äänestyksen aihe:   |                                      |
| Äänestys alkaa:     | 16.1.2023 18.19.08                   |
| Äänestys päättynyt: | 16.1.2023 18.19.26                   |

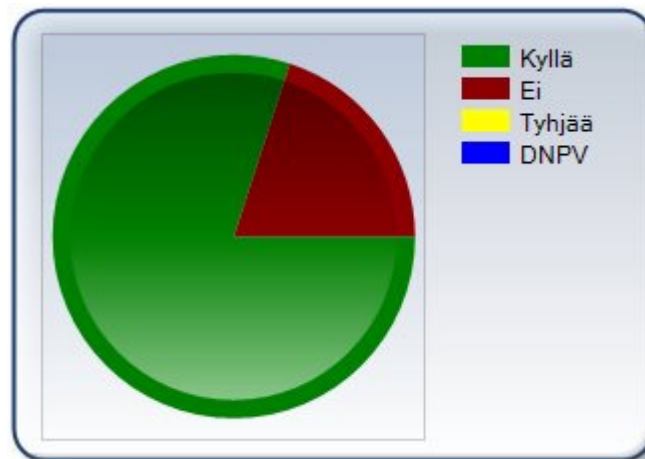
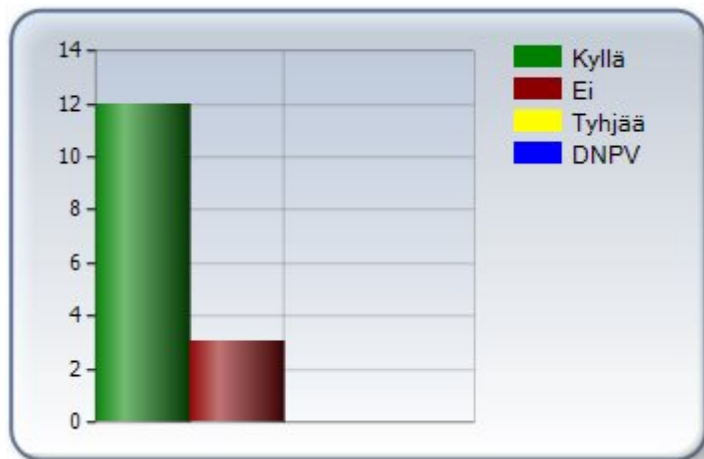
Äänestyksen kokonaistulokset

Osallistujat:

Paikalla 15

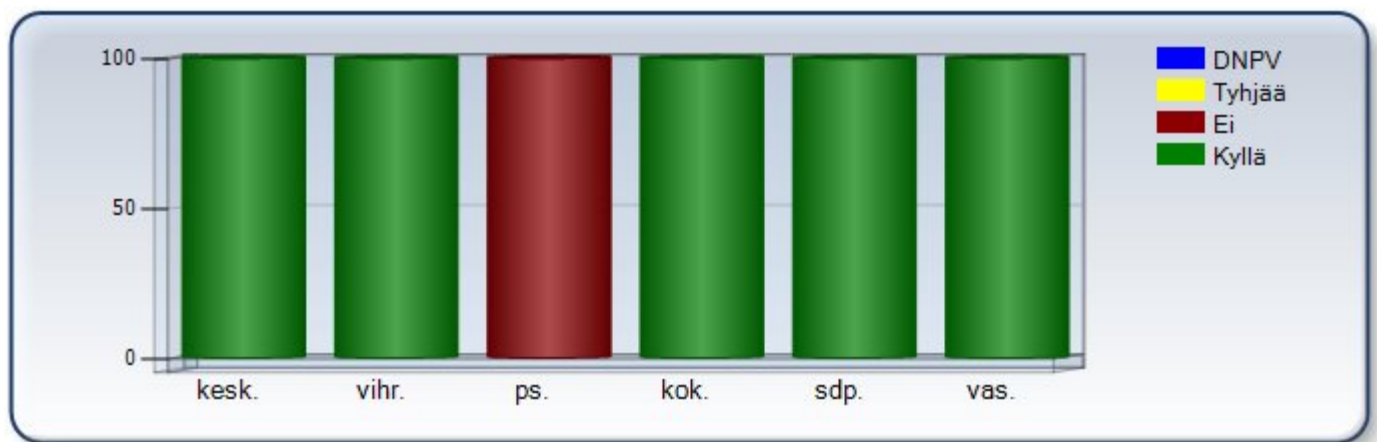
Äänet:

|        |    |     |
|--------|----|-----|
| Jaa    | 12 | 80% |
| Ei     | 3  | 20% |
| Tyhjää | 0  | 0%  |
| DNPV   | 0  | 0%  |



# Äänestysraportti

## Puolueiden äänestystulokset



### kesk.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 1 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### kok.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 4 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### ps.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 0 |
| Ei     | 3 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### sdp.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 4 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### vas.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 1 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |



## Äänestysraportti

vihr.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 2 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

# Äänestysraportti

## Henkilökohtaiset äänestystulokset

| Jaa         |       |
|-------------|-------|
| Abdi        | sdp.  |
| Karinen     | vas.  |
| Kasonen     | kok.  |
| Kaukola     | sdp.  |
| Luokkala    | kesk. |
| Multala     | kok.  |
| Norrena     | vihr. |
| Orpana      | kok.  |
| Rokkanen    | kok.  |
| Tahvanainen | sdp.  |
| Tammi       | sdp.  |
| Valtanen    | vihr. |
| Ei          |       |
| Lundell     | ps.   |
| Niikko      | ps.   |
| Saimen      | ps.   |



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

KA/1534/10.02.04.00/2010

TeA/TLA/TKA/VIK/JT

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

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

**Tonttijako ja tonttijaon muutos** koskee osaa korttelista 18101.

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

## Hakija

Vantaan kaupunki.

## Maanomistus

Vantaan kaupunki ja Vantaan vpk:n tontin osalta yksityiset.

## Valmistelu

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

## Yleiskaava

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

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

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

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



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

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

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on tehty 6.2.2020 ja 4.8.2021.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja kaavoituskatsauksissa.

Kaavatilaisuus pidettiin 24.8.2021.

Mielipiteissä hanketta vastustettiin ja esitettiin tehtäväksi selvityksiä.

Mielipiteet ja vastineet on esitetty kaavaselostuksessa.

- Selvitykset on tehty ja esitetty koosteena kaavaselostuksessa.

### **Viranomaisneuvottelu**

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.3.2020.

- Selvitystehtävät on tehty ja esitetty koosteena kaavaselostuksessa.

Selvitysten mukaan hanke on toteutettavissa.

### **Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset**

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

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa yritystontin palveluille.

### **Sopimus**

Kaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaavan pohjalta on tarkoitus tehdä erikseen vuokrasopimus.

### **Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 8**

#### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

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

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.





## Nähtävillä olo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022.

Tällöin jätettiin neljä muistutusta, joissa huomautettiin etenkin maisemasta, virkistyksestä, liikenteestä sekä lain ja määräysten vastaisuudesta.

Muistutukset vastineineen ovat liitteenä.

Kaavaan liittyy erillinen nettiadressi, jota ei ole toimitettu kirjaamoon nähtävilläoloajan kuluessa. Adressiin on kuitenkin laadittu vastine, joka on päätösesityksen liitteenä.

## Lausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi.

Kaupunginmuseolla ei ollut erityistä huomautettavaa.

Uudenmaan ELY-keskus huomautti mm. liikenneselvityksestä.

- Kaavaan on tehty tarkistettut liikenne- ja meluselvitykset.

Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

## Tarkistukset

Kaavasta on rajattu pois vähäinen yksityinen maanomistus, joka jää katualueeksi lumitilaksi.

Tarkistus ei ole olennainen, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Myös kaavaselostus on tarkistettu.

## Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 13

### Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.12.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002101 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

---

## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 13

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja



- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.12.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002101 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly.

**Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

**Liitteet:**

- Asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.12.2022
- Muistutukset ja vastineet 13.12.2022
- Lausunnot ja vastineet 13.12.2022
- Nettiadressi ja vastine 13.12.2022

Seuraavat oheismateriaalit ovat luettavissa kaavan verkkosivulta

(<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaankosken-mylly-kunnostetaan-tapahtumakayttoon>):

- Meluselvitys, Ramboll 18.11.2022
- Liikenneselvitys, Wsp 21.11.2022
- Liikenneselvitys kustannukset, Wsp 21.11.2022
- Lepakkoselvitys, FCG 4.8.2020
- Arkeologinen tutkimus, kaupunginmuseo 17.9.2020
- Masuunin tarkkuusinventointi ja koekaivaus, Museovirasto 2010
- Rakennushistoriaselvitys, kaupunginmuseo 28.10.2020
- Haitta-ainetutkimus, Vahanen 20.5.2022
- Ilmanlaatuselvitys, Ramboll 20.9.2021
- Konserttimeluselvitys, Ramboll 20.5.2022
- Korjattavuusselvitys, Vahanen 20.5.2022
- Kuntotutkimus ja perustamistapaselvitys, Vahanen 4.2.2022
- Liikenneselvitys, Wsp 20.12.2021
- Meluselvitys, Ramboll 31.8.2021
- Natura-arviointi, Ramboll 15.2.2022
- Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma, yleiskaavoitus 18.1.2022

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

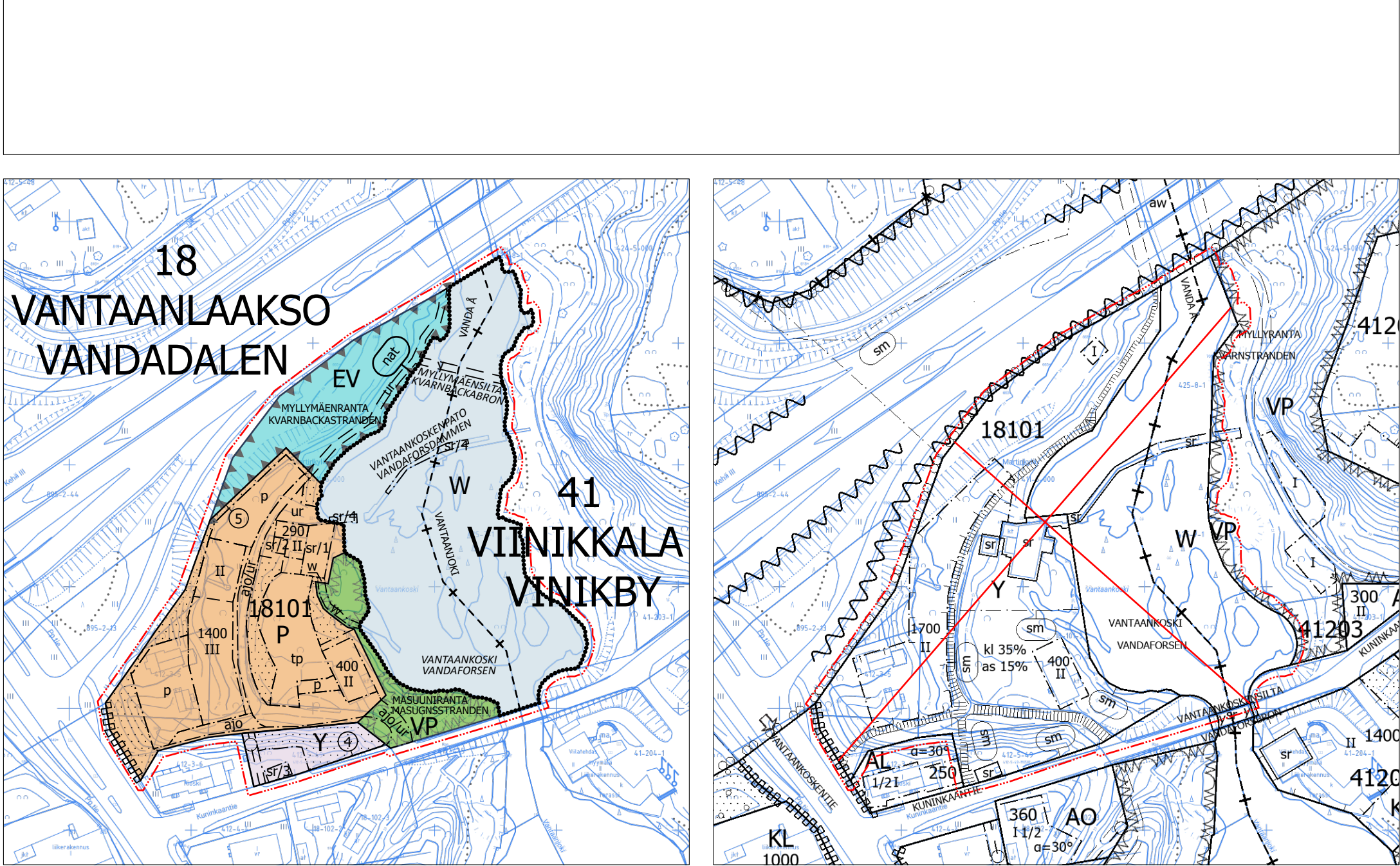
**Lisätiedot:**

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



|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaava-alueen numero | Päiväys    |
| Planområdets nummer | Datum      |
| 002101              | 13.12.2022 |

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Vantaan kaupunki                                             | Vanda stad |
| <b>VANTAANKOSKEN MYLLY</b>                                   |            |
| <b>Asemakaavan muutos</b>                                    |            |
| Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso                               |            |
| Osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueet. |            |
| Kaupunginosa 41, Viinikkala                                  |            |
| Vesialuetta.                                                 |            |
| <b>Tonttijako ja tonttijaon muutos</b>                       |            |
| Osa korttelia 18101.                                         |            |
| 1:2000                                                       | 1:2000     |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div> <div>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div> <div><b>Palvelurakennusten korttelialue.</b></div> <div><b>Yleistä</b></div> <div>Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toimintia- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintolan, kylpyä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, hotelloksia, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.</div> <div>Rakentamisen tulee sopeutua maaston, maisemaan ja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.</div> <div>Rakentamisessa on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon ja sovellettava yhteen asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.</div> <div>Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvaliisiin, kulttuurihistorialisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoinen maisemallian reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.</div> <div>Mikään uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.</div> <div>Alin rakentamiskorkeus on +21,0 m (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vuorottuvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntateknikan rakenteet.</div> <div>Alueella on suojellut vanha mylly ja vanha sähkölaitos, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnöissä sr/1 ja sr/2.</div> <div>Ulkokonserteja ei saa järjestää.</div> <div><b>Katot</b></div> <div>Kattojen tulee olla mustia konesaumattuja peltiharjakattoja.</div> <div>Uudisrakennuksissa tulee olla pitkät avoräystäät, jotka saavat ylittää tontin rajan.</div> <div><b>Julkisivut</b></div> <div>Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.</div> | <div><b>Kvartersområde för servicebyggnader.</b></div> <div><b>Allmänt</b></div> <div>I området får offentlig och privat service placeras, såsom aktivitets- eller evenemangscentrum, hotell, utbildnings-, restaurang- spö-, bastu- och andra affärs- och serviceutrymmen, dock inte bostäder, servicebostäder, vårdinrättningar, daghem eller dagligvaruaffärer.</div> <div>Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietteitä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Suunnitelmasta tulee pyytää kuniatekniikan lausunto.</div> <div>Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoainoiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.</div> <div>Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä oljymerksijällä tai vesien laatuja parantavalla suodattavalla menetelmällä.</div> <div>Tontin ympäristöstä valuvat ja johdetut hulevedet tulee johtaa hallitusti Vantaanjokeen.</div> <div><b>Autopaikat</b></div> <div>Alueella tulee olla vähintään 46 autopaikkaa ja myllyn luoteispuolella bussin kääntöpaikka.</div> <div><b>Yleisten rakennusten korttelialue.</b></div> <div>Alueella on suojeltu vanha paloasema, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/3.</div> <div>Tonttia ei saa aidata.</div> <div>Autopaikkoja on varattava vähintään 3 kpl.</div> <div><b>Puisto.</b></div> <div>Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.</div> <div>Kanavan yli saa rakentaa sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.</div> <div>Maa-alueita ei saa muuttaa rantaviivalla.</div> <div>Jokirantaa saa kehittää niin, että veden äärelle pääsee helposti ja monienlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön heittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelukselliseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000 -verkostoon.</div> <div><b>Fasadit</b></div> <div>Kvamnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvamnens arkitektur.</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div>Ingen ny konstruktion får sträcka sig ut i vattenområdet.</div> <div>Den lägsta bygghöjden är +21,0 m (N2000), under vilken strukturer eller funktioner som kan skadas eller orsaka skada inte får placeras under, inklusive anläggningskonstruktioner.</div> <div>I området finns en skyddad gammal kvarn och ett skyddad gammalt elverk för vilka byggnadsvisa bestämmelser har getts under beteckningarna sr/1 och sr/2.</div> <div>Utomhuskonserter får inte anordnas.</div> <div><b>Tak</b></div> <div>Taken ska vara svarta maskinfalsade sadeltak av plåt.</div> <div>Nybyggnaderna ska ha långa öppna takfötter som får sträcka sig över torggränsen.</div> <div><b>Fasadit</b></div> <div>Kvamnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvamnens arkitektur.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Myllyn ja sähkölaitoksen lisärakentamisessa julkisivujen tulee olla valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.                                                                                 | I kvamnens och elverkets utbyggnader ska fasaderna vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.                                                                        |
| Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara tjärfärgade och bestå av trä.                                                                                                                      | Rummen på hotellets tredje våning får inte ha balkonger.                                                                                                                     |
| Hotellin kolmannen kerroksen huoneisiin ei saa rakentaa parvekkeita.                                                                                                                             | Hotelllets tredje våning får ha runda fönster.                                                                                                                               |
| Hotellin kolmansissa kerroksissa saa olla pyöreitä ikkunoita.                                                                                                                                    | Hotellet ska ha ett runt fönster i södra gaveln på tredje våningen.                                                                                                          |
| Hotellin eteläpäädyn kolmannessa kerroksessa tulee olla pyöreä ikkuna.                                                                                                                           | Ljudsoleringen mot flyg-, väg- och forsbuller ska vara minst i hotellrummen ΔL 38 dB och i evenemangs-, konsert-, affärs-, kontors- och tysta arbetsutrymmen minst ΔL 35 dB. |
| Ääneneristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on ottava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB. | Musiken som spelas i byggnaden får inte störa miljön.                                                                                                                        |
| Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä.                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Piha</b>                                                                                                                                                        | <b>Gårdspan</b>                                                                                                                                                              |
| Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.                                                                                      | I området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.                                                                                                            |
| Mikään rakenne ei saa ulottua vesialueeseen eikä kanavaan.                                                                                                         | Ingen konstruktion får nå ut över vattenområdet eller kanalen.                                                                                                               |
| Maa-alueita ei saa muuttaa rantaviivalla.                                                                                                                          | Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.                                                                                                                                |
| Ulkouluet on säilytettävä kaikille avoimina.                                                                                                                       | Utomhusområdena ska bevaras öppna för allmänheten.                                                                                                                           |
| Vantaankosken välitöntä ranta-alueita ei saa rajata tai sulkea ja kulkeminen alueella tulee sallia, jotta Vantaankosken virkistyskäyttö ei esy.                    | Det omedelbara strandområdet i Vandaforsen får inte avgränsas eller stängas, och promenader i området måste tillåtas så att fritidsanvändningen av Vandaforsen inte hindras. |
| Alueella tulee järjestää huoltoajoja ja ulkoilyhteys alueen läpi Kuninkaantietellä Myllymäenrannan suojaviheralueelle eikä yhteyttä saa sulkea.                    | Genom området ska en servicekörings- och friluftsförbindelse ordnas från Kungsvägen till Kvambackstrandens skyddsgrännsområde.                                               |
| Tonttia ei saa aidata eikä alueelle saa pystyttää aitoja.                                                                                                          | Tonten får inte vara inhägnad och staket får inte uppföras i området.                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                    | Temporära konstruktioner för att styra trafiken under evenemang är tillåtna.                                                                                                 |
| Valliaikaiset rakenteet tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat sallittuja.                                                                                | Söder om kvamen får ett evenemangsområde placeras, där träd ska bevaras eller planteras.                                                                                     |
| Myllyn eteläpuolella saa rakentaa tapahtuma-alueen, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita.                                                                      | Träd som är viktiga för landskapet ska i mån av möjlighet bevaras och trädbestånd som är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.                        |
| Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.                          | På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar, huvudsakligen traditionella och naturväxter.                                                         |
| Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja.                                                                     | I samband med bygglovet ska man lägga fram en plan över gården där man presenterar hur planteringar, inventarier, konstruktioner och belysning anpassas till varandra.       |
| Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa tulee esittää istutusten, kalusteiden, materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen yhteensovittaminen. | Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9.                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                    | De material, strukturer och belysning som används i kvartersområdet ska vara anpassade till miljön.                                                                          |
| Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.                                                                                                                         | Material som hittats vid utgrävningen av masugnen kan användas i området, som granitblock och glaserade tegel.                                                               |
| Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.                                                            | Färdvägar ska vara huvudsakligen belagda med stenmjöl eller grus.                                                                                                            |
| Alueella voi käyttää masuunin kaivauksessa löytyneitä materiaaleja, kuten graniittilohkareita ja lasitetuja tiiliä.                                                | Vattengenomsläppiga ytor ska föredras som gårdsbeläggning.                                                                                                                   |
| Kulkuteiden tulee olla pääosin kivituikka- tai sorapintaisia.                                                                                                      | Asfaltbeläggning får inte användas.                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                    | Belysningen ska ta hänsyn till fladdermöss under sommaren.                                                                                                                   |
| Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.                                                                                                          |                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                              |
| Asfalttipäällysyttettä ei saa käyttää.                                                                                                                             |                                                                                                                                                                              |
| Valaistuksen tulee huomioida kesäaikana lepakot.                                                                                                                   |                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hulevedet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Dagvatten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hulevedet on viivytettävä tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä.                                                                                                                                                                           | Dagvatten ska fördörjas på tomten. En plan för hanteringen av dagvattnet ska utarbetas i samband med bygglovet. Vattenkvaliteten i Vanda ä, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar.                                                                                                       |
| Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.                                                                                                                                                                                                                              | Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvattnen som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. I samband med bygglovet ska en plan utarbetas för byggnaden där dagvattenhanteringen har beaktats. Om planen ska ett uttåtande begäras av kommunaltekniken. |
| Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietteitä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Suunnitelmasta tulee pyytää kuniatekniikan lausunto. | Även byggarbetsvattnet ska behandlas med en filterbar metod innan det skickas vidare. Lagring och hantering av bränslen och andra kemikalier på byggarbetsplatsen ska ske med särskild försiktighet.                                                                                                      |
| Rakentamisen tule tehdä niin, että siitä ei aiheudu Vantaanjoen vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineen kulkeutumista.                                                                                                                                                                                   | Dagvatten från parkeringsplatser ska behandlas med en oljeavskiljare eller en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.                                                                                                                                                                           |
| Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietteitä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Suunnitelmasta tulee pyytää kuniatekniikan lausunto. | Dagvatten som rinner och avleds från området runt tomten ska ledas ner i Vanda ä på ett kontrollerat sätt.                                                                                                                                                                                                |
| Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoainoiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.                                                                                                            | <b>Bilplatser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

I området ska det finnas minst 46 bilplatser och en vändplats för bussen på kvamnens nordvästra sida.

|           |  |
|-----------|--|
| <b>Y</b>  |  |
| <b>VP</b> |  |
| <b>EV</b> |  |

|          |                                                                                                               |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>W</b> | <b>Vesialue.</b>                                                                                              |
|          | Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon.                                                                          |
|          | Den tjockskaliga målmarmussian och fiskarnas livsmiljö får inte försämras.                                    |
|          | Silta on rakennettava ilman veteen ulottuvia pilareita.                                                       |
|          | Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.                                         |
|          | Vesialuetta ei saa muuttaa padon osistaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta. |
|          | Patoa saa purkaa vesioikeuden luvalta niiltä osin kuin sitä ei ole merkitty suojeltavaksi.                    |
|          | Alueella on osittain suojeltu vanha pato, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/4.     |

|                                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>+</b> <b>+</b> <b>+</b> <b>+</b> | <b>Kaupunginosa raja.</b>                                                                                |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</b>                                                          |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Osa-alueen raja.</b>                                                                                  |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</b>                                                           |
| <b>④</b>                            | <b>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.</b>                                                |
| <b>+</b> <b>+</b> <b>+</b> <b>+</b> | <b>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</b>                                            |
| <b>41</b>                           | <b>Kaupunginosa numero.</b>                                                                              |
| <b>VIINI</b>                        | <b>Kaupunginosa nimi.</b>                                                                                |
| <b>18101</b>                        | <b>Korttelin numero.</b>                                                                                 |
| <b>HASUNORANTA</b>                  | <b>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</b>                             |
| <b>VANTAANKOSKI</b>                 | <b>Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.</b>                                            |
| <b>1400</b>                         | <b>Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.</b>                                                           |
| <b>III</b>                          | <b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b> |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.</b>                                                 |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Rakennusala.</b>                                                                                      |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ohjeellinen rakennusala.</b>                                                                          |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ohjeellinen ulkoiluireitti.</b>                                                                       |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Tapahtumapaisto.</b>                                                                                  |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Vesialue.</b>                                                                                         |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Istutettava alueen osa.</b>                                                                           |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ohjeellinen istutettava alueen osa.</b>                                                               |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ajotteys.</b>                                                                                         |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ajotteys ja ulkoiluireitti.</b>                                                                       |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Pysäköimispaikka.</b>                                                                                 |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.</b>                                                     |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ohjeellinen ylitys.</b>                                                                               |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</b>                          |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.</b>                                                             |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Suojeltava rakennus.</b>                                                                              |

|                                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.</b>                                            |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.</b>                                                           |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b> |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.</b>                                                 |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Rakennusala.</b>                                                                                      |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ohjeellinen rakennusala.</b>                                                                          |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ohjeellinen ulkoiluireitti.</b>                                                                       |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Tapahtumapaisto.</b>                                                                                  |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Vesialue.</b>                                                                                         |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Istutettava alueen osa.</b>                                                                           |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ohjeellinen istutettava alueen osa.</b>                                                               |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ajotteys.</b>                                                                                         |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ajotteys ja ulkoiluireitti.</b>                                                                       |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Pysäköimispaikka.</b>                                                                                 |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.</b>                                                     |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Ohjeellinen ylitys.</b>                                                                               |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</b>                          |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.</b>                                                             |
| <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> <b>—</b> | <b>Suojeltava rakennus.</b>                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sr/1, suojeltu rakennus (mylly)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Myllyn kivistä ulkoseinää ja patorakenne on suojeltu.</b>                                                                                |
| Kvarnen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Padon länsiosaa ja myllyn pohjakerroksen osa patoa on arvokas, hyvin säilynyt ja suojeltu.                                                  |
| Kvamnens yttre stenväggar och dammkonstruktionen är skyddade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dammens västra del och den del av dammen där kvamnens bottenvåning ligger är värdefull, välbevarad och skyddad.                             |
| Karakteristiska drag hos kvamen som ska värnas är läget, storielen, den tärningsliknande tydliga utformningen samt byggmaterial som klarat sig i branden som de vitputsade ytterväggarna av sten, fönster- och dörröppningarna, de rödmålade dekorativa kring fönstren och under takfoten, kvamnens maskineri och yttertrapporna på forsens sida. Detta förhindrar inte en höjning av kvamen. | Kvamen får ändras så att den kan användas enligt detaljplanen och höjas med ca 1,2 meter.                                                   |
| Kvamen ska varat svart maskinfalsad sadeltak av plåt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Av byggrätten för nybyggnade på 290 m²-vy som anges i detaljplanen får 130 m²-vy placeras som loft på andra våningen i den skyddade kvamen. |
| Kvamnens nya konstruktion får byggas på insidan av den gamla konstruktionen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mylly tulee erottaa pääarakennuksena siten, että myllä korostetaan alkuperaisella valkoisella päävärillä ja alkuperaisillä palautettavilla yksityiskohdilla.                                                                                                                             | Kvarnen ska som huvudbyggnad bilda en kontrast på så sätt att kvarnen framhävs med den ursprungliga vita huvudfärgen och med ursprungliga detaljer som återställs.                                                                                                                               |
| Rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia ovat alkuperainen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset pienikuuliset ikkunat, jolta tulee palauttaa korjaustöiden yhteydessä. | Detaljer som är kännetecknande för byggnaden är den ursprungliga vita putsen och rödmyllafärgen kring dörrar och fönster, i byggnadens hörn och talets underdel, likaså fönstren med små fönsterutur, typiska för fabriksbyggnader, vilka ska återställas i samband med renoveringsarbetena.     |
| Julkisivujen tulee olla myllyssä ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat musta svaista.                                                                                                                                                                           | Fasaderna ska i kvamen och dess utbyggnad vara valkoiseksi rapattuja ja metalliosat vara svarta.                                                                                                                                                                                                 |
| Myllyn julkisivut saa lämpöräpata ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.                                                                                                                                            | Kvamnens fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.                                                                                                                                                                |
| Myllyn kuuluvan trasselitehtaan punatiilinen savupiippu on uusittava vanhalle paikalleen, se saa olla korkeampi kuin nyt.                                                                                                                                                                | Den till kvarnen tillhörande trasselfabrikens skorsten av rödtegel ska förnyas och sättas på sin gamla plats, den får vara högre än den är nu.                                                                                                                                                   |
| Myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulkusuolaukkojen tililleet tai luonnonkiviset kehyykset omaavat kulttuurihistoriallista arvoa ja ovat suojeltuja.                                                                                                                              | Ramverket av tegel eller natursten hos den under kvarnen rinnande vattenfänsens in- och utloppöppningar har kulturhistoriskt värde och är skyddat.                                                                                                                                               |
| Myllykoneisto, rattaat ja akselit on säilytettävä myllyn sisällä. Generaattorin saa nostaa pihalle esille.                                                                                                                                                                               | Kvamnens maskineri, hjul och axlar ska bevaras inne i kvamen. Generatorm får läggas fram på gården.                                                                                                                                                                                              |
| Veden virtauksen myllyn alla saa estää vesioikeuden luvalta.                                                                                                                                                                                                                             | Flödet av vatten under kvarnen får blockeras med tillstånd från vattendomstolen.                                                                                                                                                                                                                 |
| Vesiuoman saa avata myllyn sisällä.                                                                                                                                                                                                                                                      | Vattenfåran får öppnas inne i kvamen.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Myllyn laajennusten ja täydenntysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.                                                                                                                                                                                                              | Kvamnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvamnens arkitektur.                                                                                                                                                                                                                          |
| Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.                   | Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön. |
| Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.                                                                                                                                                                                  | För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens uttåtande inhämtas.                                                                                                                                                                                       |
| <b>Sr/2, suojeltu rakennus (sähkölaitos)</b>                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Byggnad som är skyddad (elverket)</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Sähkölaitos on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymissen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.                                                                                                                                                                       | Elverket är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.                                                                                                                                                                             |
| Rakennuksesta on suojeltu kivet ulkoseinät.                                                                                                                                                                                                                                              | Byggnadens yttre stenväggar är skyddade.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Sähkölaitoksen saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön.                                                                                                                                                                                                                               | Elverket får ändras så att det kan användas enligt detaljplanen.                                                                                                                                                                                                                                 |
| Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.                                                                                                                                                                                                                                     | Taket ska utgöras av ett svart maskinfalsad sadeltak av plåt.                                                                                                                                                                                                                                    |
| Julkisivujen tulee olla sähkölaitoksessa ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.                                                                                                                                                                          | Fasaderna ska i elverket och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.                                                                                                                                                                                                   |
| Sähkölaitoksen julkisivut saa lämpöräpata ulkopuolella niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.                                                                                                                                    | Elverkets fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.                                                                                                                                                               |
| Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.                   | Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön. |
| Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.                                                                                                                                                                                  | För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens uttåtande inhämtas.                                                                                                                                                                                       |
| <b>Sr/3, suojeltu rakennus (paloasema)</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Byggnad som är skyddad (brandstation)</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Paloasema on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymissen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.                                                                                                                                                                         | Brandstationen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.                                                                                                                                                                       |
| Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.                   | Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön. |
| Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.                                                                                                                                                                                  | För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens uttåtande inhämtas.                                                                                                                                                                                       |
| <b>Sr/4, suojeltu rakennus (pato)</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Konstruktion som är skyddad (damn)</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pato on historiallisesti arvokas tai ja kaupunkikuvan säilymissen kannalta tärkeä rakennelma, jota ei saa tältä osin purkaa. Vesioikeuden luvalta patoa saa purkaa siitä osin, kuin patoa ei ole suojeltu.                                                                               | Dammen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig konstruktion som i detta avseende inte får rivas. Med tillstånd av vattendomstolen får dammen rivas i den mån dammen inte har skyddats.                                                                   |
| Padon korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennelman historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.                                      | Dammens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att konstruktionens historiskt värdefulla och för stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbetena ska vara anpassade till konstruktionens historiska värde och miljö.                                           |
| Padon korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.                                                                                                                                                                                        | För dammens reparations-, ändrings- och utbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens uttåtande inhämtas.                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <div><div></div><div>1:100</div></div> <div>Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.</div>                                         |  | Område som hör till nätverket Natura 2000.                                                                                                                                                                                                         |                                                    |
| TONTTIIAKO                                                                                                                      |  | TOMTINDELNING                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| Tämän asemakaavan alueella oleviin korttelieihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnän ole toisin osoitettu. |  | För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via annat bestämts.                                                                                                                                          |                                                    |
| Kaupunkirakenne ja ympäristö<br>Stadsstruktur och miljö<br>Asemakaavotus<br>Detaljplanering                                     |  | Mittaus- ja geopalvelut<br>Mätning och geoteknik<br>Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.<br>Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.<br><br>Tasokoordinaatio<br>ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. | Plankoordinaatio<br>ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. |
| Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 30.11.2022 13.36                                                                               |  | Kimmo Junttila, Kaupungeingeodeetti, 30.11.2022 13.36                                                                                                                                                                                              |                                                    |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__                                                                                 |  | Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__                                                                                                                                                                                                         |                                                    |



# 002101 VANTAANKOSKEN MYLLY

## VANTAANLAAKSO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,  
joka koskee 13.12.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002101



## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

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



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja maisemaan.

### Asemakaavamuutos

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

kaupunginosa 41 Viinikkala  
vesialuetta

### Tonttijako ja tonttijaon muutos

osa kortteliä 18101

### Kaava-alueen sijainti

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

### Sisällys

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

# 1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva Vantaankosken ympäristöstä.

Google 2022

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Vantaankosken myllytontin kaavamuutosta yleisten rakennusten korttelialueesta Y palvelurakennusten korttelialueeksi P.

Vantaankosken mylly (1907) on kohdannut tuhopolton ja ilkivaltaa. Vanha navetta/varasto (1928) on tyhjiällä. Suuren Rantatien (Turun – Viipurin maantien) vanha tielinja on hävinnyt. Alueella on kivipato. Vanha siltapaikka on padon pohjoispuolella. Vantaan masuunin (1838) paikka on tutkittu 2020. On myös masuunikuonaa, Vantaan fbk:n paloasema (1909) ja kaksi autiota asuintaloa (1920, 1969). Vantaankoski on Natura-alue. Alueella on lento-, tie- ja koskimelua sekä lepakoita.

Uudessa yleiskaavassa alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P, vesialuetta W, arvokasta kulttuuriympäristöä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä L1 (Lden yli 60 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa on nyt yleisten rakennusten tontti Y ja vesialuetta W. Mylly, sähkölaitos, paloasema ja pato on suojeltu. Rakennusoikeus on 2100 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa 35 % (735 k-m<sup>2</sup>) ja asuntoja 15 % (315 k-m<sup>2</sup>). Suurin kerrosluku on kaksi. Masuunilla on tehty arkeologinen kaivaus syksyllä 2020, joten se ei ole enää muinaisjäännös.

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

Rakennusoikeus mahdollistaa hotellin 1400 k-m<sup>2</sup>, kievärin 400 k-m<sup>2</sup> ja myllyn laajennusosan 290 k-m<sup>2</sup> rakentamisen, yhteensä 2090 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus vähenee 10 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa suojellaan edelleen myllyn ja sähkölaitoksen kiviset ulkoseinät, vpk:n paloasema ja pääosin pato. Myllytontille tulee 48 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

Selvitysten mukaan hanke on toteutettavissa.



## 2. LÄHTÖKOHDAT



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

TKa 22.5.2021

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### Alueen yleiskuvaus

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

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

#### Luonnonympäristö

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



Korkeussuhteet.



Maalajit.

#### Maaperä

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

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



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

TKa 9.5.2018

### Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on Vantaankosken mylly ja sähkölaitos (1907), Vanda fbk:n paloasema (1909), navetta/varasto (1928), joka on nyt tyhjiällä, ja pato 1830-luvulta. Alueella on toiminut 1700-luvulla rautaruukki, 1800-luvulla Vantaan masuuni, jonka jäännökset ovat olleet muinaismuisto, joka on tutkittu, ja 1900-luvulla trasselitehdas, trasselien puhdistuslaitos ja saha. Kanniston tontilla, Kuninkaantie 41, on kaksi autiota ja heikkokuntoista asuintaloa (1920, 1969). Padon pohjoispuolella on ollut Suuren Rantatien vanhempi siltapaikka.

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

Aluetta sivuaa Kuninkaantie, joka on entistä Turun – Viipurin maantietä. Puusilta valmistui 1876, joten tämä tieosuus on vasta 1870-luvulta.

Naapuritonteilla on asuin-, liike- ja toimistorakennuksia sekä puhelinkekus.

### Nykyiset rakennukset

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

\*) Laskettu kantakartasta.

### Palvelut

Vantaankosken itäpuolella vanhassa viilatehtaassa (1903) toimii Kuninkaan lohet -tilausravintola. Voudintiellä entinen Vantaankosken kansakoulu (1896) on nyt ravintolana ja juhlatilana. Kuninkaantie 39:ssä toimii grilli-pizzeria-kahvila King's Corner.





Vantaankoski Kuninkaantien sillalta. Taustalla Kehä III:n sillat.

TKa 9.5.2018

### Virkistys

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

### Liikenne

- **Autoliikenne:** Tontille pääsee Kuninkaantieltä, joka on vanhaa Turun – Viipurin maantietä. Kosken kohdalla painorajoitettu silta (3,5 tonnia). Tietä käytetään ulkoilureittinä eikä sillalla ole jalakäytävää. Läheiset Hommaksentie ja Kuninkaantien itäosa kosken itäpuolella ovat heikkokuntoisia jokirannan heikon stabiliteetin vuoksi. Kuninkaantien sortunut osuus Hommaksentien itäpuolella on nyt suljettu ja on ohjelmoitu korjattavaksi vuonna 2025.

| Liikennemäärät              | KVL nyt ajon/vrk | 2030 ajon/vrk | 2050 ajon/vrk | Nopeus km/h |
|-----------------------------|------------------|---------------|---------------|-------------|
| Hämeenlinnanväylä           | 44 396           | 64 130        | 64 900        | 80          |
| Kehä III                    | 84 900           | 100 870       | 88 900        | 80          |
| Kehä III:n ramppi 4         | 5 911            | 11 880        | 7 800         | 60          |
| Kuninkaantie                | 527              | 600           | 600           | 30          |
| Vantaankoskentie pohjoiseen | 5 484            | 5 500         | 6 800         | 40          |

Liikennemäärät tarkemmin: Ramboll meluselvitys 18.11.2022: liite 8, ja Wsp liikenneselvitys 21.11.2022: 3.

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

### Kulttuurihistorialliset kohteet

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

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

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

<sup>3</sup> Pietilä 2021: 197.



Vantaankosken mylly on rakennettu 1906–07.

Vantaan kaupunginmuseon kuvakokoelmat

• **Suuri Rantatie** on varhaiskeskiaikainen maantie, joka kulki kirkolta kirkolle ja Turusta Viipuriin. Vantaankosken yli on ollut silta padon pohjoispuolella. Tie on Suomen vanhimpia maanteitä.

Osia tiestä on ajoitettu 900-luvulle, mutta varsinaisesti päästä päähän tie on tullut käyttöön Viipurin linnan perustamisen 1293 jälkeen. Tiestä on tietoja 1300-luvulta, jolloin tie kehittyi rannikkoa seurailevan vesireitin kilpailijaksi.<sup>4</sup> Tien varren majapaikat luetteli Jaakko Teit 1555–1556. Friedrich Johan Fonseen kirjoitti 1751, että tämä tie on hieman kapeampi kuin muut (Turuntie, Hämeentie ja Porvoontie), mutta sitä voidaan kuitenkin ajaa vaunuilla ja kärryillä.<sup>5</sup> Elokuussa 1772, Kustaa III:n vallankumouksen aikaan, kenraaliluutnantti Anders Magnus Sprengtporten sulki Helsingin porvareiden pyynnöstä Bemböle – Myllymäki – Kirkonkylä -välisen osuuden eikä osuutta saanut vuosiin aukaista. Suljettu tieosuus oli silti pidettävä kunnossa armeijaa varten, mutta matkalaisten oli kierrettävä Helsingin kaupungin kautta.<sup>6</sup> Tie menetti merkitystään 1812, kun Helsingistä tuli pääkaupunki, ja liikenne suuntautui sinne. Tiemuseo inventoi Suuren Rantatien 1991. Tietä on jäljellä Vantaankosken itäpuolella, mutta myllytontilta tie on hävinnyt.

• **Kuninkaantie** on 1870-luvulta, jolloin rakennettiin Vantaankoskensilta. Tällöin tie oli osa Turun – Viipurin maantietä. Tien niminä on ollut 1934 Maantie Vantaalta kirkolle, 1958 Vantaantie, 1966 Vantaantie, Vandavägen, 1975 Ylästöntie, Övitsbölevägen ja 1989 Kuninkaantie, Kungsvägen. Tietä korvasivat Helsingin ohikulkutie (Kehä III) 1960-luvulla ja Ylästöntien oikaisu 1980-luvulla, mihin asti Vantaankoskensillalla on ollut myös bussiliikennettä.

Kuninkaantien nimeä ehdotti 1988 Helsingin pitäjän kotiseutu- ja museoyhdistys<sup>7</sup>. Nimi perustuu 1700-luvun valtavyälylästön nimeen. Kuninkaantiet yhdistivät kaupunkeja toisiinsa. Ne olivat 10 kynnärän (5,6 m) levyisiä maanteitä, joiden varrella oli majataloja noin kahden peninkulman ratsastusvälein. Espoossa Bembölessä on sama nimi, jo 1968. Kuninkaantie on nykyisin myös koko Suurta Rantatietä tarkoittava matkailunimi (1991).

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

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

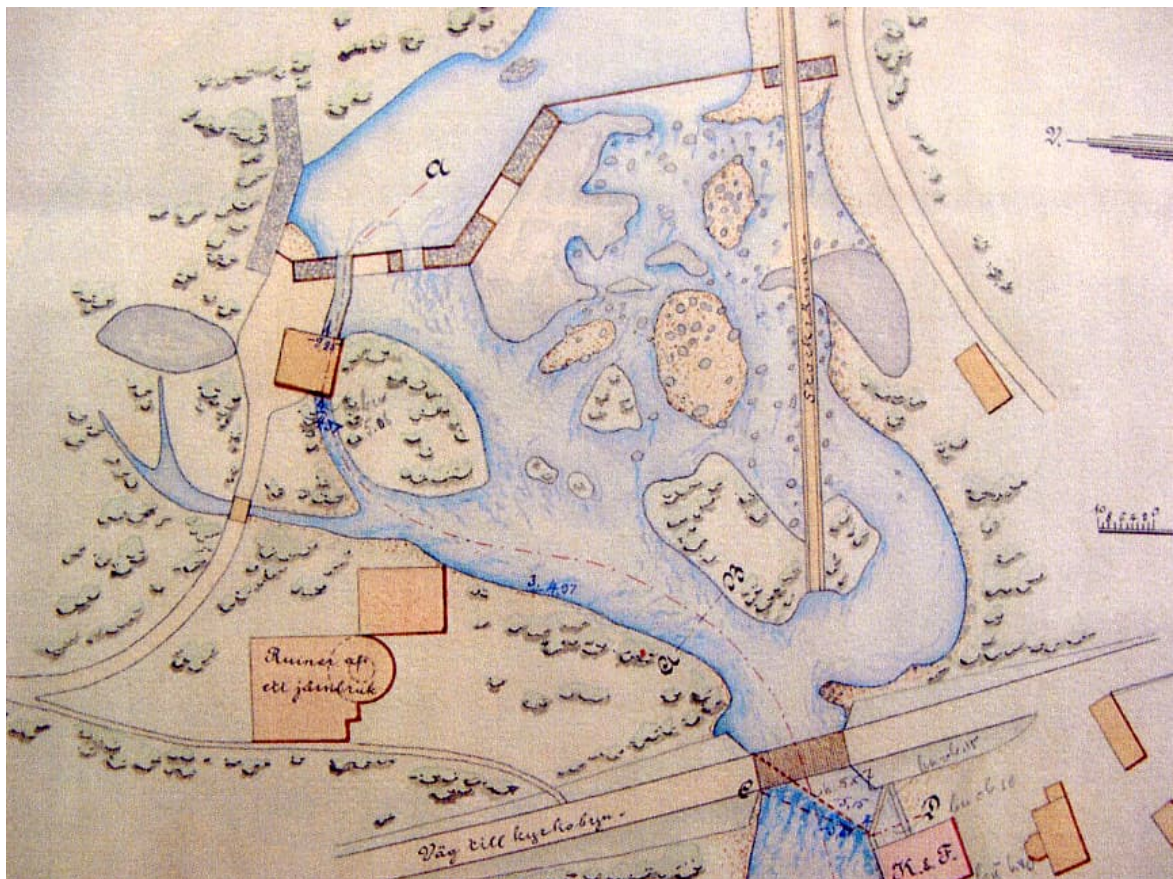
<sup>6</sup> Hornborg 1950 s. 351; Kuisma 1991 s. 366.

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





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



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

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

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



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



### Myllymäen kylä

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>15</sup> Kuisma 1990 s. 119–124.

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





## Myllymäen kylän kantatalot

1. Månsas (G) Isäntiä 1540-luvulla Jöns Peersson, 1556 Mats Jönsson, vasta 1618–44 Måns Ers-son, jonka nimeen talonnimi perustuu. Talo jaettiin 1850-luvulla: *Nedre Månsas* (Vantaankos-  
kentie 10) ja *Övre Månsas* (Isontammentie 4).
2. Erikas (H) Entinen korpraalinpuustelli *Hendriks*. 1600-luvun lopussa ja 1700-luvun alkupuolella *Myttibacka*, joka oli lähinnä kansanomaisen nimitys. Talon nimenä oli Erikas Mårten Matts (Myttibacka). Talonnimi perustuu 1700-luvun alussa taloon vävyksi tulleen Erik Henrikssonin etunimeen. 1703 omistajana oli Erik Hindss. Asiakirjoissa 1725 Hendriks, 1712 Myllibacka (!), 1752 Erikas. (Erikaksenpolku 4).

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

### • Vantaan ruukki (hävinnyt)

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

### • Vantaan masuuni (hävinnyt)

1830 vuorilyli-intendentti Nils Nordenskiöld ehdotti Myllymäkeen masuunia maan huomattavim-  
pien rautamalmiesiintymien lähelle. 1837 senaatti antoi privilegion Vantaan ruukille ja rakentami-  
nen alkoi. 1838 perustettiin Vantaan Masuuni -yhtiö, Wanda masugn, joka sai nimensä joesta.

Masuunin lisäksi laitokseen kuului valimo, rouhinvalssi ja pasutusuuni sekä konttorirakennus, joh-  
tajan asunto, neljä työväen rakennusta ja talousrakennuksia. 1843 valmistui 14 hiiliuunia. Aiem-  
min oli jo kokeiltu miilunpolttoa. Puut uitettiin Nurmijärveltä, Hausjärveltä ja Janakkalasta asti.  
Tuotantokustannukset olivat korkeat eikä 1845 masuunissa sulatettu lainkaan. 1849 ruukki myy-  
tiin Viktor Zebor Bremerille, jonka jälkeen rakennettiin uusi pasutusuuni, uusia hiiliuuneja ja uusi  
masuunipiippu. Masuunipesä uusittiin ja työväen asuntoja kohennettiin. Parhaimmillaan ruukki  
käsitteli yli 60 % maan vuorirautamalmista. Malmia saatiin Hämeenkylästä ja Munkkiniemestä, ei  
Sillbölestä. 1853 Helsingistä Hämeenlinnaan kulkeva postilinja määrättiin kulkemaan Vantaan ma-  
suunin kautta. 1860 Bremer haki yrityksen konkurssiin. 1862 ruukin osti everstinna Aurora Karam-  
zin (1808–1902), joka suunnitteli myös sahan, öljynpuristamon ja lasitehtaan perustamista, mutta  
ei onnistunut elvyttämään masuunia toimintaan. Hän peri kahdesta avioliitostaan suuren omai-  
suuden ja harjoitti hyväntekeväisyyttä. 1866 sisustus oli täysin rappiolla ja vain rakennuksilla kat-  
sottiin olevan arvoa. 1873 hän myi maat, mutta laitokset oli jo hävitetty. 1916 välikäsien kautta  
tuli konkurssi ja huutokauppa. Ruukkiin kuului Månsaksen ja Björkbackan tilat, vuokraoikeudet  
Petakseen ja Erikakseen, metsiä Nurmijärvellä, Hämeenkylään kaivos ja valtausoikeus joihinkin  
järviin Viipurin lääninä myöten. Ruukin rakennukset purettiin 1960-luvulla Kehä III:n rakentamisen  
yhteydessä. Rinteessä on runsaasti hiiltä, slagia eli masuunikuonaa ja rakennusjätettä.<sup>19</sup>

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

<sup>17</sup> 1861 MHA 20:I; Korpinen 1968 s. 45–46, 102; Kuisma 1990 s. 194; Kepsu 2005: 132.

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

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

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



Vantaankoski myllytontilta. Taustalla Vantaankoskensilta ja Viilatehdas.

TKa 9.5.2018

#### • Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset

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

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

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

Vuonna 1838 ruukin alueella on ollut 22 erilaista rakennusta.<sup>23</sup>

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

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

#### • Vantaankosken sillat

1. Vanhempi Suuren Rantatien siltapaikka on ollut padon ja Kehä III:n välissä. Jaakko Teitin tieluettelossa 1500-luvulla mainitaan siltapaikka Winitforsin yli, 1662 Qvarnbacka bro. Sillan osakkaat valittivat 1856, etteivät pitäjän asukkaat halunneet olla yhteistyössä sillan rakennustyössä. Silta on purettu.
2. Nykyinen Vantaankoskensilta rakennettiin 1875–1876, jolloin se oli osa Turun – Viipurin maantietä. Puista tukiansarakennetta uusittiin 1940-luvulla. Kivimaatuet tehtiin 1985.<sup>24</sup> Sillalla on ollut bussiliikennettä vielä 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin sillalle tuli 3,5 tonnin painorajoitus. Tämä Vantaan ainoa säilynyt puusilta on suojeltu asemakaavalla 1989.

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

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

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

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

### • Vantaankosken pato

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

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

### • Vantaankosken mylly

Kerrotaan, että Vantaankosken ensimmäiset myllyt olisivat toimineet jo 1300-luvulla. 1586 mainitaan Martinkylän koskimylly sekä Myllymäen, Piispankylän ja Lapinkylän yhdistetty koskimylly, joka toimi vain keväällä ja syksyllä.

Vuonna 1633 Qvarnbackan mylly toimi läpi vuoden, oli rälssiluonteinen ja siinä oli kolme osakasta Martinkylästä, kaksi Lapinkylästä ja kaksi Myllymäestä. 1664 myllyosuuksista tuli riita, jolloin osuudet jaettiin tasan kuuden omistajan kesken. 1682 rakennettiin uusi mylly alemmaksi koskeen. 1758 talonpojat perustivat tullimyllyn, joka oli ratasmylly. Tämä paloi 1776. Paikan osti siltavouti H. G. Slorf, joka rakensi uuden myllyn. Se muuttui 1700-luvun lopulla kotitarvemyllyksi. Hirsirakenteinen mylly toimi vain keväällä ja syksyllä ja siirtyi 1830-luvulla ruukin omistukseen. 1838 paikalle rakennettiin hirsistä kaksikerroksinen mylly<sup>27</sup>. Padon vieressä oli 1854 Mårtensby & Qvarnbacka tullqvarn, uuden sillan alapuolella 1867 Wanda kvarn. Vantaankoskea perattaessa 1891 koski suljettiin kahdella padolla, jolloin Martinkylän–Myllymäen mylly jäi keskelle jokea. Tällöin mylly lunastettiin ja purettiin tulvien ehkäisemiseksi.

1891 W. W. Wahlberg rakensi ajanmukaisemman myllyn joen partaalle ruukin raunioista, siinä toimi 1900-luvun alusta Dahlforsin trasselitehdas. Dahlforsin mylly ja sähkölaitos oli valmis 1908, sinne tuli myös trasselitehdas ja myöhemmin tontille rakennettiin myös saha, joka toimi ainakin 1904–1976<sup>28</sup>. Mylly siirrettiin alemman putouksen itäpuolelle ja 1920-luvulla takaisin alkuperäiseen paikkaan. Vuonna 2003 mylly oli huonokuntoinen. Tuhopoltto tapahtui 2009, minkä jälkeen se on ollut rauniona ja oli myös vuokrattuna sepälle, joka rakensi uuden katon.<sup>29</sup> Mylly ja sen lisäosa, jossa on ollut höyrykattila, ja sähkölaitos on suojeltu asemakaavalla 1989.

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

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

Kaupunginmuseo on tehnyt myllystä ja padosta rakennushistoriaselvityksen / Heli Haavisto 2020.

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

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

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

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

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

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

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

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



Myllynpyörä.

TKa 9.5.2018

### Rakennushistoriallinen tutkimus, yhteenveto ja arvot

(Heli Haavisto 2020: 88–89)

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### Vantaankosken myllyn ja padon kulttuurihistorialliset arvot

(Heli Haavisto 2020: 90–92)

#### 1. MYLLYRAKENNUS

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

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

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

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

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

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

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

**Arvotustaso:** Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R2.

## 2. SÄHKÖLAITOS

Sähkölaitos sijaitsee erikseen myllyn länsipuolella.

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

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

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

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

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

**Arvotustaso:** Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R2.



Pato tulvan aikaan idästä Myllyrannalta katsottuna. Taustalla mylly.

TKa 19.2.2020

### 3. PATO

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

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

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

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

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

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

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

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R1.

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

(Heli Haavisto 2020: 93)



### Maisemaselvitys

(Mirja Vallinoja 18.1.2020)

Erillisenä liitteenä on laaja maisemaselvitys, maisema-arkkitehtipiskelijän diplomityö *Kosken parilla – Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma* (kaavan nettisivulla Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma) 18.1.2022. Yleissuunnitelmassa 1 on katsottu, että uudet majoitusrakennukset voivat olla idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia (s. 97). Telibussi (14,5–15,0 m) mahtuu kääntymään tontilla peruuttamalla (s. 98). Yleissuunnitelmasta on kuvia jäljempänä s. 72 ja 92.





Vanha navetta/varasto sijaitsee masuunin paikalla ja puretaan.

TKa 9.5.2018

### Myllyrakennuksen mahdolliseen tulevaan käyttöön liittyviä kysymyksiä

(Heli Haavisto 2020: 95)

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

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

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

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

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

### • Vantaan VPK / Vanda FBK

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

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

### Tekninen huolto

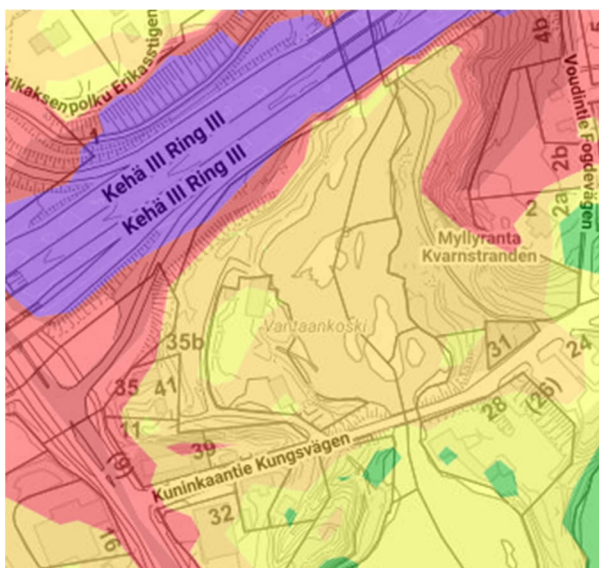
Kuninkaantiellä on valmis kunnallistekniikka (jätevesi, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne, vesijohdot). Osa rakennuksista on liitetty HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin Kuninkaantiellä, painetaso vaihtelee +91,00...95,00. Jätevedet pumpataan HSY:n verkkoon. Alueella on joitain rakennuksia, mutta pääosin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

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

#### • Lentomelu

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

\*) Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2020 § 57.



#### • Tiemelu

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

Tiemelutilanne 2021, päivällä klo 7–22 (dB).

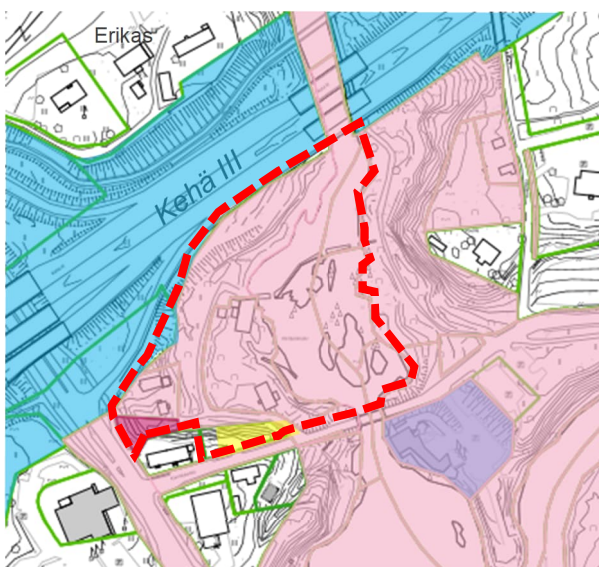
|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 45–50 | 50–55 | 55–60 | 60–65 |
| 65–70 | 70–75 | 75–   |       |

Vantaan ympäristökeskus 2021

#### Tiemelun huomioon ottaminen

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

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010 § 57; \*YM asetus 796/2017.



#### Maanomistus

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

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

### Suojelupäätökset

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

### Muut kaava-aluetta koskevat päätökset

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

### Kaavan liitteinä olevat selvitykset\*

- *Museovirasto / Köngäs, Ulrika*; Vantaa, Vantaan masuuni – tarkkuusinventointi ja koekaivaus 12.–16.7.2010. Päiväämätön.
- *FCG Finnish Consulting Group Oy*; Vantaankosken Myllytontin lepakkoselvitys – raportti, 4.8.2020.
- *Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo / Mikkonen, Tiina, Salonen, Nora, ja Ranta, Tanja*; Vantaan masuuni, arkeologinen tutkimus 25.5. – 3.6.2020, 17.9.2020.
- *Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo / Haavisto, Heli*; Vantaankosken mylly ja pato – rakennushistoriaselvitys 2020, 28.10.2020.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken mylly – meluselvitykset, 31.8.2021 ja 18.11.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken myllyn ilmanlaatuselvitys, 20.9.2021.
- *Wsp Finland Oy*; Vantaankosken Myllyn liikenneselvitykset, 20.12.2021 ja 21.11.2022
- *Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus / Vallinoja, Mirja*; Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, diplomityö, 18.1.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*; Kivirakenteisten ulkoseinien kuntotutkimus ja perustamistaselvitys, Vantaankosken mylly, 4.2.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Natura-arviointi, Vantaanjoki FI0100104, Ramboll 15.2.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*; Tutkimusselostus, Vantaankosken mylly, rajattu korjattavuusselvitys, 20.5.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*; Tutkimusselostus, Vantaankosken mylly, rajattu haitta-ainetutkimus, 20.5.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken mylly, Vantaa, asemakaavoituksen konserttimeluselvitys, 20.5.2022.

\* Kaavan liiteselvitykset ovat esityslistan liitteenä ja kaavan nettisivulla:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaankosken-mylly-kunnostetaan-tapahtumakayttoon>



### Lähdekirjallisuus

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



## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

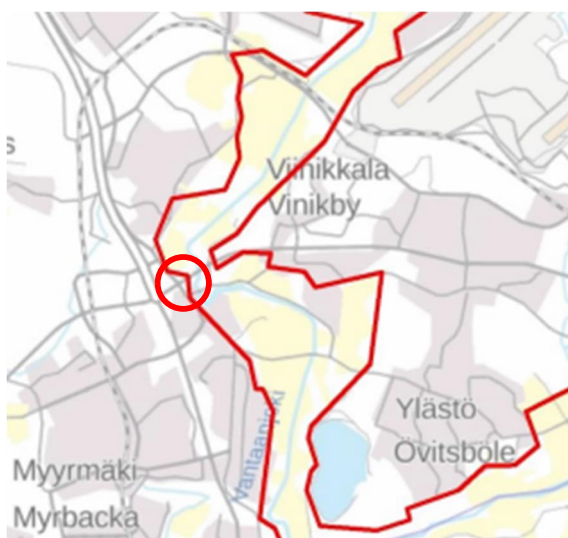
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu

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

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

### Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

(VN 18.11.2021)



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

 Kaavamuutosalueen sijainti.

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

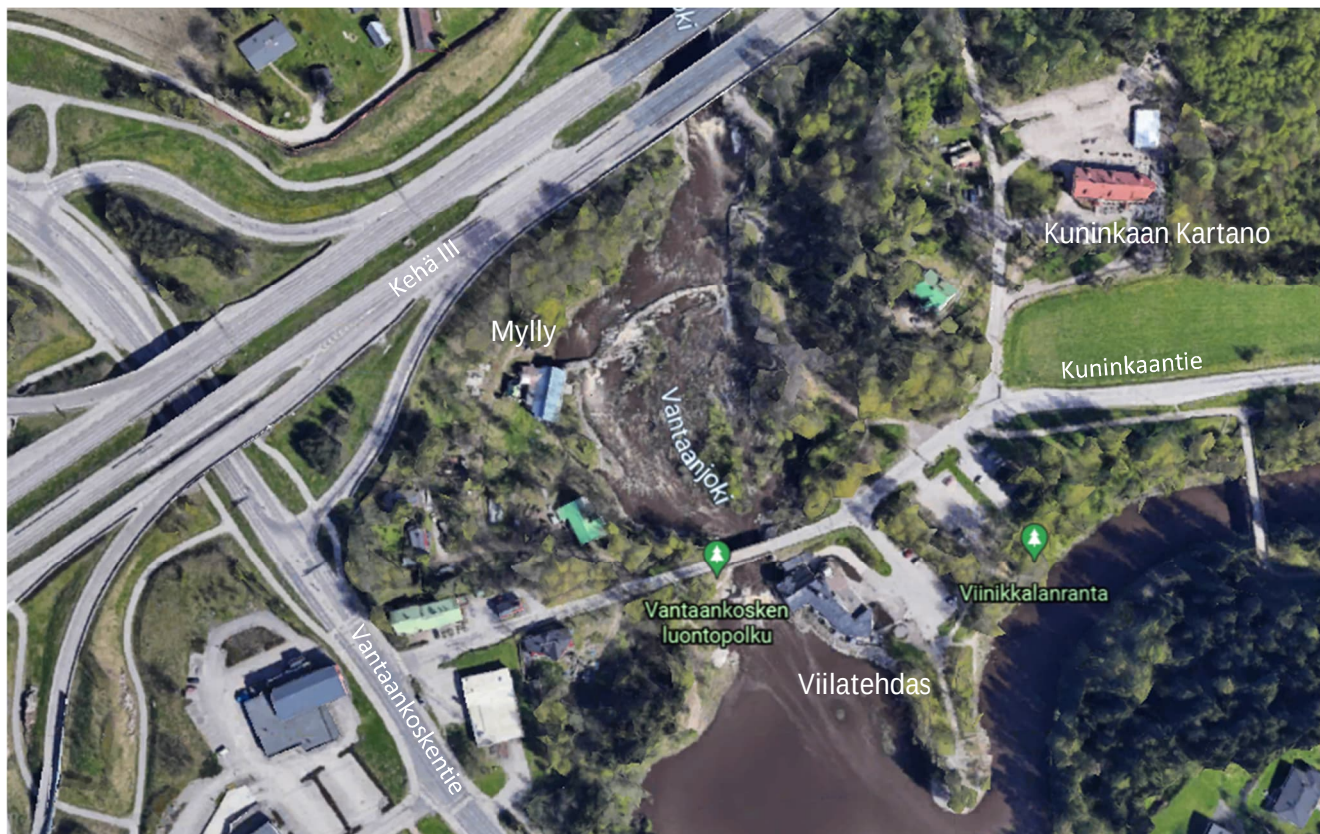
### Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt

(Uudenmaan liitto E 176 – 2006)

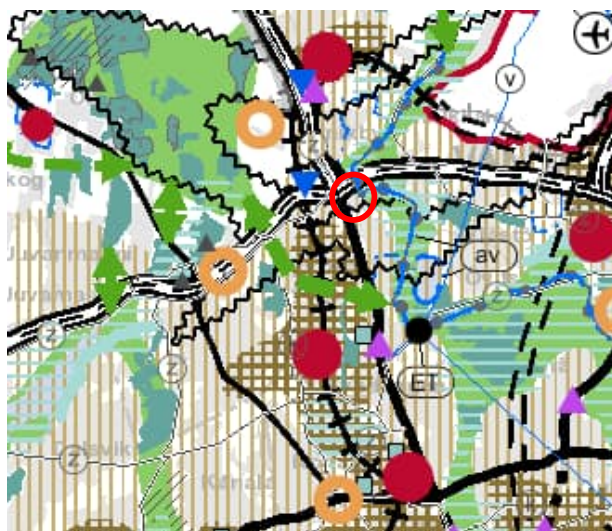


-  Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.
-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-09).
-  Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VN 5.1.1995).
-  Päivätysinventoinnin mukaisesti ehdotettu uusi valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja (2013).
-  Taajama.
- 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

=> Vantaanjokilaakso ja mylly ovat maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.



Nykytilanne, ilmapäätös kaava-alueelta.  
Google maps 2022



#### Maakuntakaava

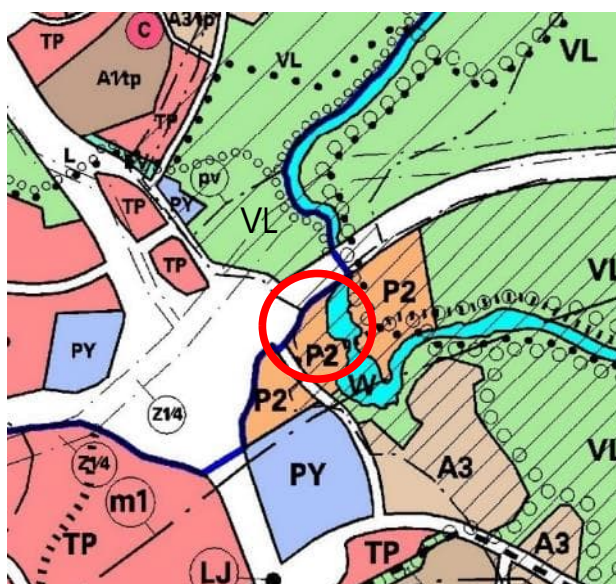
Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavamuutos sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, natura-alueelle ja lentomelualueelle. Vantaanjoen itärannalla on virkistysaluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020, HHO 24.9.2021)

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

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

=> Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



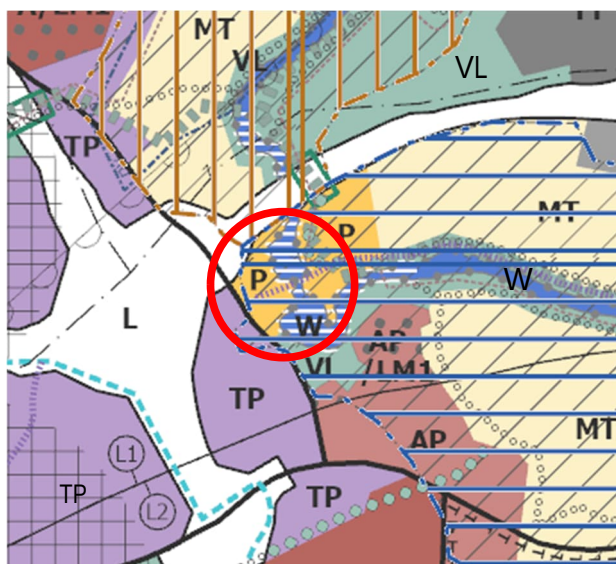


### Vanha yleiskaava

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

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

=> Asemakaavamuutos on vanhan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.



### Uusi yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P vesialuetta W, arvokasta kulttuuriympäristöä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä L1 (Lden yli 60 dB). (Kv 25.1.2021, HHO 28.6.2022, Kh 28.11.2022 hyväksytty voimaan, kuulutetaan voimaan 11.1.2023)

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

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

=> Asemakaavamuutos on uuden voimaan hyväksytyn yleiskaavan mukainen.



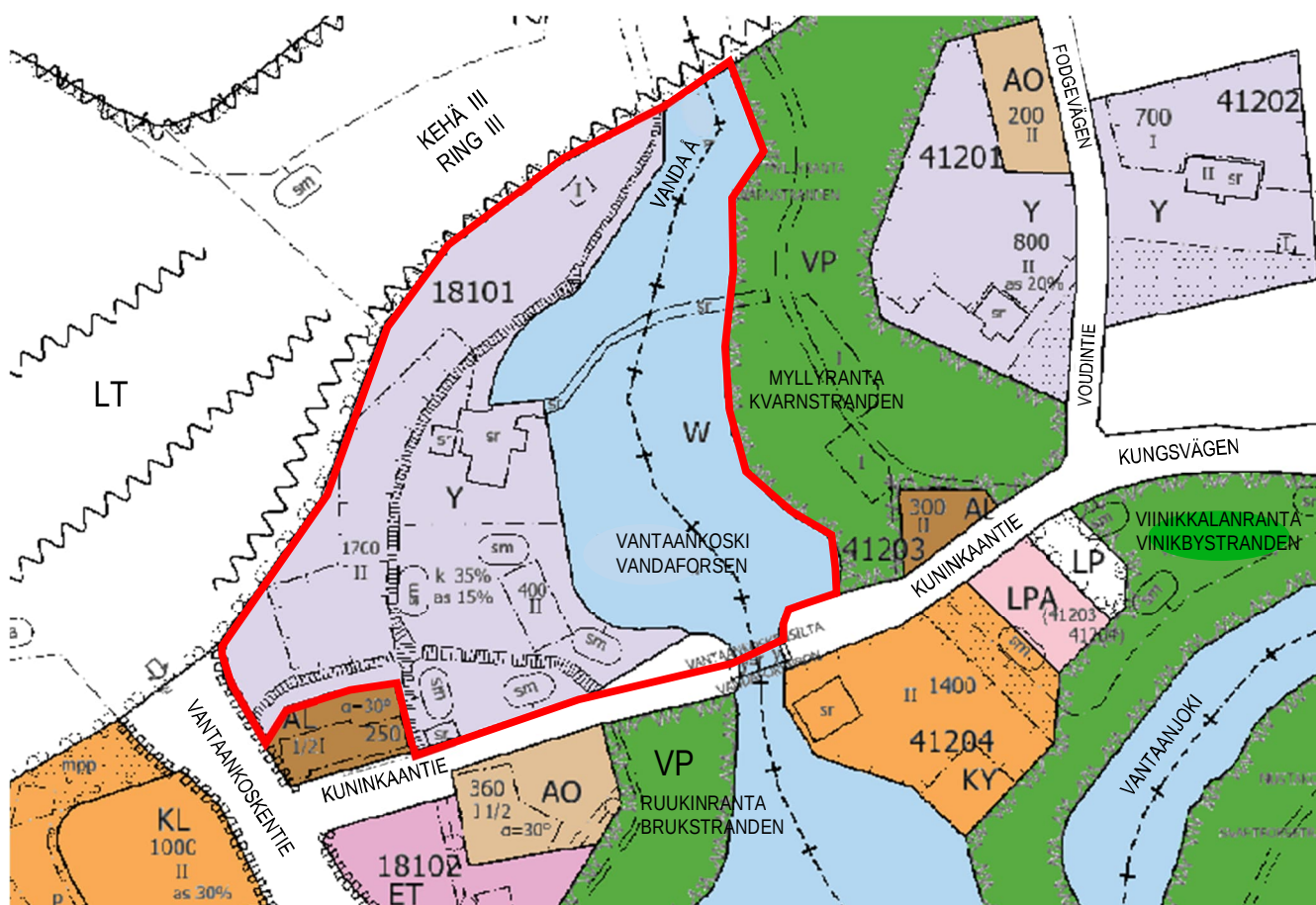
### Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2019

Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukko-liikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Vantaankosken mylly-tontti sijaitsee ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä. Suunnitelma sisältää liikennesuoritteiden pienentämisen tiemaksuin (s. 20, 55–59). (HSL 26.3.2019; Helsingin seudun yhteistyökokous 28.3.2019; Vantaan Kv 20.5.2019)

=> Kaavamuutos on MAL-suunnitelman mukainen.

**Voimassa oleva asemakaava**

Voimassa olevassa asemakaavassa 180500 Vantaankoski, YM 28.7.1989, alue on yleisten rakennusten korttelialuetta Y ja vesialuetta W. Mylly ja pato on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi tai rakennelmiksi, joita ei saa purkaa (sr); korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tai rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön sopivia. Lisäksi Y-tontilla on muinaisjäännösalue, jossa tulee suorittaa arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden aloittamista (sm). Sen paikalla on ollut Vantaan masuuni (1838), jolla on tehty arkeologinen tutkimus syksyllä 2020. Siten paikka ole enää muinaisjäännös. Myllytontin rakennusoikeus on 2100 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa 35 % (735 k-m<sup>2</sup>) ja asuntoja 15 % (315 k-m<sup>2</sup>). Suurin kerrosluku on kaksi (II).



|     |                                                                               |                                                                                              |                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| AO  | Erillispientalojen korttelialue.                                              | VP                                                                                           | Puisto.                                   |
| AL  | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.                           | W                                                                                            | Vesialue.                                 |
| ET  | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. | Y                                                                                            | Yleisten rakennusten korttelialue.        |
| KL  | Liikerakennusten korttelialue.                                                | 18101                                                                                        | Korttelin numero.                         |
| KY  | Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.                       | 1700                                                                                         | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.    |
| LP  | Yleinen pysäköintialue.                                                       | II                                                                                           | Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.   |
| LPA | Autopaikkojen korttelialue.                                                   | kl 35%                                                                                       | Suurin rakennusoikeus liiketiloja varten. |
| LT  | Maantien alue.                                                                | as 15%                                                                                       | Suurin rakennusoikeus asuntoja varten.    |
|     |                                                                               | sm                                                                                           | Muinaisjäännösalue.                       |
|     |                                                                               | sr                                                                                           | Suojeltava rakennus tai rakennelma.       |
|     |                                                                               | <div style="border: 2px solid red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> | Kaavamuuutosalueen raja.                  |

Ajantasa-asemakaava.

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

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.



### 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



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

TKa 3.6.2020

#### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

##### [Kaavamuutoshakemukset](#)

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

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

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

##### [Kaavoitusohjelma](#)

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

##### [Aloituskokoukset](#)

Kaavan aloituskokoukset pidettiin 9.1.2019 ja 7.1.2020.

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

*"Lausunto Vantaankosken myllyn säilyttämistavoitteista Vantaalla*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Melutilanne

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7. Muinaisjäännökset

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

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

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

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

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

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

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



Rakentamista vuoden 1954 ilmakuvassa.

MMH





Kanniston asuintalot vuosilta 1920 ja 1969 ovat autioita ja puretaan.

TKa 9.5.2018

#### Viranomaisneuvottelussa edellytetyt selvitykset

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

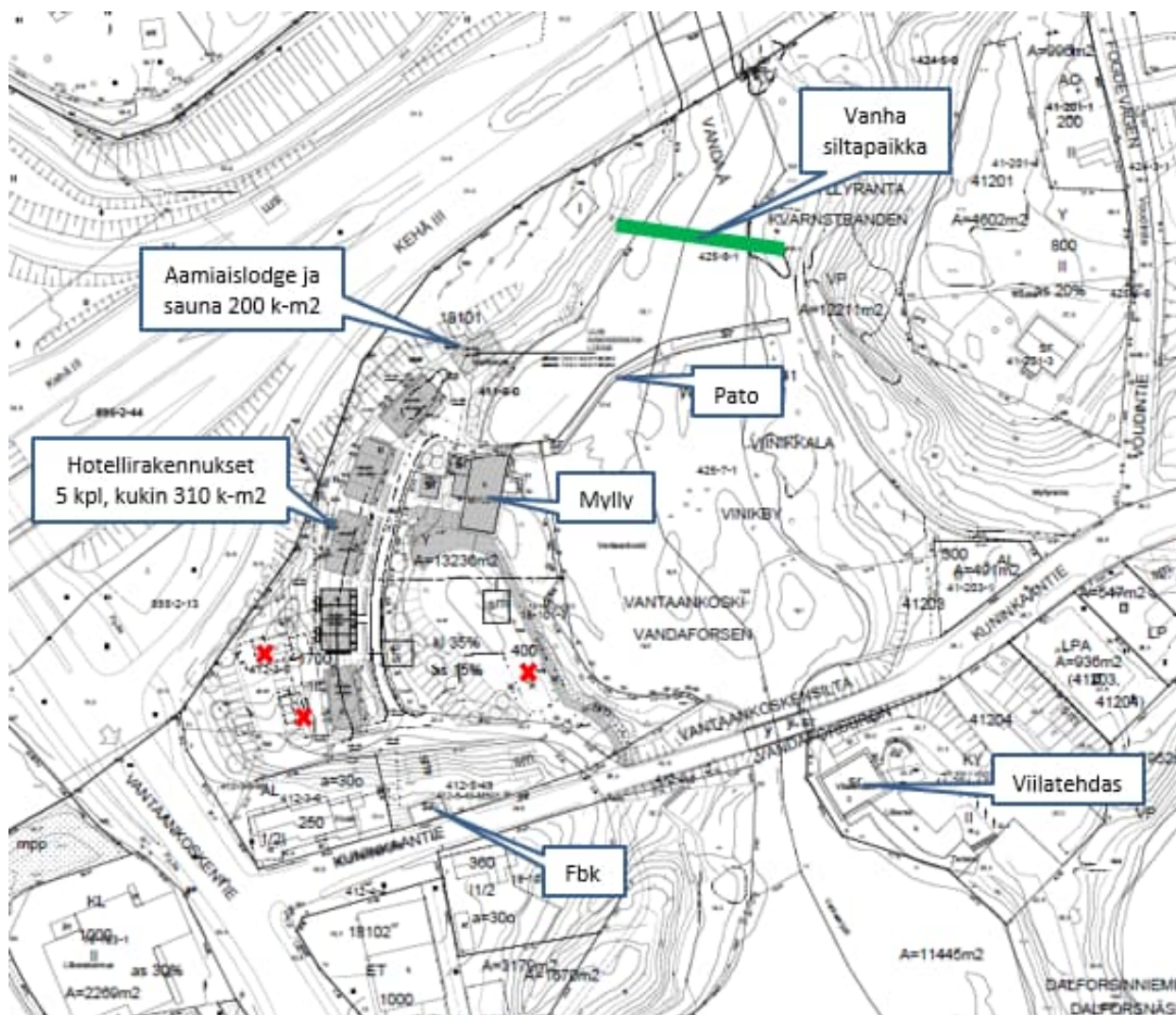
10. Patorakenteen osittainen purkaminen ja ratkaisun havainnollistaminen  
=> *Esitetty s. 74, 88–90, 96–99.*
11. Kuinka pato liittyy tulevaan ratkaisuun, mahdollisesti samassa kuvassa kuin aamiaisrakennus-sauna  
=> *Aamiaisrakennus ja sauna on siirretty navetan/varaston paikalle kievariksi voimassa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

#### Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu

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

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

### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ



x) Purettava rakennus.

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

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

#### Osalliset

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

#### Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus, lähtökohdat

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



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

### Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

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

#### 1. Elisa Oyj, 7.2.2020:

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

#### 2. Elisa Oyj, 19.2.2020:

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

=> *Vastine: Tietoliikennekaapeleita ei tarvitse siirtää.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Ei lausuttavaa.





Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 6.2.2020 esitettyjä alustavia luonnoksia.  
Arkkituutoimisto Seppo Kokko Oy 7.1.2020.

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

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

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

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

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

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

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

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

**8.** Vantaan kaupunginmuseo, 31.3.2020:

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

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

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

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

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

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

**9.** Yksityishenkilö, 31.3.2020:

*”Johdanto*

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

*Vantaankoski virkistysalueena*

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

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

*”Vantaankoski kulttuurimaisemana*

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

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

*"Myllyalueen rakennushanke*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



L Vantaankoskentie

Myllytontti

Vantaankoski I

Maastoleikkaus, laserkeilaus. Kosken rannalla puusto on kookasta.

Natalia Lindfors 27.5.2021

Mielipide jatkuu:

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

=> *Vastine: Kosken ranta muutetaan puistoksi, jolloin korkea puusto säilyy ja peittää uutta rakentamista. Uudet rakennukset sijoittuvat nykyisille rakennusaloille. Hotellia on lyhennetty ja korotettu. Lodge on siirretty navetan paikalle kievariksi. Alueen pohjoisosa muutetaan suojaveralueeksi. Kehä III:n pengeri merkitään istutettavaksi alueeksi, jolla on oltava puita ja pensaita. Kaavan laatija on aluearkkitehti. Konsultti on suunnitellut vastaavia hankkeita.*

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

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

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

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



8. "Kuninkaanlohet Oy on ollut pitkään aktiivinen hotellihankkeessa. Vuoden 2008 hotellihanke keskeytyi ---/Formafutura lahjusoikeudenkäyntiin. Formafutura oli 2008 Kuninkaanlohien hotellihankkeen arkkitehtitoimisto. Sen aikaisen hankkeen vastustamisen allekirjoittaneeseen ja hänen perheeseensä kohdistuneisiin tappouhkauksiin. Uhkaaja toimi tällöin sen aikainen osakas/toimitusjohtaja. Kuninkaanlohien --- soitti minulle 21.3.2000. Ymmärtääkseni --- oletti puhelimesta, että --- olevan ravintolan Kings Cornerin toiminta häiritsee meitä. Todellisuudessa asia on aivan päinvastoin. Käytän heidän palvelujaan kerran pari kuukaudessa ja tervehdimme aina tavatessa. Liittyipä tämä puhelu nyt suunnitteilla olevaan hotellihankkeeseen tai ei, sain --- puheista sen vaikutelman, että hänen olisi mahdollista hoitaa Kings Corner ravintola pois minua häiritsemästä. Sen enempää asiaa spekuloiden huomautan yleisesti, että eliminointi markkinoilta on markkinatalouden keinoin luonnollisesti hyväksyttävää, mutta jos asiaa esitetään jollain toisella mandaatilla, herättää tämä kysymyksiä, joihin rehellinen ihminen ei halua kuulla vastauksia."

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

"Mitä myllytontille pitäisi tehdä?"

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

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

### Myöhästyneet mielipiteet

**10.** Yksityishenkilö, 3.5.2020:

"Eikös uhanalaiset kalalajit kärsi rakentelusta?"

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

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

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

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



Mylly tulvan aikaan Vantaankoskensäältä kuvattuna. Etualalla kanava.

TKa 19.2.2020

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

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

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

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

**Neuvottelut viranomaisten kanssa**

23.3.2020 MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.

16.4.2020 Muinaismuistolain 13 § neuvottelu / kaupunginmuseo, museovirasto ja asemakaavoitus

## Viranomaisten lausuntoja ja kannanottoja

### **13.** Museoviraston lausunto, 1.6.2021:

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

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

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

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

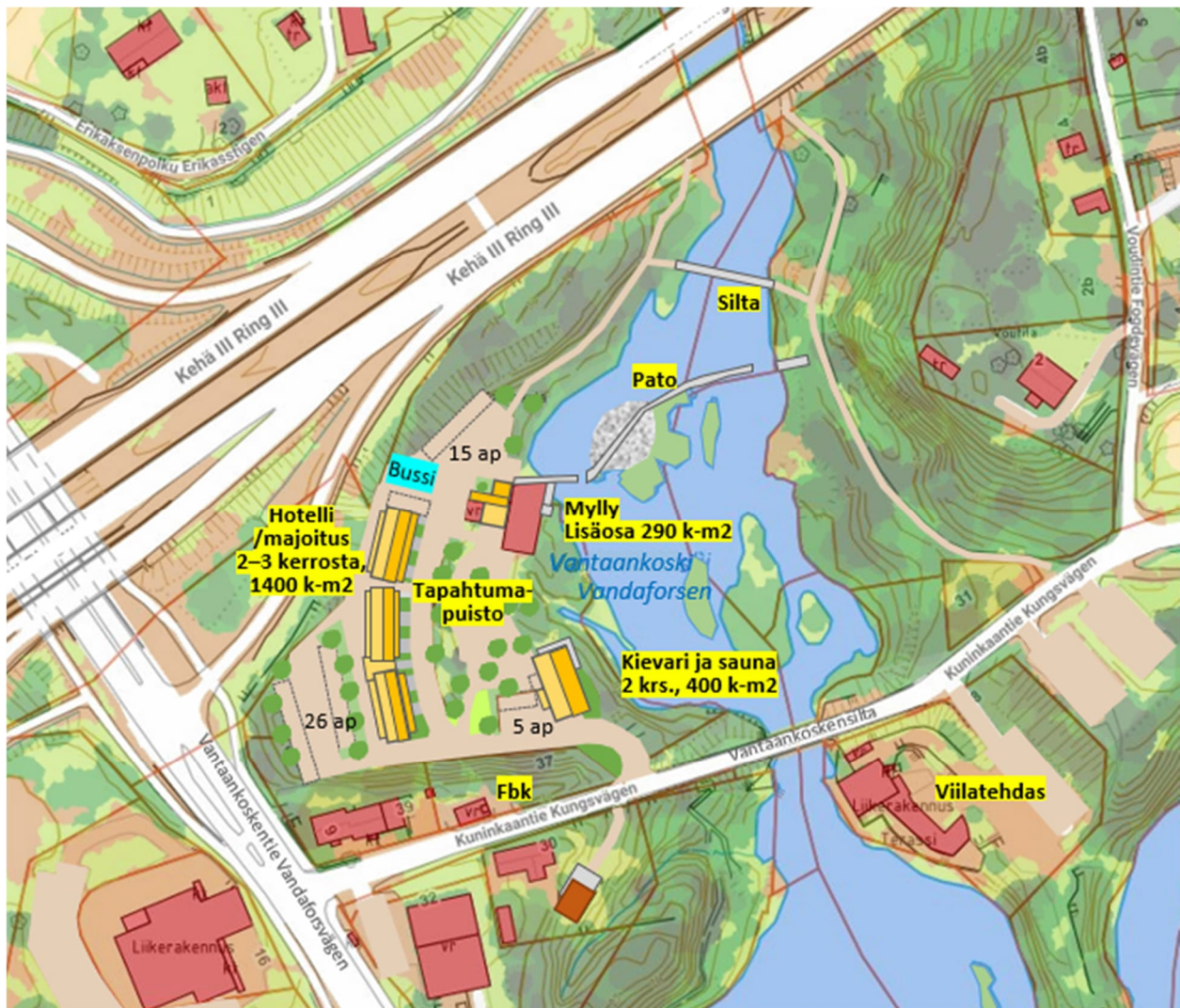
Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin tutkimukset ja tutkimusten dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maanäyttöä tutkitulla alueella ja kaavaa voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti."

### **14.** Vantaan kaupunginmuseo, 18.6.2021:

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

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





Uudet rakennukset rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille.

Kerrosala: hotelli/majoitus 1400 k-m2 + kievari ja sauna 400 k-m2 + myllyn uusi osa 290 k-m2 = 2090 k-m2.

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

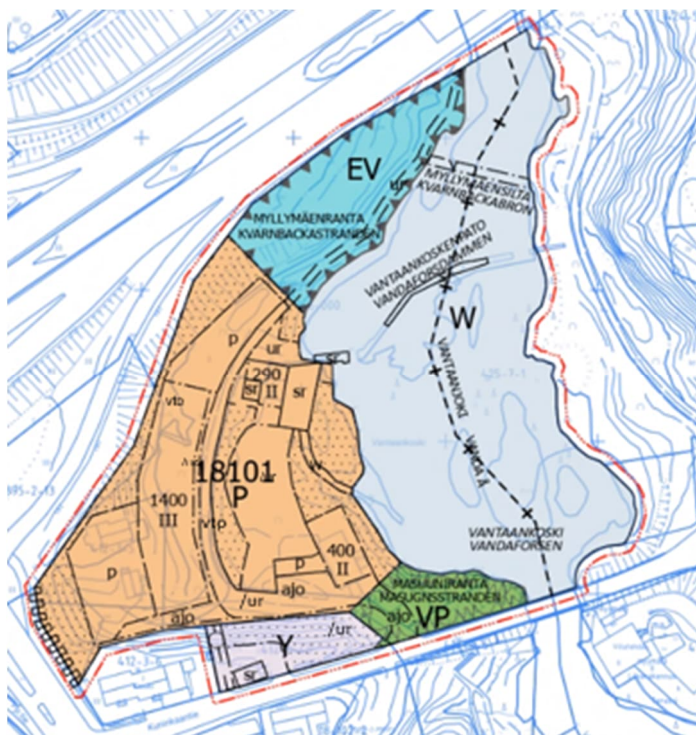
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021 esitetty alustava luonnos, asemapiirros. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja asemakaavaratkaisua voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotuksessa.

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

#### Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus, kaavaluonnos

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





Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021 esitetty asemakaavamuutoksen luonnos.

|                   |                                          |
|-------------------|------------------------------------------|
| EV                | Suojaviheralue.                          |
| P                 | Palvelurakennusten korttelialue.         |
| VP                | Puisto.                                  |
| Y                 | Yleisten rakennusten korttelialue.       |
| W                 | Vesialue.                                |
| 18101             | Korttelin numero.                        |
| 1400              | Rakennusoikeus (k-m2).                   |
| III               | Suurin kerrosluku room. numeroin.        |
| ajo               | Ajoyhteys.                               |
| p                 | Pysäköintialue.                          |
| sr                | Suojeltu rakennus.                       |
| ur                | Ulkolureitti.                            |
| vtp               | Tapahtumapuisto.                         |
| [dashed box]      | Istutettava alueen osa.                  |
| [red dashed line] | Raja 3 m kaavamuutosalueen ulkopuolella. |

Lisäksi esitettiin alustavia asemakaavamääräyksiä.

### Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

**15.** Caruna Oy, 11.8.2021:

"Kyseisen kaavan alueella ei sijaitse Carunan sähköverkkoa."

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

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

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

Ei lausuttavaa.

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

Kokouksen keskustelupalsta ja tarkistettut vastaukset

1. "Nauhoitetaanko tilaisuus?"  
=> *Kyllä, video oli nähtävillä 25.8. – 10.9.2021.*
2. "Mitä jos myllyä ei saa kunnostettua, jääkö se raunioksi vai rakennetaanko sen tilalle vielä uusi rakennus?"  
=> *Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen.*
3. "Onko uusissa suunnitelmissa kasvatettu kerrosalaa verrattuna helmikuussa 2020 julkaistuihin suunnitelmiin? Aiemmassa OAS:ssa taisi olla 1750 ja nyt näyttäisi olevan 2090 k-m2."  
=> *Hanke on kehittynyt. Rakennusoikeus on kasvanut vuoden 2020 suunnitelmaan verrattuna, mutta on voimassa olevan asemakaavan 2100 k-m2 mukainen. Lisäys on nyt osallistettu.*
4. "Miksi Natura-selvitystä ei saataisi?"  
=> *Tehty naturaselvitys (s. 101, liite).*
5. "Suunnitelmat näyttävät ainakin tällä hetkellä erittäin hyviltä."

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

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

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

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

=> *Kaupunki kaavoittaa mahdollisuuksia erilaisille toiminnoille. Yrittäjä katsoo, että hotelli pärjää. Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste ja kaupunki kasvaa.*

20. "Materiaalissa ja lehdissä on liikkunut vähän eriävää tietoa siitä, kuinka paljon asiakkaita myllyn mahtuu. Ilmeisesti istuen 250 henkilöä. Entäs seisten?"

=> *Rakennukseen annetaan enimmäishenkilömäärä, kuinka paljon ihmisiä saa sisälle ottaa.*

21. "Tehdäänkö hankkeen yhteydessä liito-oravaselvitys? Kuten alussa todettiin kaavoitettavan alueen vieressä kulkee liito-oraville tärkeä väylän ylityspaikka ja merkittävä ekologinen yhteys."

=> *Ekologinen yhteys on kosken itärannalla. Myllytontilla ei ole havaittu merkkejä liito-oravista Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksissä 2016 ja 2021.*

22. "Mielestäni olisi vantaan etu selvittää, että onko tarvetta hotellille eikä vaan luottaa yrittäjän toiveisiin"

=> *Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste ja kaupunki kasvaa.*

23. "Miksi muuten kalastuskeskushanke kaatui?"

=> *Hanke sisälsi myyntiä, majoituksen ja kahvilan, mutta pikkutarkat rakentamisvaatimukset kaatoivat hankkeen.*

24. "Jaahas, mikki ei toimi. Kuninkaan Lohien tarkoitus oli siis Vantaan Sanomien mukaan tehdä alueesta Vantaan Ruukki. Tämä siis tarkennuksena edelliseen kysymykseen."

=> *Vantaan Ruukki on Kuninkaan Lohien käyttämä markkinointinimi. Tontilla on toiminut muun muassa 1500-luvulta mylly, 1700-luvulla rautaruukki ja 1800-luvulla masuuni.*

25. "Eli on yksi kompleksi."

26. "Harmi! Kalastuskeskus olisi sopinut hyvin"

Suullisesti

27. "Miksi tehdään?"

=> *Taustalla on poltetu mylly. Tontille on ollut kysyntää, joten järjestettiin tarjoutuminen, johon saatiin yksi tarjoutuja. Alue on varattu yleiskaavassa palveluille.*

28. "Onko samaa kompleksia kuin Viilatehdas?"

=> *Jos toimija on sama, niin toiminnalla on synergiaa.*

29. "Kuninkaan Lohien oli tarkoitus tehdä Vantaan Ruukki."

=> *Vantaan Ruukki on tapahtumapaikan markkinointinimi.*

**19.** Liikunnan palvelualue, 3.9.2021:

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

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

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

Vantaanjoella on tehty määrätietoisesti toimia erittäin uhanalaiseksi luokitellun meritaimenkan-  
nan elvyttämiseksi. Kunnostusten, kalastuksen säätelyn ja vesiensuojelutoimien ansiosta Vantaan-  
joesta on kehittynyt Suomenlahden merkittävin taimenjoki.

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

Liikunnan palvelualue esittää vesialueen (W) kaavamääräyksiin kirjattavaksi, että patoa voidaan purkaa osittain kalatien parantamiseksi. Asia on esitetty asemakaavaluonnoksen teksteissä, mutta sitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin. Patoon osittainen purkaminen mahdollistaisi kudulle nouse-  
vien taimenten ja mereen laskeutuvien taimenen vaelluspoikasten vaellusmahdollisuuksien pa-  
rantamisen.”

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

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

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

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

Hotellihanke tulee aloittaa ehdottomasti vasta sen jälkeen, kun Kuninkaantie on saatu korjat-  
tua (kaupungin suunnitelmissa aikaisintaan kenties vuonna 2025).”

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

#### **21.** Yksityishenkilö, 13.9.2021:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

=> 5. *Maisemaselvityksessä s. 97 on katsottu, että hotelli voi olla osin kolme- ja osin kaksikerroksinen. Tehty perspektiivikuvat (s. 75), joista ilmenee, että hotelli ei hallitse maisemakuvaa. Uudisrakennusten väri on muutettu tervanväriseksi. Myllyn katto on tuhoutunut, joten vain kiviset ulkoseinät on suojeltu. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyypille mylly/pienteollisuusrakennus on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.*

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

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

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

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

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

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

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

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

=> 9. *Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite). Pitkospuureitti ei kuulu kaavamuutokseen.*

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

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

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

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

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

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

=> 12. *Adressia ei ole saatu kaavan mielipiteenä kaupungin kirjaamoon. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Kaava ei määrää purkamaan vaan oikeuttaa purkamaan osan padosta.*

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

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

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

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



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

=> 15. Alueelle soveltuva toiminta (palvelut) on harkittu yleiskaavassa.

22. Yksityishenkilö, 13.9.2021:

"Johdanto

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

*Vantaankoski virkistysalueena*

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

=> Vastine: Alue on varattu nykyisessä asemakaavassa yleisille rakennuksille 2100 k-m2 ja yleiskaavassa palveluille. Masuuniranta jää puistoksi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys.

"Vantaankoski kulttuurimaisemana

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

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

"Myllyalueen rakennushanke

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

=> 9. *Adressia ei ole saatu kaavan mielipiteenä kaupungin kirjaamoon. Adressi on kuitenkin kaavan erillisenä liitteenä, jossa siihen vastataan. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.*

”Mitä myllytontille pitäisi tehdä?

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

=> *Vastine: Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Navetalla ei ole suojeluarvoja, joten sen paikalle voidaan rakentaa uusi rakennus. Mielipiteet pyydettiin hankkimaan kokonaisina asiakaspalvelusta ja ne on myös annettu kokonaisina kahteen kertaan (asiakaspalvelusta ja 2.4.2020 sähköpostina).*

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

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

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

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

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

#### "Liite 1

Vantaan ympäristöyhdistys ry 18.8.2004

KUNNALLISALOITE

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

Vantaan ympäristöyhdistys ry, Länsi-Vantaan työryhmä

#### Liite 2

Vantaan ympäristöyhdistys ry 25.5.2005

LISÄESITYS ALOITTEESEEMME VANTAANKOSKEN MYLLYSTÄ

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

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



Esitämmekin, että Vantaan kaupunki viipymättä asettaisi esim. työryhmän suunnittelemaan ja ideoimaan, miten eri rahoituksia voisi luontokeskukselle saada. Uskomme, että kunnostettuna Vantaankosken mylly antaa kuntalaisille kestävän kehityksen mukaisia ja upeita luontoeelämyksiä sekä tuo kunnalle säästöjä ja tuloja. Koska lähiseutua kehitetään paraikaa mm. maatalousmuseolla, ja ympäristössä on muitakin kulttuurirakennuksia, olisi myös myllyrakennus saatava arvoiseensa kuntoon ja käyttöön. Voisiko mylly jopa tuottaa sähkönkulutuksensa?

Haluamme edelleen olla mukana toteuttamassa luontokeskusta.

Vantaan ympäristöyhdistys ry:n Länsi-Vantaan työryhmä”

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

**24.** Yksityishenkilö, 13.9.2021:

”1. Asian tausta

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

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

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

Mielipiteen antaja on osallinen, sillä hän on ---.

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

2. Mielipide

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

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

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

”3. Yksityiskohtaiset perustelut

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

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

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

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

*on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja lentomelualueetta, Vantaanjoki on natura-alueetta. Sen sijaan Vantaanjoen itäranta, joka ei kuulu kaavamuuтокseen, on virkistysaluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Valtioneuvosto on antanut uuden päätöksen 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, joihin kaava-alue kuuluu.*

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

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

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

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

*=> Vastine: Lainvoimaisessa maakuntakaavassa (2020) virkistysalue on tällä kohdalla Vantaankos-ken itäpuolella, samoin sekä vanhassa että uudessa yleiskaavassa (s. 23–24).*

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

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

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

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

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

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

=> Vastine: Asemakaavamuutoksen päätavoite on myllyn korjaaminen toimivaan käyttöön. Hanke sisältää hotellin, jonka rakennusmassa on kolmeosainen. Maisemaselvityksessä s. 97 on katsottu, että hotelli voi olla osin kolme- ja osin kaksikerroksinen. Tehty perspektiivikuvat (s. 75), jotka osoittavat, että hotellin kolmekerroksinen osa sopii maisemaan. Myllyn lähellä hotelli on kaksikerroksinen. Valkoista myllyä korotetaan. Hotellista ja kievarista tulee tervanväriset. Uusi rakentaminen korostaa myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.



Viitekuvia.

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

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

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

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

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

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

<sup>2</sup> Heli Haavisto ja Vantaan kaupungin museo, Vantaankosken mylly ja pato – rakennushistoriaselvitys 2020 (Vantaan kaupunginmuseo 28.10.2020), s. 90."

=> Vastine: *Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 s. 95 katsotaan, että myllyä voidaan korottaa: "Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyyppille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa." Kaupunginmuseo on antanut lausunnot 14.9.2021 (nro 25) ja 15.8.2022 (liite).*

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

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

"3.1.1.2. Alueen kerrosalamäärä on ylimitoitettu

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

<sup>3</sup> Sari Hirvonen ja Vantaan kaupunki, Ruraali urbaani – Vantaan kaupunkisuunnittelun historia (Vantaan kaupunki C18:2005), s. 155-161."

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

=> *Vastine: Uusi maakuntakaava (2020) sallii rakentamista. Puistoa laajennetaan ranta-alueelle ja tontilla sallitaan ulkoilu, mutta tontin tapahtuma-alueen saa tuki aidata tapahtumien ajaksi.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"3.2. Hankkeen vaikutuksia ei ole selvitetty

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

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

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



Vantaankosken alueelle7, joka on maakuntakaavassa määritelty virkistysalueeksi. Alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista ja sen läpi kulkeva Kuninkaantie on suosittu pyöräilykohde, jolla kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä8.

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

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

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

Tontille kulkee vain yksi ajoväylä (nk. pääajoväylä), joka sijaitsee jyrkässä ja tiukasti kaartuvassa mäessä. Myllytontilta noustessa pääajoväylä johtaa suoraan lännen suuntaan niin ikään jyrkästi nousevalle Kuninkaantielle. Toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikaduksi) luokiteltu Kuninkaantie on myllytontin suunnitellun pääajoväylän lähistöllä kapea sen ollessa 1+1-kaistainen katu, jonka vapaa leveys on vain 5 metriä. Kuninkaantiellä ei niin ikään ole erotettu jalankulkua saatikka pyöräilyä ajoneuvoliikenteestä siitäkin huolimatta, että tonttikaduilla ympäristöä ja turvallisuutta on perinteisesti pidetty keskeisinä tekijöinä9. Pääajoväylän ja Kuninkaantien jyrkkyyden sekä jälkimmäisen kapeuden voidaan perustellusti odottaa aiheuttavan hankaluuksia erityisesti linja-autojen liikennöinnin suhteen linja-auton kääntymiseen tarvittavan 12,5 metrin säteen vuoksi. Todettakoon myös, että Vantaan kaupunkitilaohjeiden mukaan tonttikaduilla ei ole linja-autoliikennettä10 ja nyt tällaisella kadulla ollaan nimenomaisesti hyväksymässä linja-autoliikenne. Suunnitelluilla toimilla voidaan olettaa olevan huomattava vaikutus liikenteen turvallisuuteen Kuninkaantiellä. Lisäksi ottaen huomioon pääajoväylän ja Kuninkaantien topografian sekä jälkimmäisen kapeuden liikennöinti linja-autoilla ja muulla raskaammalla kalustolla (esim. rakentamisen tai tontilla järjestettävien tapahtumien edellyttämiä rakenteita kuljettavat kuorma-autot) myllytontille ja myllytontilla tulee olemaan käytännössä mahdotonta esimerkiksi erityisen lumisina talvina. Lumisten talvien ja liikenteen ongelmatiikkaa ei helpota myöskään se, että Vantaan kaupunki on luokitellut Kuninkaantien alimpaan katujen kunnossapitoluokkaan11 tarkoittaen sitä, että esimerkiksi Kuninkaantien auraus suoritetaan viime kädessä verrattuna ylempien kunnossapitoluokkien katuihin.

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

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

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

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

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

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

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

<sup>12</sup> Ks. Asemakaavan muutos nro 002054 / Voudintie.

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

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

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

”3.2.2. Natura-arviointia ei ole tehty

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"3.2.4. Vaikutuksia toimivan kilpailun kehittymiseen ei ole selvitetty

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

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



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

21 HE 334/2014 vp, s. 13.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**25.** Vantaan kaupunginmuseo, 14.9.2021:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Kaavamuutoksessa pitää toteutua mm. seuraavat asiat:

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

Tietoa Vantaanjoen vesistön tämän hetkisestä tilanteesta löytyy tästä viime syksyn taimenen kudusta kertovasta jutusta, jossa kerrotaan myös koko vesistön tilanne:

<https://virho.fi/taimenen-kutu-vantaanjoen-vesistossa-vuonna-2020/>

=> *Vastine: 1. Kaava sallii padon osittaisen purkamisen kummankin aukon kohdalla.*

*2. Arvioitu s. 88–90, 99, 101, hulevesistä s. 93.*

*3.–11. Näistä annetaan kaavamääräyksiä.*

**29.** Vantaan kaupunginmuseo, 15.10.2021:

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

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

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

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

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

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

#### Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

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

**Kaavoituksen vaihe** ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.

#### Kaavan nähtävillä olo, muistutukset ja lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.6.2022 päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä, ja se oli nähtävillä MRA 27 §:n nojalla 22.6. – 22.8.2022. Tällöin saatiin neljä muistutusta. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi. Nämä sekä naapurin keräämä nettiadressi ovat vastatineen erillisinä liitteinä.

#### Muistutusten ja lausuntojen vuoksi

- Kaavasta on rajattu pois yksityinen maanomistus Kuninkaantien katualueella.
- Tilattu täydennetyt liikenne- ja meluselvitykset vuoteen 2050.
- Kaavaselostus on tarkistettu.



### 3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET



Alustava maankäyttökaavio.

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

Mirja Vallinoja 13.4.2021

#### Asemakaavamuutoksen päätavoitteet

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

### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



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



2. Vuonna 2019 tutkittu 16 yksittäisestä villasta muodostuva kalastajakylän tyyppinen hotelli 16 x 40 k-m2 + aamiaislodge ja sauna 200 k-m2. Pysäköinti kosken rannalla herätti arvostelua.



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



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

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







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

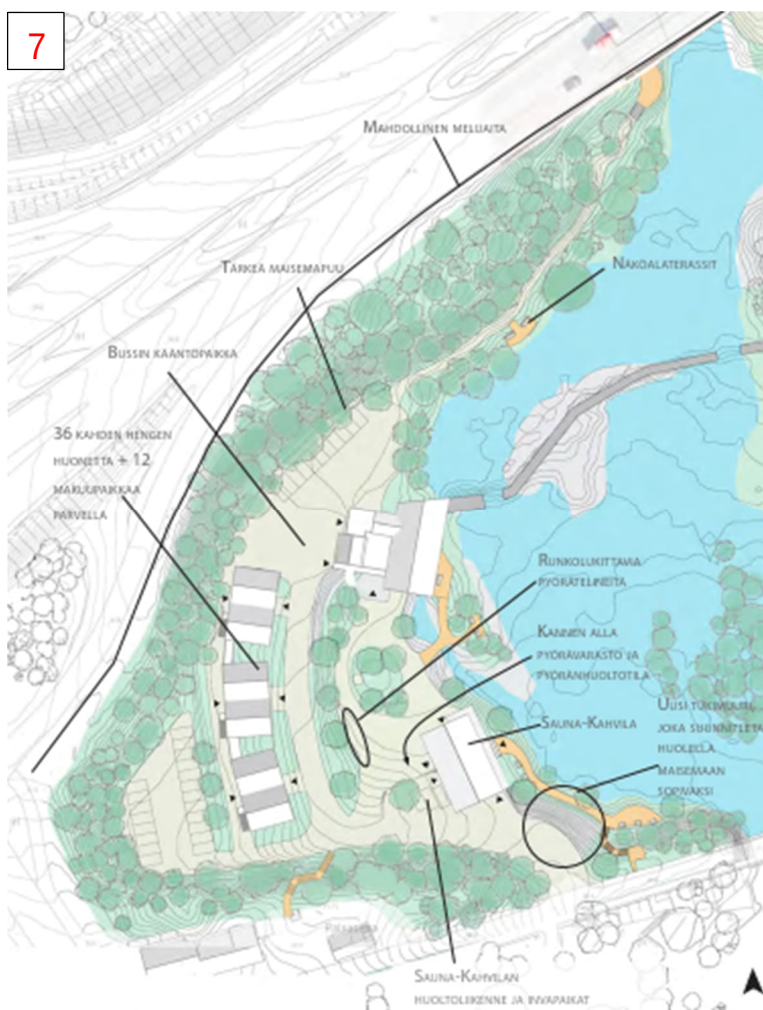
Tutkielma mahdollisista bussin ajourista ja kääntöpaikoista. - Roni Tallus 2020

Rakentaminen ulottuu myllyn pohjoispuolelle, joka on paras kalastuspaikka.

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



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



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

**8.** Asemakaavaehdotuksessa hotellirakennukset on yhdistetty. Tällöin hotelliin saadaan tarvittavat 40 huonetta, pohjoisin hotellirakennus on kaksikerroksinen ja muut kolmekerroksisia. Bussin kääntöpaikka sijoittuu myllyn länsipuolelle ja ravintola navetan paikalle. Pysäköintialueen mitoitus on tarkistettu (48 ap). Kaavaratkaisu s. 73–90, 98.

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



## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



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

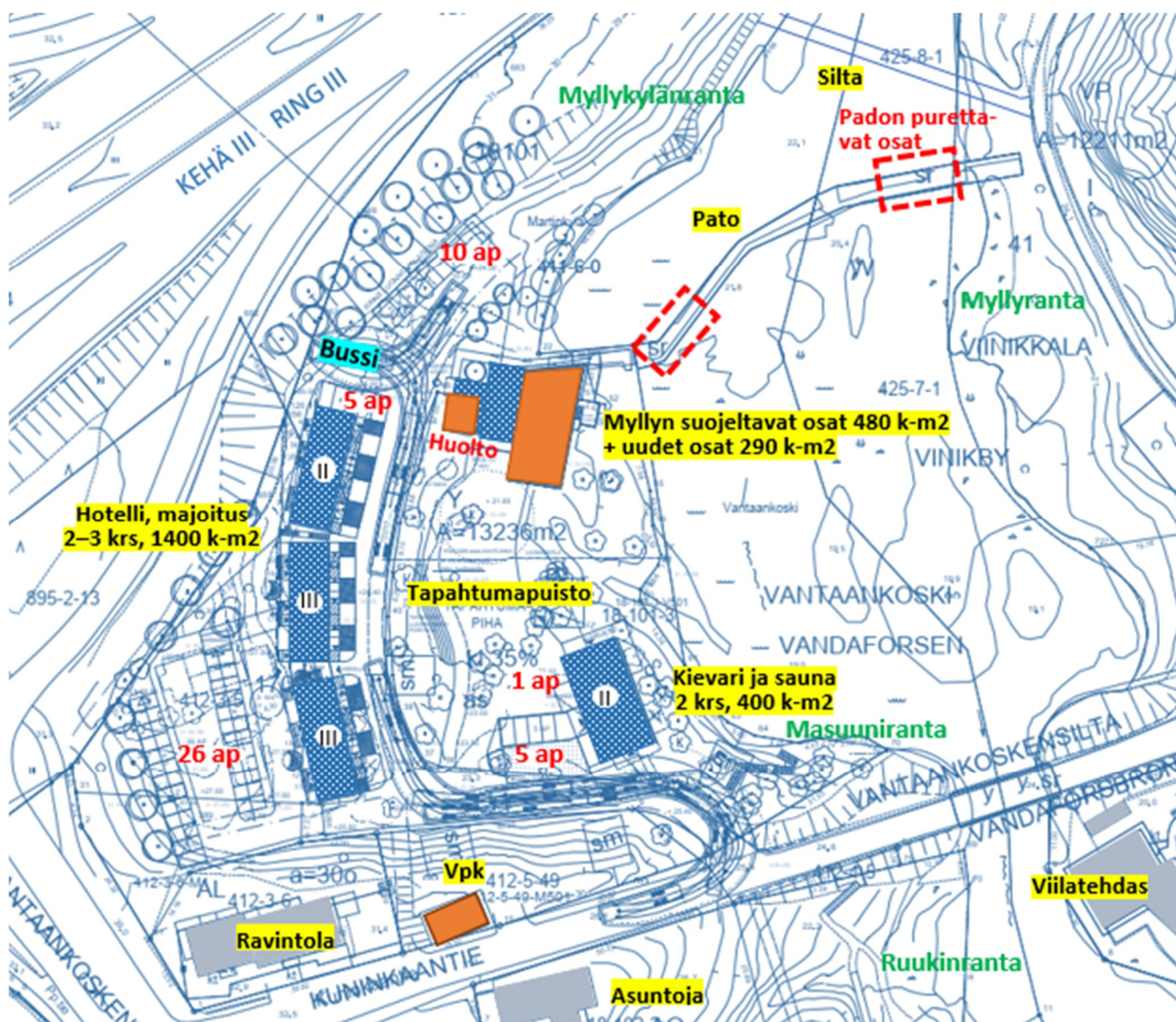
Kallaluoto 7.6.2022

Vantaankosken mylly korjataan ja korotetaan tapahtumataloksi. Uusi rakentaminen korostaa valkoista myllyä historiallisen ympäristön keskipisteinä.

Kaavamuutos on yleiskaavan (P) mukainen. Kaavalla sallitaan yksityisiä palveluja (P) kaupungin omien palvelujen (Y) sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Rakennussuojelua puretaan myllyn väliosan osalta ja osittain padon osalta.





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

Asemapiirros.

Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Jarmo Tuomala & Kallaluoto 2022

## 4.1 KAAVAN RAKENNE

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

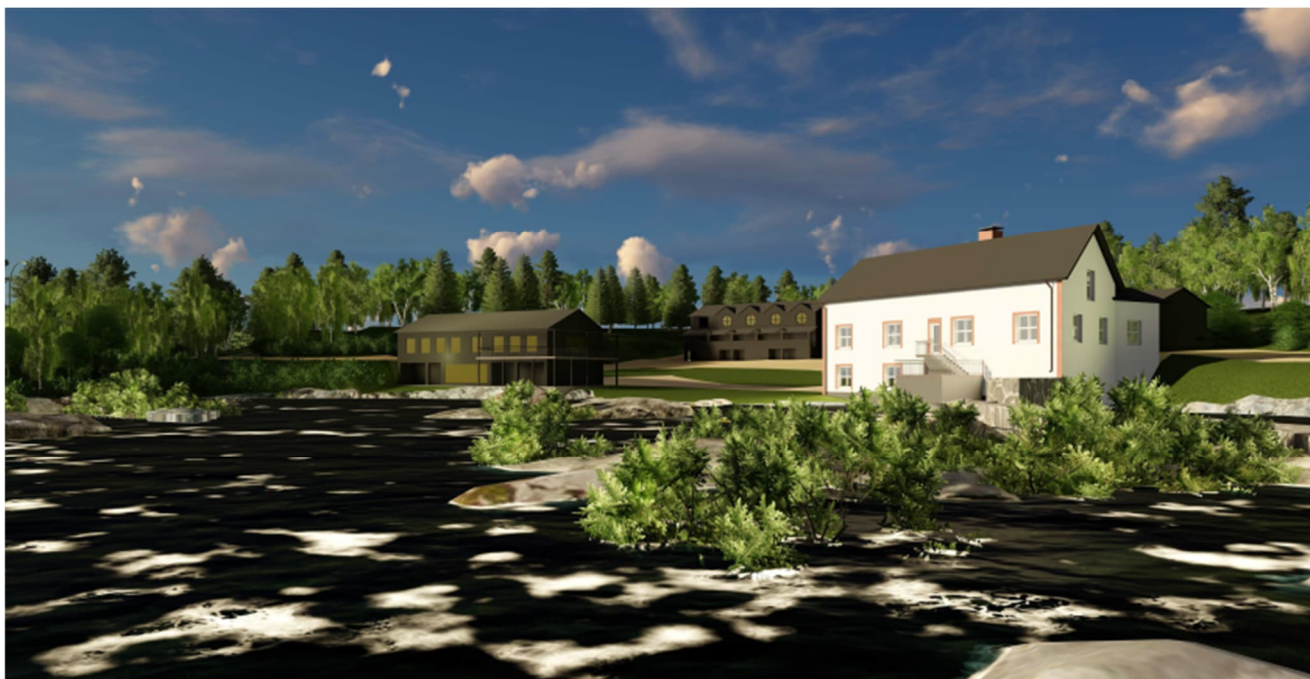
Alueelta puretaan myllyn heikkokuntoinen väliosa, navetta sekä Kanniston tilan autiot ja heikkokuntoiset asuintalot, jotka eivät ole rakennusperintökohteita ja joita ei ole suojeltu. Myllyn säilyvät osat ovat 480 k-m<sup>2</sup>. Myllyn väliosan paikalle ja korotukseen rakennetaan uudistiloja 290 k-m<sup>2</sup>.

Myllyn länsipuolelle rakennetaan 40 huoneen hotelli kahteen ja kolmeen kerrokseen 1400 k-m2 sekä purettavan navetan paikalle kievari ja sauna 400 k-m2. Myllyn eteläpuolelle sijoittuu myllypiha – tapahtumapuisto – jota rakennukset kehystävät.

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

Kosken ranta kaavoitetaan Masuunirannan puistoksi ja Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.





Näkymä Vantaankosken itärannalta padolta.

Tuomas Niemi 2.2.2022



Tuomas Niemi 10.1.2022



Google 2022

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



Julkisivut koskelle, projektio, luonnos.

Tuomala &amp; Kallaluoto 2022



Julkisivut koskelle ilman peittävää rantapuustoa, projektio, luonnos.

Tuomala &amp; Kallaluoto 2022

Havainnekuivissa rantapuusto on esitetty viitteellisesti oikeaa puustoa huomattavasti pienempänä. Isojen puiden takaa rakennukset eivät näkyisi lainkaan. Todellisuudessa puusto on huomattavasti runsaampaa ja kookkaampaa, mikä näkyy valokuvista s. 3, 6, 11, 18, 39, 75, 88, 96, 110 ja laserkeilauksesta s. 37. Ranta jää puistoksi eikä siellä sijaitsevaa puustoa kaadeta.



Hotelli pihatielle itään, luonnos.

Tuomala &amp; Kallaluoto 2022

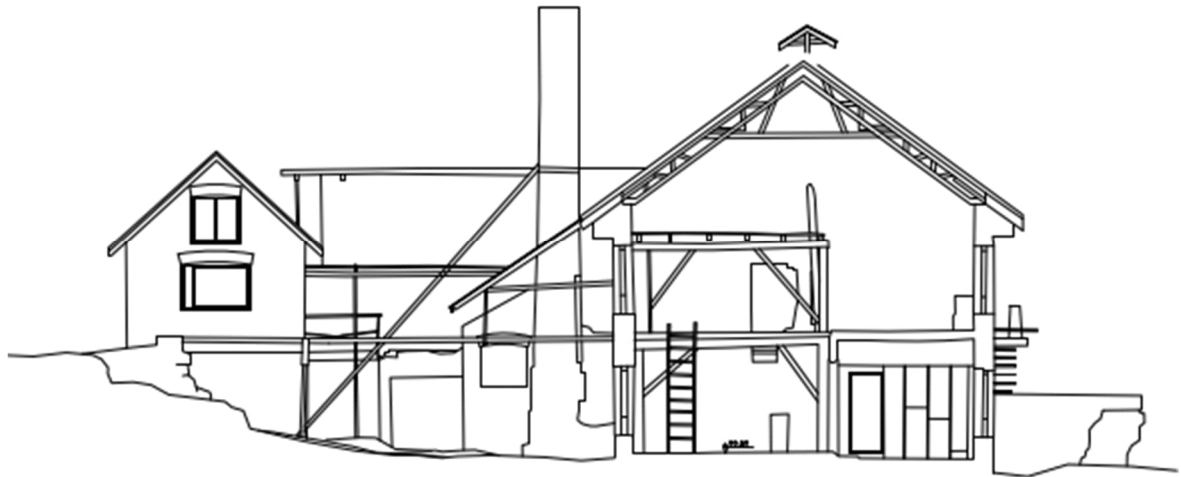


Hotelli pysäköintialueelle länteen, luonnos.

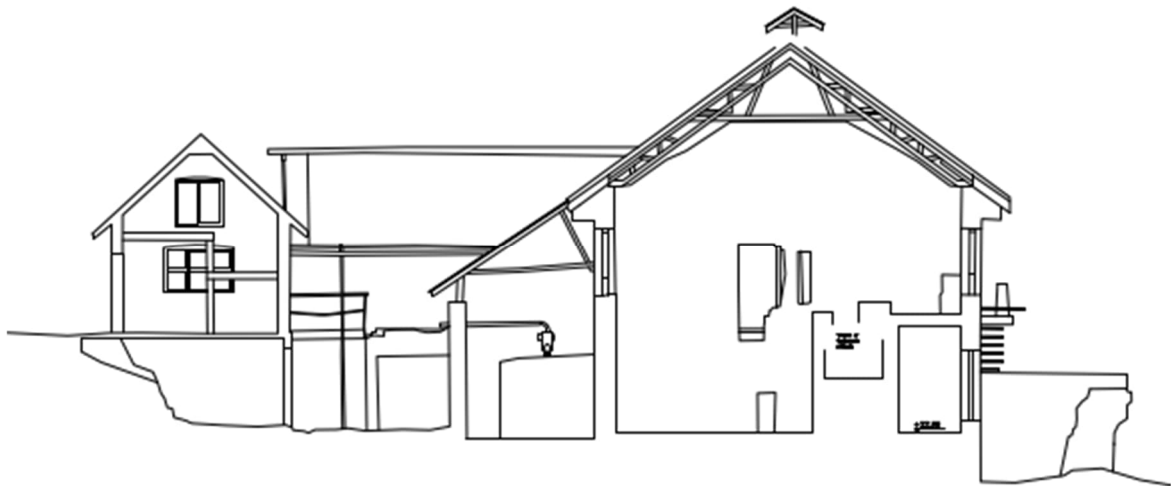
Tuomala &amp; Kallaluoto 2022

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

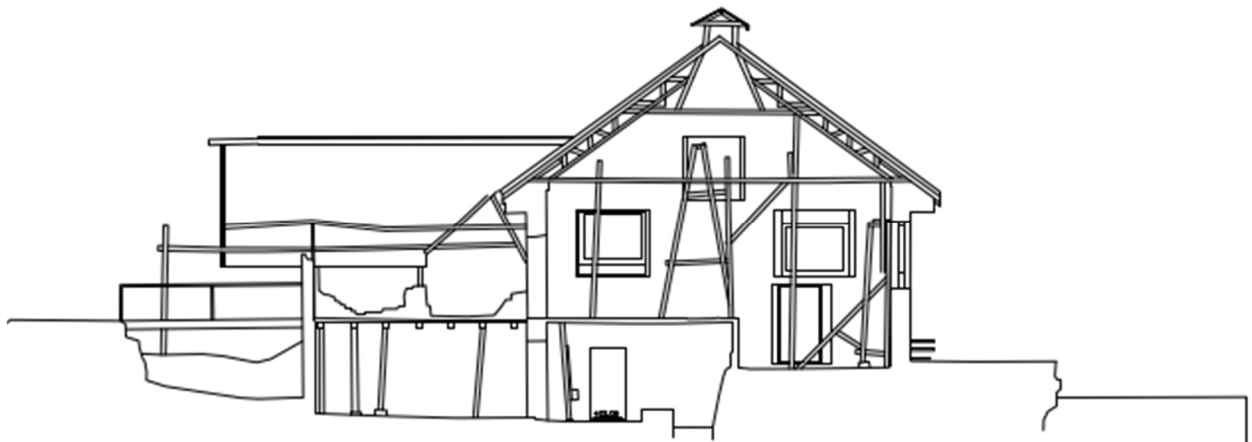




Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus A-A. Neotri Oy 2020.



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

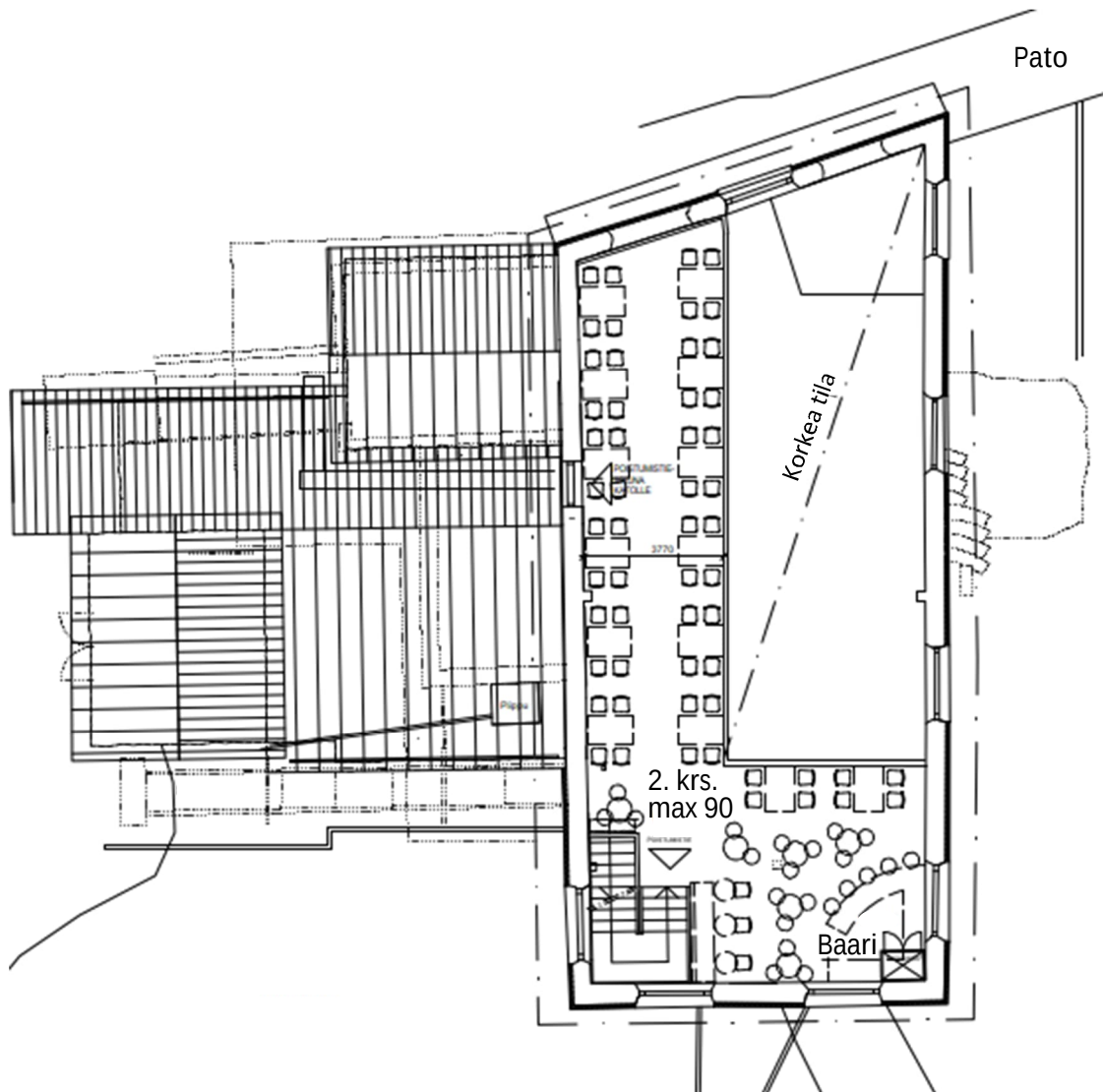


Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus C-C. Neotri Oy 2020.

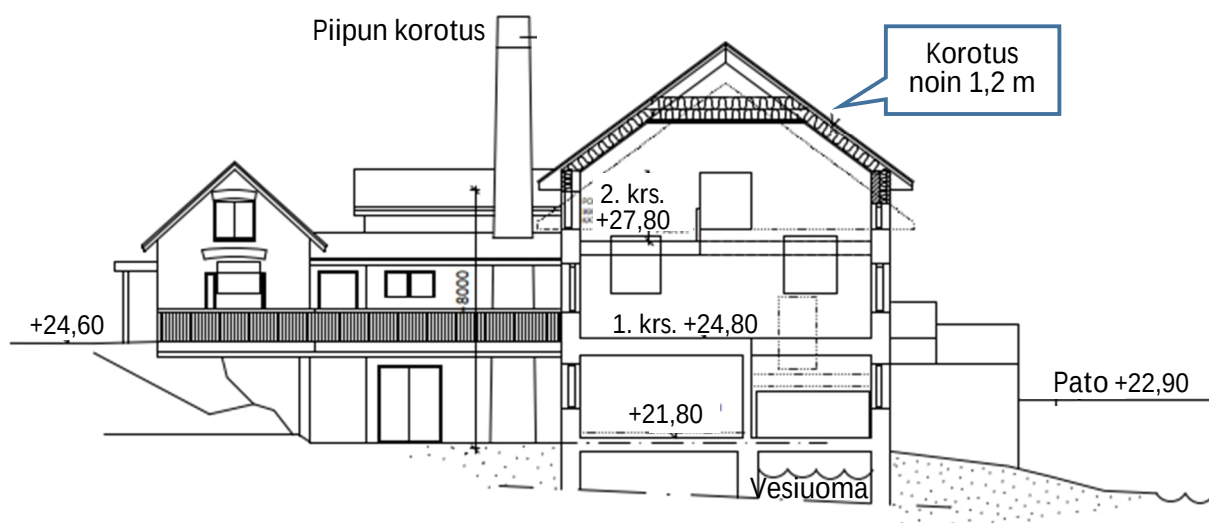
Rakennuksesta voidaan säilyttää vain kiviset ulkoseinät, muut rakenteet ovat huonokuntoisia.





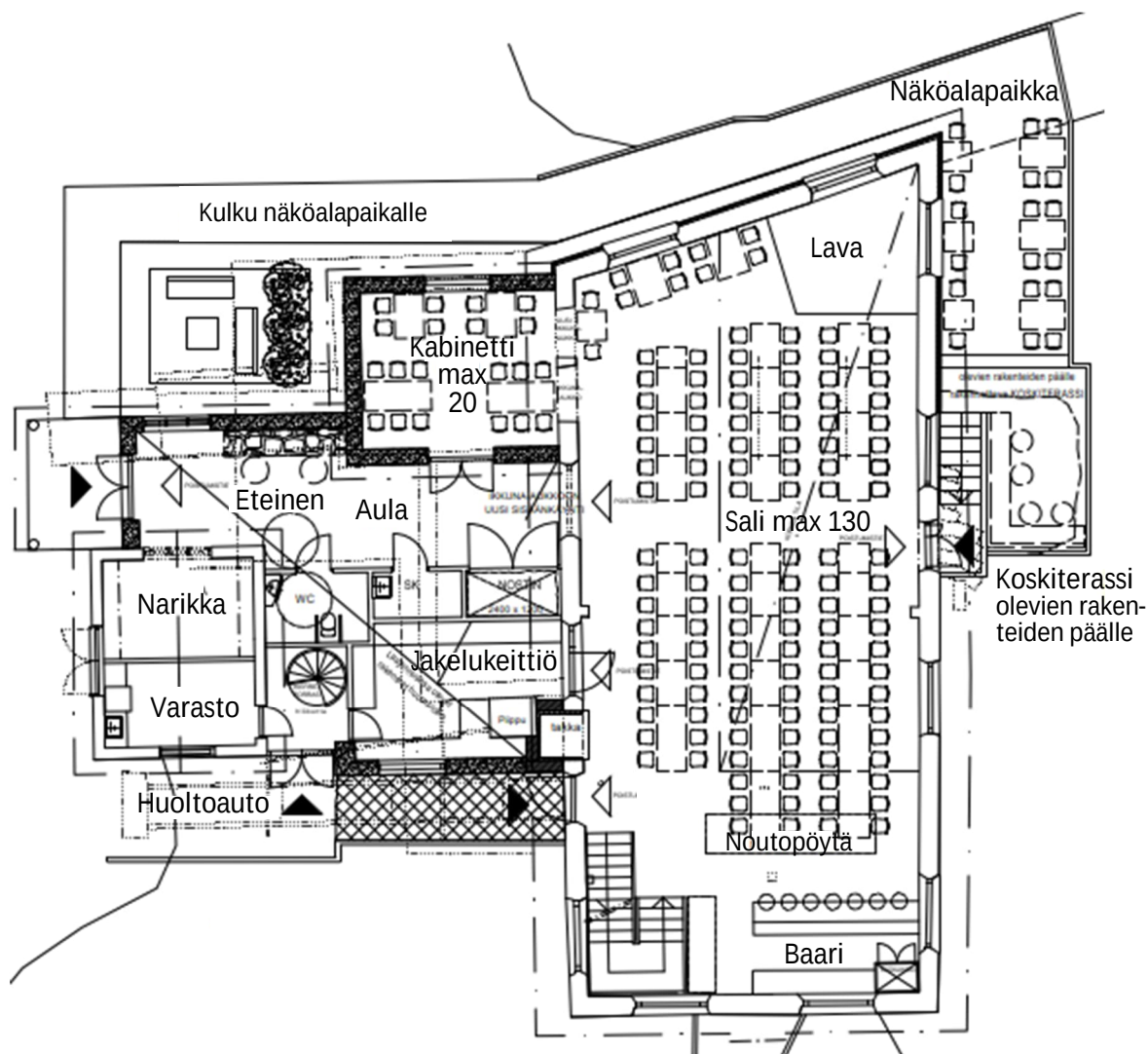


Mylly, 2. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021

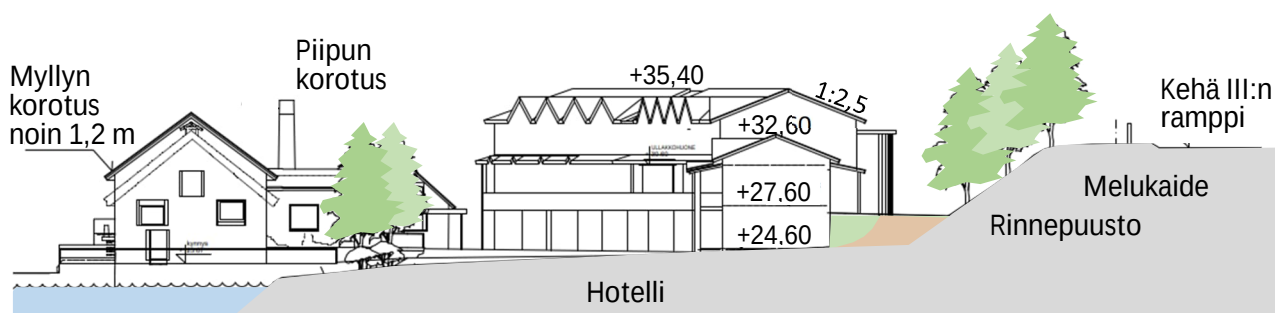


Myllyn leikkaus etelään. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021.

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



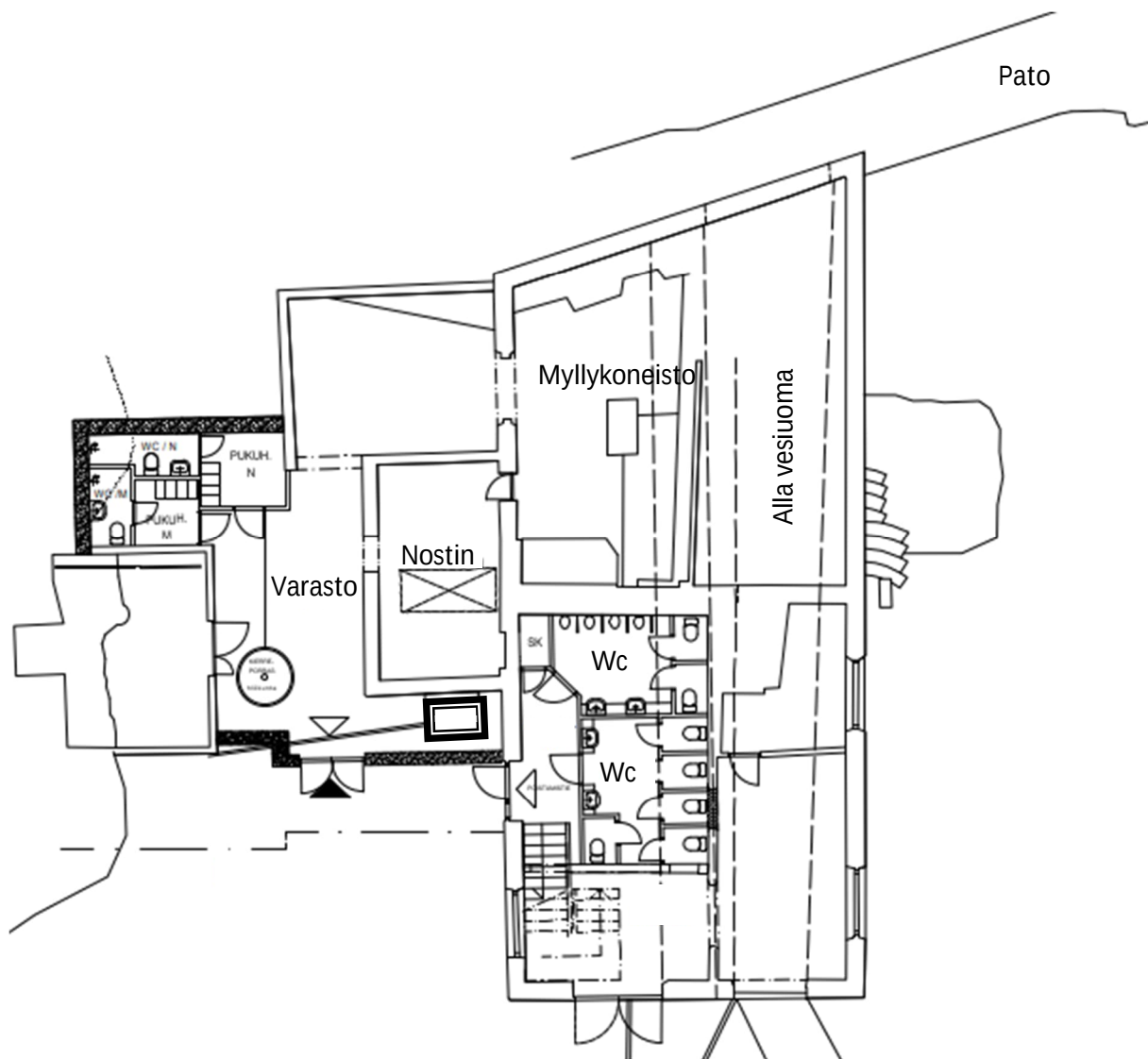
Mylly, 1. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy. luonnos 18.5.2021



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

Myllyn uusi kantava rakenne toteutetaan vanhan kiviseinärakenteen sisäpuolelle.

Hotellirakennus ei ulotu Kehä III:n luiskalle.



Mylly, kellari. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko, luonnos Oy 25.5.2021

#### Rakennusoikeus

Nykyinen rakennusoikeus

1700 + 400 + mylly 536 + paloasema 55 = 2691 k-m2

Nyt rakennettu

Kannisto 161 + mylly 536 + navetta 250 + paloas. 55 = 1002

Puretaan

Kannisto 161 + myllyn väliosa 56 + navetta 250 = 467 k-m2

Uudisrakentaminen

- Majoitusrakennukset 1 395 k-m2, kaavaan pyöristettynä 1 400 k-m2
- Kievari 400 k-m2, rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukainen
- Myllyn uudisosat 290 k-m2, myllystä puretaan väliosa 56 m2
- Yhteensä 2 085 k-m2 => kaavaan 2 090 k-m2 + suojeltavat myllynosat ja paloasema

Kaavaehdotuksen rakennusoikeus

1400 + 400 + 290 + myllyn suojeltavat osat 480 + suojeltu paloasema 55 = 2625 k-m2

Rakennusoikeus vähenee

66 k-m2

#### Autopaikat

Tapahtumakeskus, hotelli ja kievari

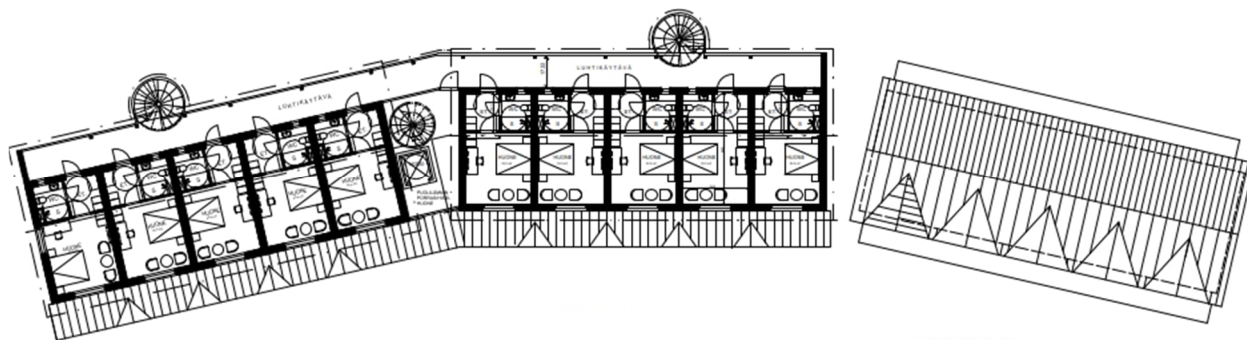
48 ap, joista 2 liikuntaesteisille, ja bussin kääntöpaikka

Autopaikat ovat eri toimintojen yhteiskäytössä

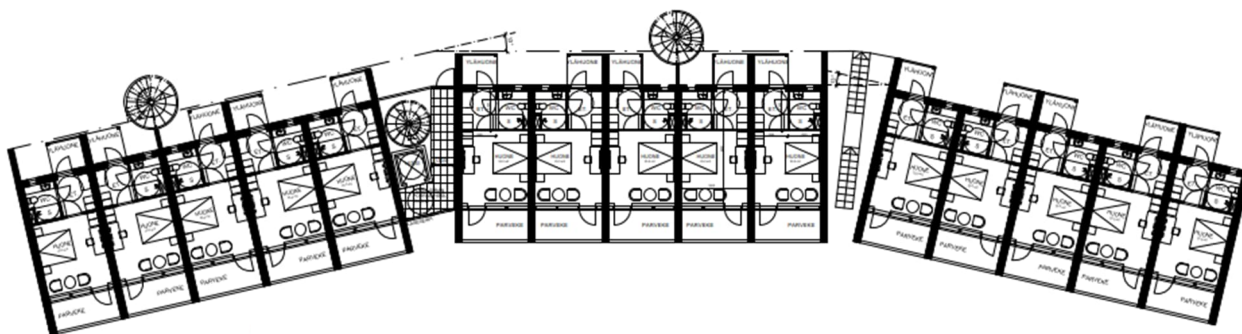
Paloasema

Nykyiset 2 ap

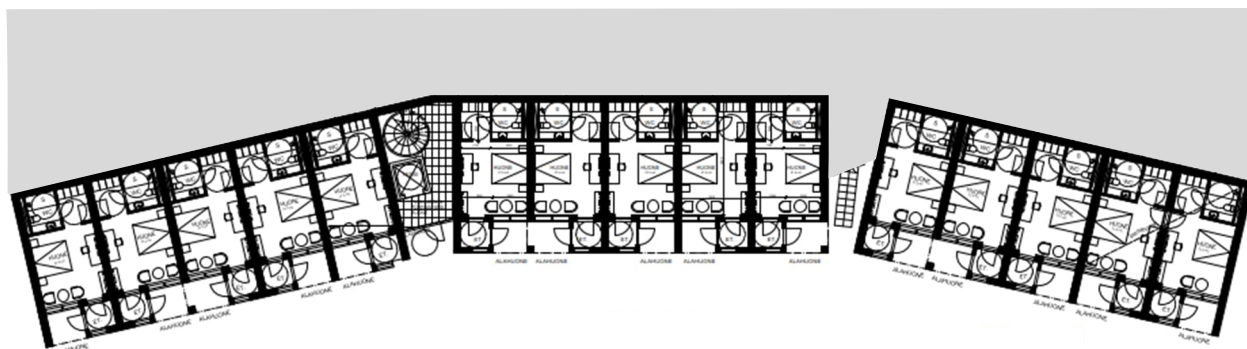




Majoitus, 3. kerros, +30,60. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



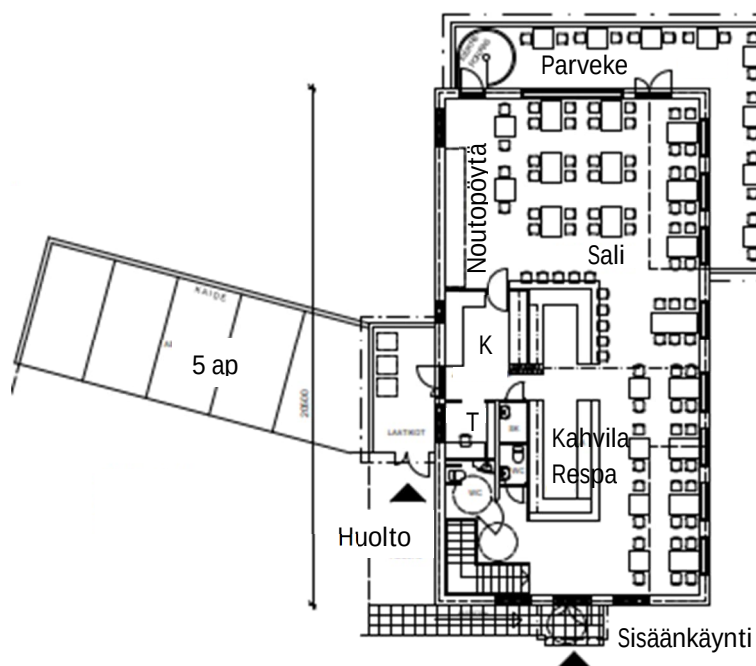
Majoitus, 2. kerros, +27,60. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



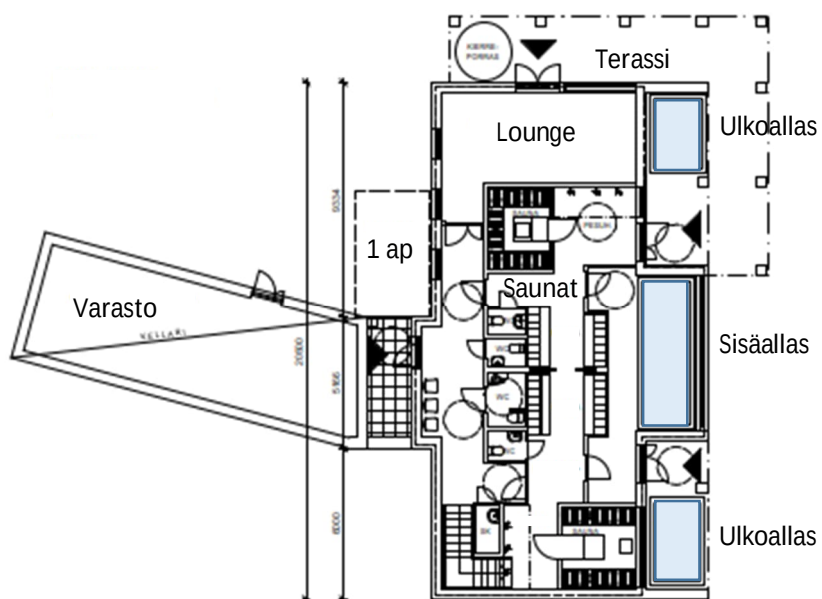
Majoitus, 1. kerros, + 24,60. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021

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

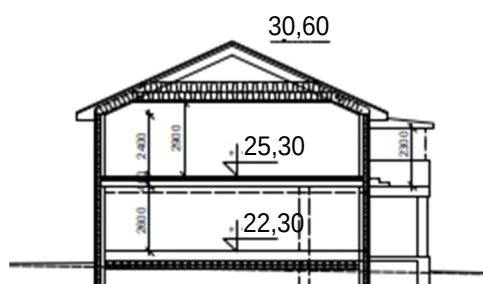
Majoituksen kerrosala on luonnoksessa 1395 k-m<sup>2</sup>, kaavaan pyöristettynä 1400 k-m<sup>2</sup>.



Kievari, yläkerta. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 25.5.2021



Kievari, alakerta. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 25.5.2021



Kievari, leikkaus. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, 25.5.2021



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

TKa 2.5.2021

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

##### Betonirakenteiset ulkoseinät

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

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



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

#### Tiiliseinät

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

=> Myllyn ja sähkölaitoksen välisosa puretaan. Rakennetaan uudisosa ja uusi ulkoseinärakenne.

#### Piippu

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

=> Piippu rakennetaan uudelleen korotettuna.

#### Perustustapa

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

=> Uusi teräskehikko perustetaan kallioon tai kantavaan maaperään.

#### Sähkölaitos

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

#### Haitta-aineet

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

=> *Pilaantunut materiaali poistetaan.*





Pato. Nykytilanne, kaksi pientä aukkoa.

TKa 22.1.2022



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

### Padon osittainen purkaminen

#### Tavoitteet

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

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

#### Padon osittainen purkaminen

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

#### Lähtökohdat

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

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

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

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

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



Padon osittainen purkaminen, alustava suunnitelma.

#### Suunnitelma

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

#### Padon osittaisen purkamisen vaikutukset

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





Padon länsipää on arvokkain osa patoa ja osa myllyn perustusta.

TKa 19.2.2020

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

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

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

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

Padon osittaisen purkamisen toteutus

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

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

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

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

## 4.3 ALUEVARAUKSET

### Palvelujen korttelialue P

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

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

Tontilta poistuu muinaisjäännöksen merkintä, koska muinaisjäännös on tutkittu.

### Yleisten rakennusten korttelialue Y

Alueella on Vantaan vapaapalokunnan paloasema, joka on suojeltu. Alueen kautta kulkevan jalan- kulkuyhteyden tilalle, joka on liian jyrkkä, merkitään 5,0 metrin levyinen johtorasite P-alueelle. Tällöin ei tarvita lisää yleistä johtoverkkoa eikä pumppaamoja eikä Kuninkaantietä tarvitse kaivaa. Jyrkkä pohjoisrinne merkitään istutettavaksi alueen osaksi. Y-tontin itäpäästä varataan 7,6 m<sup>2</sup> puistoalueeksi ajoyhteyttä varten P-tontille. Alueen maankäyttömerkintä Y ei muutu.



Jokirannan arvopuut.  
Elina Ekroos 12.1.2022



Vantaanjokirannan virkistyskäyttöehdotus.  
Mirja Vallinoja 7.1.2022

### Suojaviheralue EV

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

### Puisto VP

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

### Vesialue W

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

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



## Tekninen huolto

(Henri Hyttinen ja Elina Kettunen 15.3.2022)

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

## Vesihuolto

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



Hulevesien hallintasuunnitelma, esimerkki hulevesien hallitsemiseksi tontilla.  
Elina Kettunen 12.4.2022

## Hulevesien hallinta

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

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

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

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

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

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

## Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

## Toteutus

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



## 4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

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

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

### **Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu maakuntakaavassa ja yleiskaavassa.

#### **1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

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

#### **2. Tehokas liikennejärjestelmä**

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

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

*=> Kaava tukeutuu nykyiseen tie- ja katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan, uutta verkkoa ei tarvita.*

#### **3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

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

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

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

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

#### 4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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

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

#### 5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

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

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

#### Suhde maakuntakaavaan

Rakentaminen sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

#### Suhde yleiskaavaan

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

#### Suhde voimassa olevaan asemakaavaan

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



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

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

Kuninkaantiellä on ollut bussiliikennettä vielä 1980-luvulla. Bussi esiintyy maisemassa vain sen aikaa, kun se tuo tai hakee matkustajia, joten sen vaikutus maisemaan ei ole merkittävä.

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

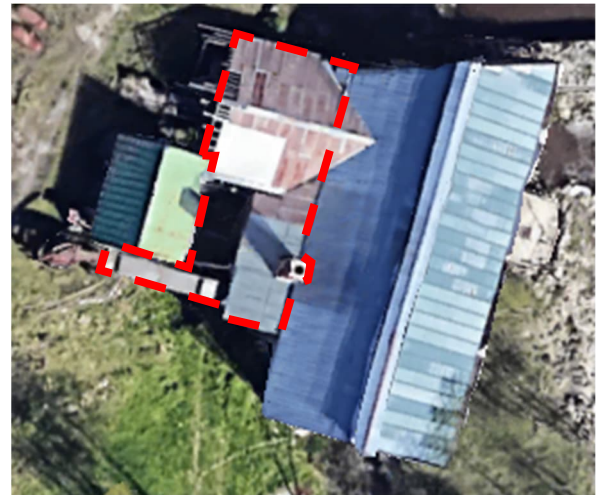
Paikalla on ollut teollista rakentamista: 1500-luvulta myllyjä, 1700-luvulla rautasulatto, 1800-luvulla masuuni, 1900-luvulla sähkölaitos, trasselitehdas ja saha sekä 2000-luvulla sepän paja. Lisäksi Vantaankoskella on ollut 1500-luvulla majapaikkoja, 1700-luvulla kaksi krouvia, 1800-luvulla kestäkievari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

Masuuni on 25–40 m korkea kuilu-uuni. Hotelli olisi enimmillään noin 11 metriä korkea.

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

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





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

Google earth 2021

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

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

Hotellin ja kieverin tervanväriset julkisivut liittyvät rakennukset omaan aikaansa. Yksityiskohdissa on viitteitä ympäristön vanhoista rakennuksista, kuten harjakatto ja hotellin pyöreät ikkunat. Näitä on Viilatehtaassa, joka on samanaikainen rakennus kuin mylly. Navetassa on tervattuja osia. Kuninkaantien eteläpuolella on uusi musta asuinrakennus.

### Suhde kulttuuriympäristöön

Valkoinen mylly ja sähkölaitos ja kosken vastarannalla valkoinen viilatehdas ovat samalta ajalta. Kaavamuutos jatkaa myllyn elinkaarta. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Ilman uutta käyttöä mylly jouduttaisiin suojelemaan rauniona.

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

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

Siipirattaat ja akselit säilyvät myllyn sisällä. Generaattorin (noin 2 m3) saa nostaa pihalle esille.

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





Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – Kehä III, laserkeilaus, nykytilanne.

Natalia Lindfors 27.5.2021



E Kuninkaantie Paloasema

Hotelli

Kehä III P

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

Kallaluoto 2021

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

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

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

#### Suhde kyläkuvallisesti merkittävään alueeseen, kylämaisemaan ja kaupunkikuvaan

Hotelli ei ylitä puuston korkeutta eikä Kuninkaantiellä olevan asuinrakennuksen harjakorkeutta ja paloasemankin harjakorkeuden vain alle metrillä. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Kuninkaantie säilyy entisen levyisenä. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa uusi silta. Patoa puretaan osittain, siitä jäljempänä. Myllymäen kylän kantatalot (Erikas ja Nedre Månsas) eivät näy kaava-alueelle eivätkä vastarannalla Viinikkalan kantatalot. Kuninkaantiellä on punainen paloasema (1909) ja punainen vanha asuintalo (1910). Lännempänä on myös uudemmat tietoliikennetalo (1928) ja liike- ja asuinrakennus (1989), joihin kaava ei merkittävästi vaikuta. Kanniston heikkokuntoiset ja autiot talot puretaan, samoin navetta/varasto, joka on nyt tyhjillään. Näistä vain Nedre Månsas ja paloasema on suojeltu.

Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joilla on ollut ennenkin rakentamista. Myllyä korotetaan ja se näkyy koskella valkoisena päärakennuksena kuten vastarannalla Viilatehdas. Kievarista ja hotellista tulee julkisivuiltaan tervanväriset, mikä on nyt osittain myös navetan väri. Lisäksi heti Kuninkaantien eteläpuolelle on valmistunut uusi musta asuinrakennus (2022). Rakentamisen alta kaadettavia puita korvataan uusilla puilla. Kosken ranta säilyy puisto- ja suojaviheralueina. Koskelta on laadittu rakentamista havainnollistavat perspektiivikuvat (s. 75).

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

Hotellin rakentaminen osin kolmikerroksisena ei näy merkittävästi Vantaanjokimaisemassa. Hotellin myllyn puoleinen osa on kaksikerroksinen. Hotellin kolmikerroksisen osan korkeus on itään päin noin 11 metriä ja länteen päin noin 8 metriä. Tontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni.

Rakentaminen kosken äärelle mahdollistaa elämyksellisten tapahtumien järjestämisen.

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

#### Vantaankosken padon osittaisen purkamisen vaikutukset

(Ari Asikainen 16.6.2021)

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



Padon osittainen purkaminen. Vasemmalla nykytila, oikealla osin purettuna.

Ari Asikainen 23.6.2021

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

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

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

### Liito-oravat

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

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

### Lepakkoselvitys, johtopäätökset ja suositukset / FCG 4.8.2020

Selvitysalueella esiintyy kolmea lepakkolajia; pohjanlepakkoa, vesisiippaa sekä korvayökköä.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



Vuollejokisimpukka. Ramboll 30.11.2021

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

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

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

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

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



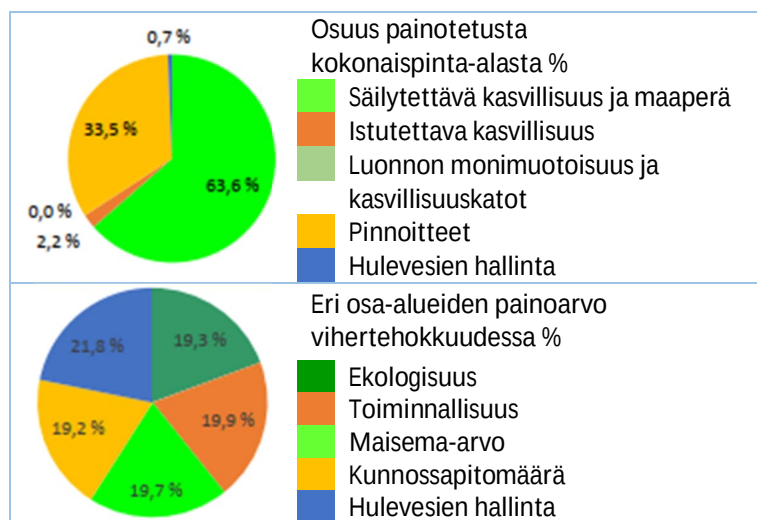
## P-korttelin vihertehokkuuslaskelma / Ramboll 9.2.2022

| Vihertehokkuuslaskelma |            |
|------------------------|------------|
| Viher-<br>tehokkuus    | <b>1,7</b> |
| Tavoitetaso            | 0,8        |

Vihertehokkuustavoite täyttyy erinomaisesti.

| Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit    |                          |                                   |
|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Elementtityypit                             | Elementtejä käytetty kpl | Elementtityypin kokonaismäärä kpl |
| Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä        | 3                        | 7                                 |
| Istutettava kasvillisuus                    | 1                        | 8                                 |
| Luonnon monimuotoisuus ja kasvilisuukskatot | ei elementtiä            | 8                                 |
| Pinnoitteet                                 | 1                        | 3                                 |
| Hulevesien hallintarakenteet                | 1                        | 10                                |
| <b>Yhteensä</b>                             | <b>6</b>                 | <b>36</b>                         |

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



## Liikenteelliset vaikutukset

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

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

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

Bussin kulku myllylle on välttämätöntä, jotta asiakkaat saadaan myllyn sisäänkäynnin luokse. Liikuntaesteisillä ja vanhuksilla on tarve päästä bussilla mahdollisimman lähelle tapahtumatalon sisäänkäyntiä. Samoin roudauksen ja huollon tulee päästä sisäänkäynnille.

Bussin ja huoltoautojen liikennemäärästä karkea arvio (ajoneuvoa / vuorokaudessa)

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

(Kuninkaan Lohet Oy, Mika Turunen 7.6.2021)

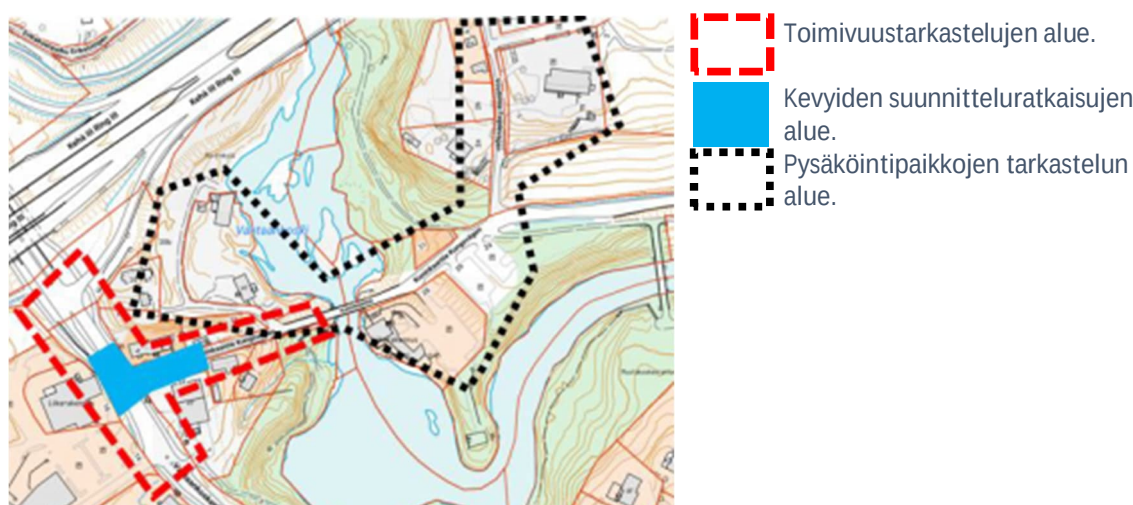
Henkilöautojen määrä on arvioitu seuraavassa Wsp:n arvioinnissa.

## Liikenteellisten vaikutusten arviointi / Wsp 20.12.2021 ja 21.11.2022

## 1. Lähtökohdat

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

Konsulttityössä tarkasteltiin nykytilanteen liikennemääriä ja tulevan tilanteen pysäköintipaikkojen riittävyyttä. Lisäksi tehtiin toimivuustarkastelut ja kevyt parantamissuunnitelma Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän alueelle.



## 2. Pysäköintipaikkojen määrän arviointi

Nykyisin Vantaankosken alueella on arvioitu olevan autopaikkoja seuraavasti

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

Vantaankosken myllyn suunnitelmassa on autopaikkoja seuraavasti

- Kahvila-kievari 5 ap + pihalla 1 ap esteetön
- Majoituksen takapiha 26 ap
- Myllyn takapiha 15 ap + huoltopaikka
- Autopaikkoja yhteensä 48 ap

## Vertailukohteita

| Kohde                        | Asiakasmäärät                                            | Autopaikat |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|
| HANKE, Vantaankosken Mylly   | Kokoukset, juhlat 240 hlöä, tapahtumia, majoitus 80 hlöä | 48         |
| Jollas 89, Helsinki          | Kokoukset, juhlat 250 hlöä, tapahtumia, majoitus 32 hlöä | 63         |
| Sveitsin Maja, Hyvinkää      | Kokoukset, juhlat 85 hlöä, majoitus 20 hlöä              | 30         |
| Kokouspoukama, Porvoo        | Kokoukset, juhlat 200 hlöä, majoitus 74 hlöä (norm. 50)  | 30–40      |
| Villa Härmälänranta, Tampere | Kokoukset, juhlat 80–100 hlöä, ei majoitusta             | 24         |
| Kytäjän juhlatila, Hyvinkää  | Juhlat 100 hlöä, majoitus 20 hlöä                        | 28         |
| Mustion Linna, Mustio        | Juhlat, kokoukset 200–350 hlöä, majoitus noin 100 hlöä   | noin 30    |

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

mien aikaan, mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä. Lisäksi kaupungin omistamille Kuninkaantie 31:n rakentamattomalle AL-tontille voidaan tarvittaessa rakentaa 15 ap ja Voudintie 2b:n rakentamattomalle Y-tontille 52 ap, joten pysäköinti-paikkojen riittävyys alueella ei muodostu ongelmaksi. Paikalle on myös hyvä joukkoliikenne.

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

Kuninkaantie 31:n AL-tontille mahtuu 15 ap. →

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

Liikennemääräarviot

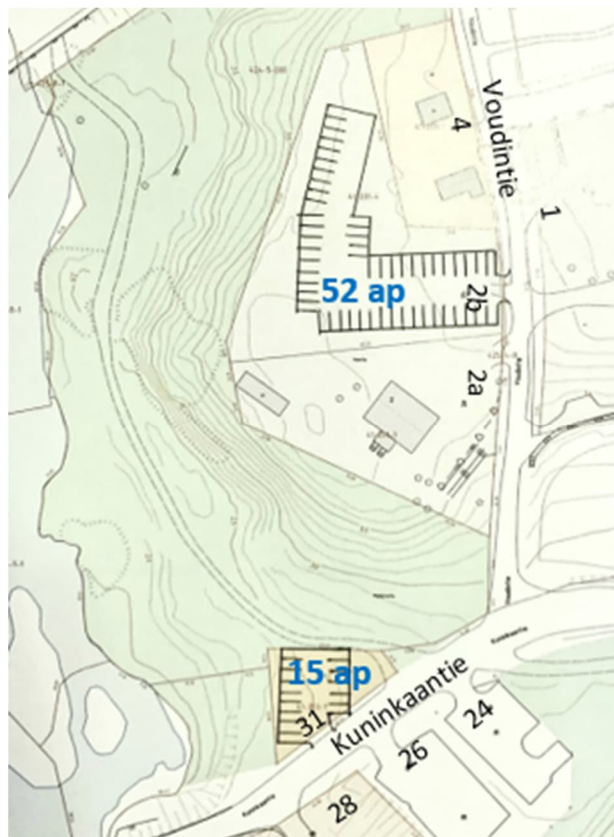
Toimintojen liikennetuotosluvut on lisätty liikennelaskennan tuloksiin.

Vapaa-ajan toiminnot, Vantaankosken länsipuoli

- Hotelli, kievari ja sauna, mylly  
1400 + 400 + 290 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 2090 k-m<sup>2</sup>  
Arviolta 20 käyntiä / 100 k-m<sup>2</sup> (vaihteluväli 4–22 käyntiä)

Henkilöauton keskimääräinen kuormitusaste vapaa-ajan kohteisiin suuntautuvilla matkoilla: 1,87 henkilöä

Henkilöauton kulkutapaosuus: 69 %,  
joukkoliikenteen kulkutapaosuus 12 %  
(Helsingin seudun autovyöhyke)



Arki-ilta liikenteen iltahuipputunnilla (klo 16–17)

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

Viikonlopun tapahtumahuippu (klo 18–19)

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

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

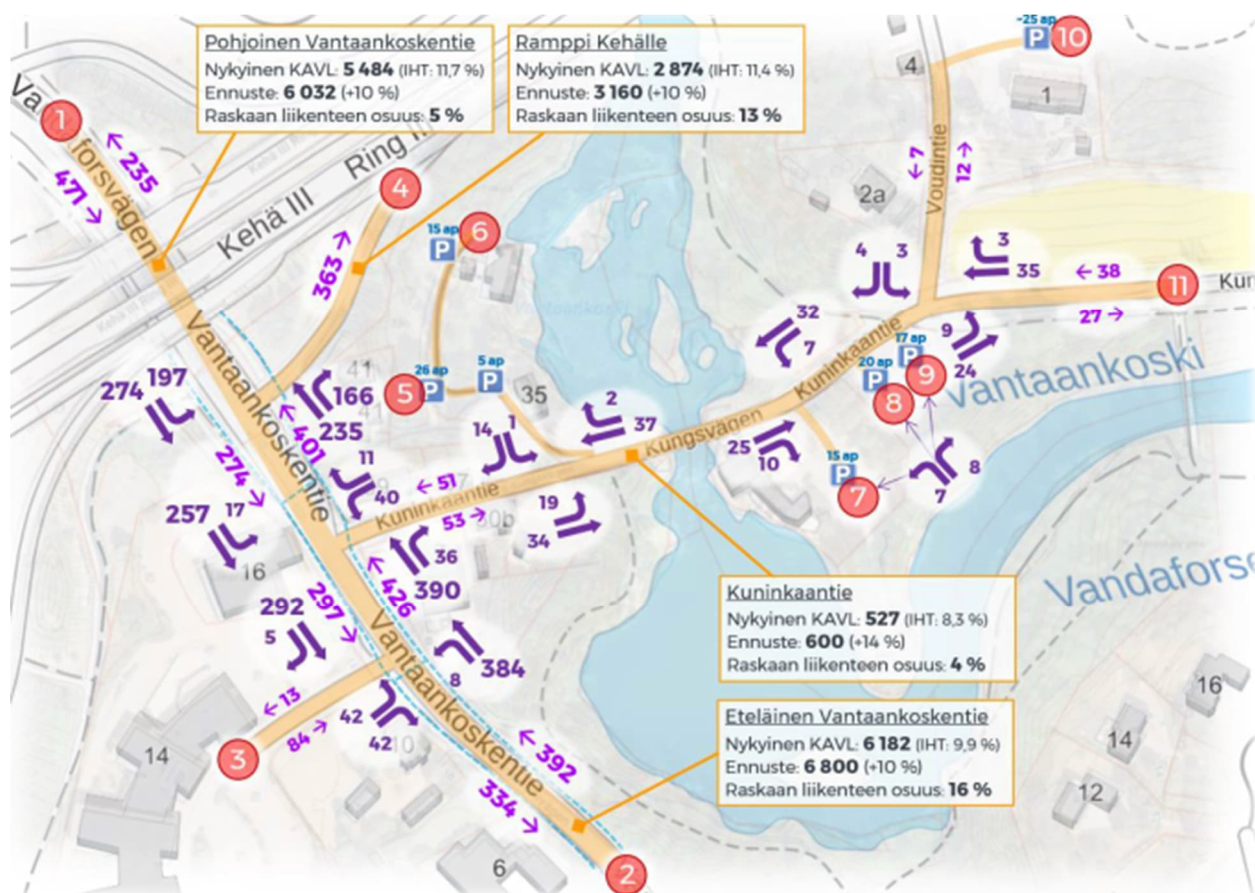
Kuninkaantien kevyen liikenteen arki-illan huipputunnin (klo 16–17) määräksi arvioitiin liikenneselvityksessä tulosuuntaakohtaisesti 25 liikkujaa (s. 7). Muistuttajan kevyen liikenteen laskennassa 30.6.2022 arki-illan huipputuntina kulki itään 17 ja länteen 25 liikkujaa. Tulos on sama.



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

- Iltahuipputunnin aikana itäpuolella 29 saapuvaa ja 22 poistuvaa henkilöautoa, tapahtuma-aikana 63 saapuvaa ja 43 poistuvaa henkilöautoa
- Vantaankosken itäpuolella arviolta 2/3 henkilöautoista kulkee Kuninkaantiellä lännen kautta, 1/3 idän kautta.
- Painorajoituksen vuoksi Vantaankoskensillalla ei kulje raskasta liikennettä.

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



Iltahuipputunnin ennusteliikennemäärät.

Liikenneselvitykset on tehty vuosien 2030 ja 2050 liikennemäärillä. Ennusteliikenne on suurin liikennemäärä. Liikenteen hinnoittelu on huomioitu MAL-suunnitelman 2019 ve4 mukaisesti.

Ennustetilanteen arki-illan toimivuustarkastelut

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

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



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

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

Ennustetilanteen viikonlopun tapahtumahuipun toimivuustarkastelut

Tapahtuma-aikaisen tilanteen taustaliikennemäärä on 70 % iltahuipputunnin liikennemäärästä. Suurin yksittäinen liikennemäärän kasvu on Kuninkaantien länsiosassa, jossa liikennemäärä muuttuu seuraavasti: lännestä itään 91 ajon/h (aiemmin 53 ajon/h), idästä länteen 73 ajon/h (aiemmin 51 ajon/h). Tarkastelussa tapahtuma-aikainen liikenne poistuu 30 minuutin sisällä. Muilta osin lähtökohdat vastaavat iltahuipputunnin tilannetta.

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

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

Yhteenveto liikenteellisestä toimivuudesta

Kaavailtu Vantaankosken myllyn tapahtumatoiminta ei tarkasteluiden perusteella aiheuta liikenteellisiä ongelmia alueella. Yleisesti Kehä III:n valo-ohjattu ramppiliittymä on arki-illan ruuhka-aikana kuormittunein liittymä tarkastelualueella, mutta sen liikenteellinen palvelutaso on edelleen hyvällä tasolla. Liikenteellinen toimivuus ei täten suoranaisesti aiheuta parantamistarpeita liittymäalueille, joskin Vantaankoskentien ylittävän suojatien siirtäminen etelämmäksi parantaisi auto liikenteen jomotusalueita ramppiliittymän eteläpuolella.

Liikenne ei lisäännä verrattuna siihen, mitä jo voimassa olevan asemakaavan nojalla saa rakentaa. Liikennetuotosta rajoittaa sallitun rakentamisen määrä 2090 k-m<sup>2</sup>, joka on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kuninkaantien katkaisu ei ole tarkoituksenmukaista alueen liikenteen kannalta. Liikenneselvityksissä on esitetty yksityiskohtaisia liikennemääriä ja ratkaisuehdotuksia.

#### Jalkakäytävän tarve

Kuninkaantien arvioitu liikennemäärä on 600 ajon/vrk. Erillinen jalkakäytävä tarvitaan, kun liikennemäärä on 2 000 ajon/vrk. Liikenneselvityksissä on arvioitu, että iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä (s. 7, 8, 11) ja että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä (s. 7). Hetkittäin kevyen liikenteen määrä voi olla suurempikin, kun tiellä kulkee esimerkiksi pyöräilyryhmä.

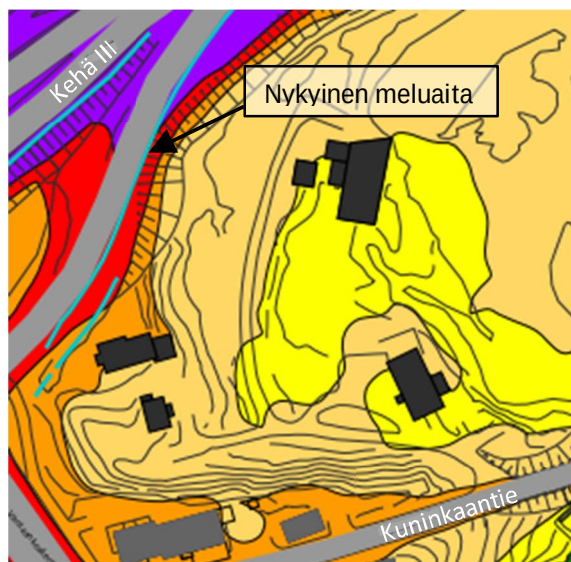
#### Kävelysillan tarve

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

#### Meluselvitykset

##### Tie-, lento- ja koskimeluselvitys / Ramboll 31.8.2021 ja 18.11.2022

Liikennemeluselvityksissä tutkittiin alueen melutilanne vuosien 2030 ja 2050 liikennetilanteessa. Lentomelu edellyttää 38 dB äänieristävyyttä (äänitasoeroa), joka kattaa majoitustiloissa myös tie liikenteen ja kosken melun. Selvitysten perusteella hanke voidaan toteuttaa niin, että sisätiloissa saavutetaan ohjearvojen mukaiset melutasot. => **Annetaan asemakaavamääräys: Äänieristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB.**



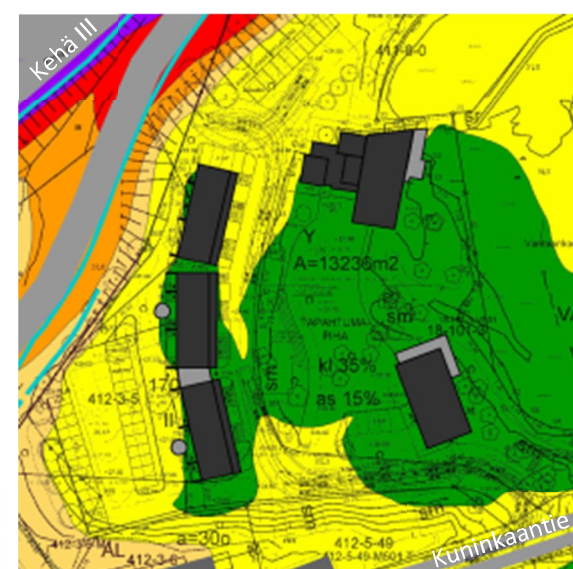
Tiemelu, nykytilanne, päivä.



Tiemelu, nykytilanne, yö.



Tiemeluennuste 2050, päivä.



Tiemeluennuste 2050, yö.

Ramboll 18.11.2022



### Konserttimeluselvitys / Ramboll 20.5.2022

Lähtötiedot myllyn rakenteiden osalta

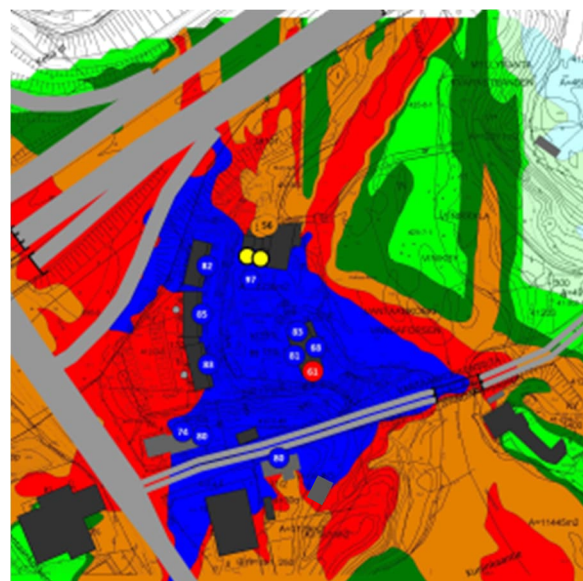
- Tapahtumarakennuksessa kivirakenteiset seinät,  $R_w$  50 dB
- Puurunkoinen katto,  $R_w$  44 dB
- Ikkunoiden ja ovien ääneneristävyys,  $R_w$  35 dB

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



Sisätapahtuma.

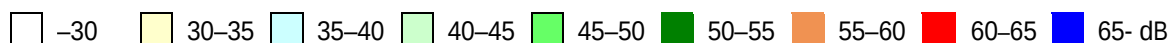
Keskiäänitaso Laeq soiton aikana 97 dB.



Ulkokonsertti ulkolavalla.

Ramboll 20.5.2022

Keskiäänitaso Laeq 10 m etäisyydellä 97 dB.



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

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

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

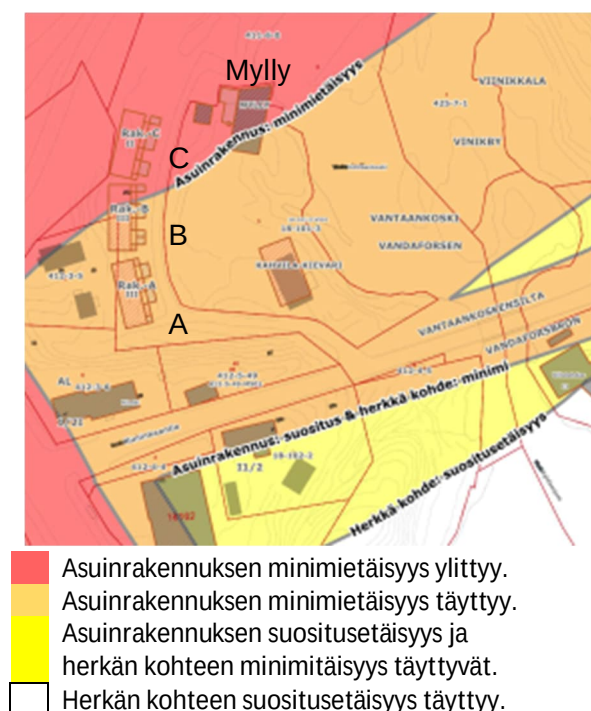
#### Ilmanlaatuselvitys / Ramboll 20.9.2021

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

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

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





Ilmanlaatuvoimavarojen tarkastelu. Ramboll 20.9.2021

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

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

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

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

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

Sisäilmasto- ja ilmanvaihto-opas, 12 ilmansuodatus:

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

=> Hotellin ilmanvaihtoluokat ovat ulkoilma ODA 2 ja sisäilma SUP 2. Vuodesta 2030 saa myydä uusina autoina vain sähköautoja. Uudellamaalla autojen keski-ikä on 10 vuotta, joten tilanne paranee ja vuonna 2040 sähköautoja on Uudenmaan autokannasta jo yli 50 %.

### Ilmastovaikutukset

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

### Kaavan laajemmat vaikutukset

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





Masuunin kaivaukselta löytyneitä graniittilohkareita ja tiiliä voidaan käyttää ympäristörakentamisessa.

Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportti 2020, kansikuva

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

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

## 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

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

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

## 4.6 NIMISTÖ

*Kuninkaantie / Kungsvägen*, valmistunut tältä osin 1870-luvulla. Nykyinen nimi 1988. Nimi esiintyy 16 kunnassa, Espoossa jo 1968. Kuninkaantie tarkoitti 1700-luvulla valtatieä.

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

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

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

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

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

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

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Myllytontti vuokrataan yrittäjälle, joka on kilpailutettu. Haku aika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018.

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

Uutta katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa ei tarvita. Kuninkaantien ja Vantaanlaaksontien liittymää parannetaan kaava-alueen ulkopuolella, mikä maksaa arviolta 143 687 € (Wsp, Fore 13.12.2021, alv 0 %). Kaupunki toteuttaa kadunparannuksen. Hanke toteuttaa tontin ajoliittymän.

Padon osittainen purkaminen vaatii vesiluvan, joka käsitellään Vaasan hallinto-oikeudessa. Purkulupa voidaan myöntää vasta, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

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

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

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

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

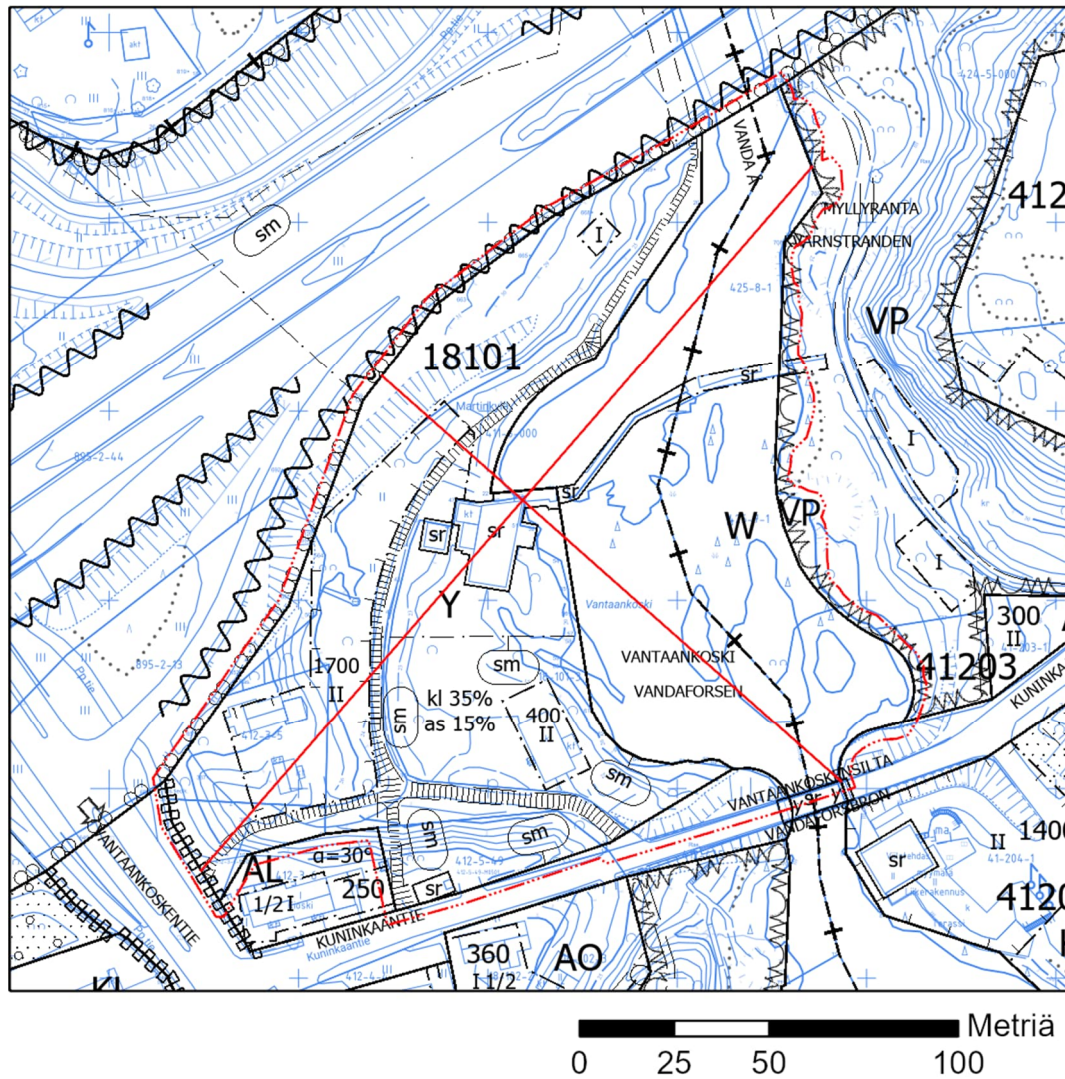
Vantaa 13.12.2022

VANTAAN KAUPUNKI  
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

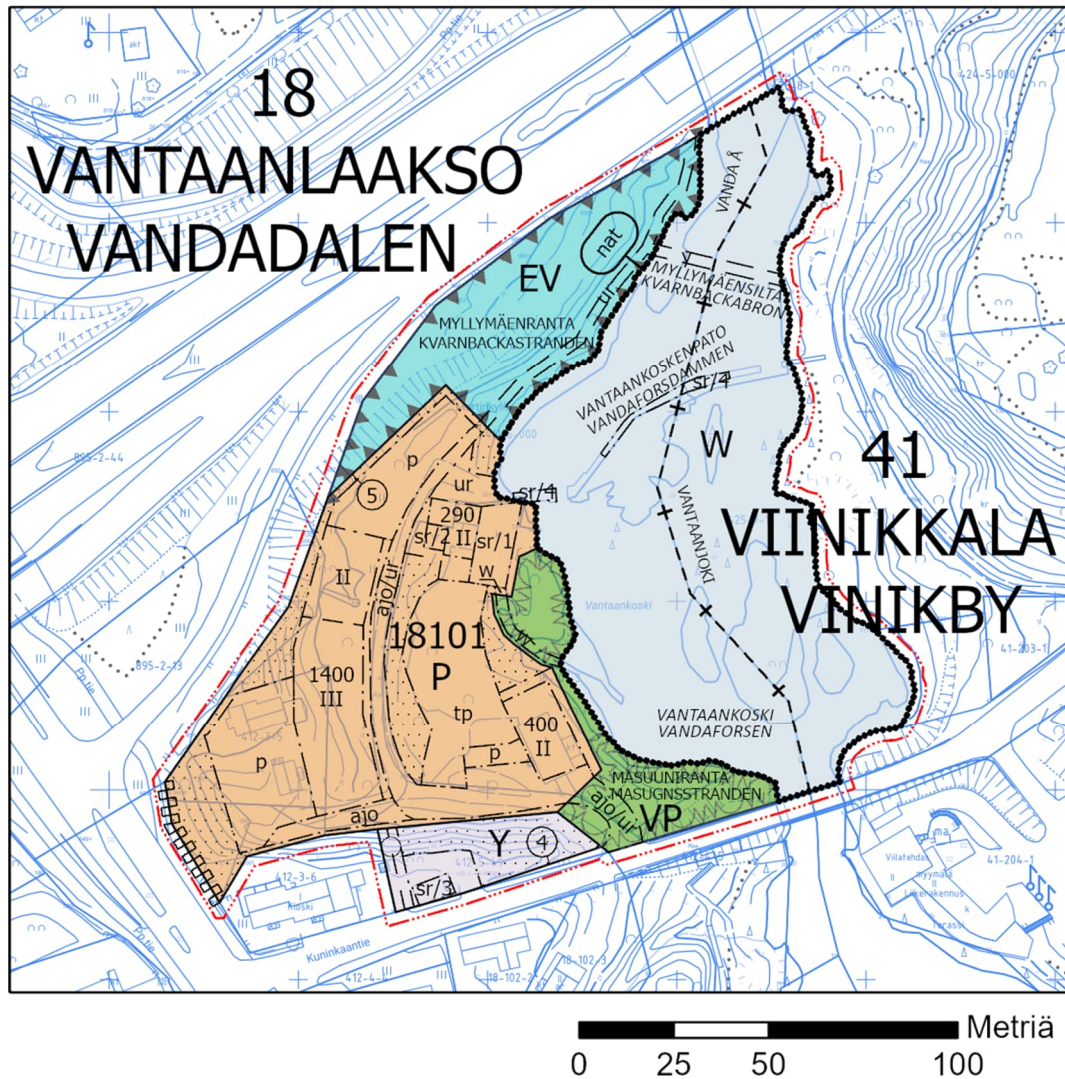
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti  
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 3122 132



## Poistuvat merkinnät



## Asemakaavan muutosehdotus





|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaava-alueen numero | Päiväys    |
| Planområdets nummer | Datum      |
| 002101              | 13.12.2022 |

Vantaan kaupunki



Vanda stad

## VANTAANKOSKEN MYLLY

### Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

Osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueet.

Kaupunginosa 41, Viinikkala

Vesialuetta.

### Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 18101.

1:2000

## VANDAFORS KVARN

### Ändring av detaljplanen

Stadsdel 18, Vandadalen

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

Stadsdel 41, Vinikby

Vattenområde.

### Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 18101.

1:2000

#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

-----

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



#### Palvelurakennusten korttelialue.

##### Yleistä

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

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

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

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

Mikään uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.

Alin rakentamiskorkeus on +21,0 m (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet.

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

Ulkokonsertteja ei saa järjestää.

##### Katot

Kattojen tulee olla mustia konesaumattuja peltiharjakattoja.

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

#### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

#### Kvartersområde för servicebyggnader.

##### Allmänt

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

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

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

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

Ingen ny konstruktion får sträcka sig ut i vattenområdet.

Den lägsta bygghöjden är +21,0 m (N2000), under vilken strukturer eller funktioner som kan skadas eller orsaka skada inte får placeras under, inklusive anläggningskonstruktioner.

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

Utomhuskonserter får inte anordnas.

##### Tak

Taken ska vara svarta maskinfalsade sadeltak av plåt.

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

**Julkisivut**

Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.

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

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin tervanvärisiä ja puuta.

Hotellin kolmannen kerroksen huoneisiin ei saa rakentaa parvekkeita.

Hotellin kolmansissa kerroksissa saa olla pyöreitä ikkunoita.

Hotellin eteläpäädyn kolmannessa kerroksessa tulee olla pyöreä ikkuna.

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

Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä.

**Piha**

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

Mikään rakenne ei saa ulottua vesialueeseen eikä kanavaan.

Maa-alueita ei saa muuttaa rantaviivalla.

Ulkoalueet on säilytettävä kaikille avoimina.

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

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

Tonttia ei saa aidata eikä alueelle saa pystyttää aitoja.

Väliaikaiset rakenteet tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat sallittuja.

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

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

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

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa tulee esittää istutusten, kalusteiden, materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen yhteensovittaminen.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

Alueella voi käyttää masuunin kaivauksessa löytyneitä materiaaleja, kuten graniittilohkareita ja lasitettuja tiiliä.

Kulkuteiden tulee olla pääosin kivituhka- tai sorapintaisia.

Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää.

Valaistuksen tulee huomioida kesäaikana lepakot.

**Hulevedet**

Hulevedet on viivytettävä tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä.

Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Vantaanjoen vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista.

**Fasader**

Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.

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

Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara tjärfärgade och bestå av trä.

Rummen på hotellets tredje våning får inte ha balkonger.

Hotellets tredje våning får ha runda fönster.

Hotellet ska ha ett runt fönster i södra gaveln på tredje våningen.

Ljudisoleringen mot flyg-, väg- och forsbuller ska vara minst i hotellrummen  $\Delta L$  38 dB och i evenemangs-, konsert-, affärs-, kontors- och tysta arbetsutrymmen minst  $\Delta L$  35 dB.

Musiken som spelas i byggnaden får inte störa miljön.

**Gårdsplan**

Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Ingen konstruktion får nå ut över vattenområdet eller kanalen.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Utomhusområdena ska bevaras öppna för allmänheten.

Det omedelbara strandområdet i Vandaforssens får inte avgränsas eller stängas, och promenader i området måste tillåtas så att fritidsanvändningen av Vandaforssens inte hindras.

Genom området ska en servicekörnings- och friluftsförbindelse ordnas från Kungsvägen till Kvarnbackastrandens skyddsgrönområde.

Tomten får inte vara inhägnad och staket får inte uppföras i området.

Temporära konstruktioner för att styra trafiken under evenemang är tillåtna.

Söder om kvarnen får ett evenemangsområde placeras, där träd ska bevaras eller planteras.

Träd som är viktiga för landskapet ska i mån av möjlighet bevaras och trädbestånd som är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar, huvudsakligen traditionella och naturväxter.

I samband med bygglovet ska man lägga fram en plan över gården där man presenterar hur planteringar, inventarier, konstruktioner och belysning anpassas till varandra.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9.

De material, strukturer och belysning som används i kvartersområdet ska vara anpassade till miljön.

Material som hittats vid utgrävningen av masugnen kan användas i området, som granitblock och glaserade tegel.

Färdvägar ska vara huvudsakligen belagda med stenmjöl eller grus.

Vattengenomsläppliga ytor ska föredras som gårdsbeläggning.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Belysningen ska ta hänsyn till fladdermöss under sommaren.

**Dagvatten**

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

Uterummens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Byggandet ska utföras så att det inte försämrar vattenkvaliteten i Vanda å, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar.



Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Suunnitelmasta tulee pyytää kuntateknikan lausunto.

Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Tontin ympäristöstä valuvat ja johdetut hulevedet tulee johtaa hallitusti Vantaanjokeen.

#### Autopaikat

Alueella tulee olla vähintään 46 autopaikkaa ja myllyn luoteispuolella bussin kääntöpaikka.



#### Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueella on suojeltu vanha paloasema, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/3.

Tonttia ei saa aidata.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl.



#### Puisto.

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

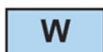
Kanavan yli saa rakentaa sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.

Maa-alueita ei saa muuttaa rantaviivalla.

Jokirantaa saa kehittää niin, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000 -verkostoon.



#### Suojaviheralue.



#### Vesialue.

Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon.

Vuollejokisimpukan ja kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa.

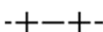
Silta on rakennettava ilman veteen ulottuvia pilareita.

Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.

Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta.

Patoa saa purkaa vesioikeuden luvalla niiltä osin kuin sitä ei ole merkitty suojeltavaksi.

Alueella on osittain suojeltu vanha pato, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/4.



#### Kaupunginosan raja.



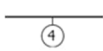
#### Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



#### Osa-alueen raja.



#### Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



#### Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



#### Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41

#### Kaupunginosan numero.

Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. I samband med bygglovet ska en plan utarbetas för byggfasen där dagvattenhanteringen har beaktats. Om planen ska ett utlåtande begäras av kommunaltekniken.

Även byggarbetsvattnet ska behandlas med en filtrerbar metod innan det skickas vidare. Lagring och hantering av bränslen och andra kemikalier på byggarbetsplatsen ska ske med särskild försiktighet.

Dagvatten från parkeringsplatser ska behandlas med en oljeavskiljare eller en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.

Dagvatten som rinner och avleds från området runt tomten ska ledas ner i Vanda å på ett kontrollerat sätt.

#### Bilplatser

I området ska det finnas minst 46 bilplatser och en vändplats för bussen på kvarnens nordvästra sida.

#### Kvartersområde för allmänna byggnader.

I området finns en skyddad gammal brandstation för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/3.

Tomten får inte inhägnas.

Minst 2 st. bilplatser ska reserveras.

#### Park.

Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Över kanalen får man bygga en bro utan pelare som når vattnet.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Åstranden får utvecklas så att det är lätt att ta sig ner till vattnet och att det finns möjlighet till olika slags utomhusaktiviteter och rekreation. Utvecklingen av rekreationsbruket får inte äventyra de naturvärden vars skydd medfört att Vanda å har anslutits till nätverket Natura 2000.

#### Skyddsgrönområde.

#### Vattenområde.

Området hör till nätverket Natura 2000.

Den tjockskaliga målarmusslans och fiskarnas livsmiljö får inte försämrats.

Bron ska byggas utan pelare som når vattnet.

Ingen ny konstruktion som uppförts på stranden får räcka ner till vattenområdet.

Vattenområdet får inte ändras med undantag för delvis rivning av dammen och byggande av fungerande fiskvägar.

Dammen får rivas med tillstånd av vattendomstolen till de delar som den inte har betecknats vara skyddad.

I området finns en delvist skyddad gammal damm, för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/4.

#### Stadsdelsgräns.

#### Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

#### Gräns för delområde.

#### Riktgivande gräns för område eller del av område.

#### Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

#### Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

#### Stadsdelsnummer.

## VIINI

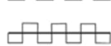
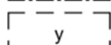
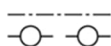
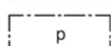
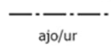
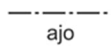
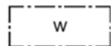
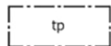
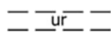
18101

MASUUNIRANTA

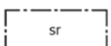
VANTAANKOSKI

1400

III



/1



Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Tapahtumapuisto.

Vesialue.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Ajoyhteys.

Ajoyhteys ja ulkoilureitti.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen ylitys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.

Suojeltava rakennus.

**Sr/1, suojeltu rakennus (mylly)**

Mylly on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Myllyn kiviset ulkoseinät ja patorakenne on suojeltu.

Padon länsiosa ja myllyn pohjakerroksen osa patoa on arvokas, hyvin säilynyt ja suojeltu.

Myllyn vaalittavia ominaispiirteitä ovat sijainti, koko, noppamainen selkeä muoto sekä palossa säilyneet rakennusmateriaalit kuten valkoiset rapatut ulkokiviseinät, ikkunoiden ja ovien aukotukset, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystäään alla, myllykoneisto ja kosken puoleiset ulkoportaat. Tämä ei estä myllyn korottamista.

Myllyn saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön ja korottaa noin 1,2 metriä.

Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.

Asemakaavassa osoitetusta 290 k-m<sup>2</sup>:n uudisrakennusoikeudesta 130 k-m<sup>2</sup> saa sijoittaa parveksi suojellun myllyn toiseen kerrokseen.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Riktgivande friluftsled.

Evenemangspark.

Vattenområde.

Del av område som skall planteras.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Körförbindelse.

Körförbindelse och friluftsled.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktgivande övergång.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

Byggnad som bör skyddas.

**Byggnad som är skyddad (kvarn)**

Kvarnen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Kvarnens yttre stenvägg och dammkonstruktionen är skyddade.

Dammens västra del och den del av dammen där kvarnens bottenvåning ligger är värdefull, välbevarad och skyddad.

Karakteristiska drag hos kvarnen som ska värnas är läget, storleken, den tämningsliknande tydliga utformningen samt byggmaterial som klarat sig i branden som de vitputsade yttreväggarna av sten, fönster- och dörröppningarna, de rödmyllade dekorationerna kring fönstren och under takfoten, kvarnens maskineri och yttertrapporna på forsens sida. Detta förhindrar inte en höjning av kvarnen.

Kvarnen får ändras så att den kan användas enligt detaljplanen och höjas med ca 1,2 meter.

Taket ska vara svart maskinfalsad sadeltak av plåt.

Av byggrätten för nybyggnad på 290 m<sup>2</sup>-vy som anges i detaljplanen får 130 m<sup>2</sup>-vy placeras som loft på andra våningen i den skyddade kvarnen.

Myllyn uusi rakenne saadaan toteuttaa vanhan rakenteen sisäpuolelle.

Mylly tulee erottua päärakennuksena siten, että myllyä korostetaan alkuperäisellä valkoisella päävärillä ja alkuperäisillä palautettavilla yksityiskohdilla.

Rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia ovat alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset pieniruutuiset ikkunat, joita tulee palauttaa korjaustöiden yhteydessä.

Julkisivujen tulee olla myllyssä ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

Myllyn julkisivut saa lämpöräpätä ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.

Myllyyn kuuluvan trasselitehtaan punatiilinen savupiippu on uusittava vanhalle paikalleen, se saa olla korkeampi kuin nyt.

Myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukkojen tiiliset tai luonnonkiviset kehykset omaavat kulttuurihistoriallista arvoa ja ovat suojeltuja.

Myllykoneisto, rattaat ja akselit on säilytettävä myllyn sisällä. Generaattorin saa nostaa pihalle esille.

Veden virtauksen myllyn alla saa estää vesioikeuden luvalla.

Vesiuoman saa avata myllyn sisällä.

Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

### **Sr/2, suojeltu rakennus (sähkölaitos)**

Sähkölaitos on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksesta on suojeltu kiviset ulkoseinät.

Sähkölaitoksen saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.

Julkisivujen tulee olla sähkölaitoksessa ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

Sähkölaitoksen julkisivut saa lämpöräpätä ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

### **Sr/3, suojeltu rakennus (paloasema)**

Paloasema on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Kvarnens nya konstruktion får byggas på insidan av den gamla konstruktionen.

Kvarnen ska som huvudbyggnad bilda en kontrast på så sätt att kvarnen framhävs med den ursprungliga vita huvudfärgen och med ursprungliga detaljer som återställs.

Detaljer som är kännetecknande för byggnaden är den ursprungliga vita putsen och rödmyllarfärgen kring dörrar och fönster, i byggnadens hörn och talets underdel, likaså fönstren med små fönsterrutor, typiska för fabriksbyggnader, vilka ska återställas i samband med renoveringsarbetena.

Fasaderna ska i kvarnen och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Kvarnens fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.

Den till kvarnen tillhörande trasselfabrikens skorsten av rödtegel ska förnyas och sättas på sin gamla plats, den får vara högre än den är nu.

Ramverket av tegel eller natursten hos den under kvarnen rinnande vattenfärens in- och utloppsöppningar har kulturhistoriskt värde och är skyddat.

Kvarnens maskineri, hjul och axlar ska bevaras inne i kvarnen. Generatorn får läggas fram på gården.

Flödet av vatten under kvarnen får blockeras med tillstånd från vattendomstolen.

Vattenfäran får öppnas inne i kvarnen.

Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

### **Byggnad som är skyddad (elverket)**

Elverket är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Byggnadens yttre stenväggar är skyddade.

Elverket får ändras så att det kan användas enligt detaljplanen.

Taket ska utgöras av ett svart maskinfalsat sadeltak av plåt.

Fasaderna ska i elverket och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Elverkets fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

### **Byggnad som är skyddad (brandstation)**

Brandstationen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

#### Sr/4, suojeltu rakennus (pato)

Pato on historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennelma, jota ei saa tältä osin purkaa. Vesioikeuden luvalla patoa saa purkaa siltä osin, kuin patoa ei ole suojeltu.

Padon korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennelman historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Padon korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.



#### Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

##### TONTTIJAKO

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

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

#### Konstruktion som är skyddad (damm)

Dammen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig konstruktion som i detta avseende inte får rivas. Med tillstånd av vattendomstolen får dammen rivas i den mån dammen inte har skyddats.

Dammens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att konstruktionens historiskt värdefulla och för stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbetena ska vara anpassade till konstruktionens historiska värde och miljö.

För dammens reparations-, ändrings- och utbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

#### Område som hör till nätverket Natura 2000.

##### TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Stadsstruktur och miljö  
Asemakaavoitus  
Detaljplanering

Mittaa- ja geopalvelut  
Mätning och geoteknik  
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.  
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Alle

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_.\_\_.20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_.\_\_.20\_\_



## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                      |                                      |            |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 092 Vantaa                           | Täyttämispvm                         | 21.11.2022 |
| Kaavan nimi                         | 002101 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                                      | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                                      | Vireilletulosta ilm. pvm             | 06.02.2020 |
| Hyväksymispykälä                    |                                      | Kunnan kaavatunnus                   | 092002101  |
| Generoitu kaavatunnus               |                                      |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 2,3690                               | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                      | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 2,3690     |

|                          |                         |                 |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| Ranta-asemakaava         | Rantaviivan pituus [km] |                 |
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset            | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | 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      | 2,3690         | 100,0         | 2090                          | 0,09          | 0,0000                    | -10                                     |
| A yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| P yhteensä    | 0,7957         | 33,6          | 2090                          | 0,26          | 0,7957                    | 2090                                    |
| Y yhteensä    | 0,0897         | 3,8           | 0                             |               | -1,2339                   | -2100                                   |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä    | 0,1451         | 6,1           | 0                             |               | 0,1055                    | 0                                       |
| R yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä    | 0,0000         |               | 0                             |               | -0,0361                   | 0                                       |
| E yhteensä    | 0,2874         | 12,1          | 0                             |               | 0,2874                    | 0                                       |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä    | 1,0511         | 44,4          | 0                             |               | 0,0814                    | 0                                       |

| 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          |                |               |                               |                           |                                         |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| Yhteensä        | 5                     | 55                  | 1                              | 0                      |

## Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>2,3690</b>     | <b>100,0</b>     | <b>2090</b>                      | <b>0,09</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>-10</b>                                 |
| <b>A yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>P yhteensä</b> | 0,7957            | 33,6             | 2090                             | 0,26             | 0,7957                       | 2090                                       |
| P                 | 0,7957            | 100,0            | 2090                             | 0,26             | 0,7957                       | 2090                                       |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,0897            | 3,8              | 0                                |                  | -1,2339                      | -2100                                      |
| Y                 | 0,0897            | 100,0            | 0                                |                  | -1,2339                      | -2100                                      |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>V yhteensä</b> | 0,1451            | 6,1              | 0                                |                  | 0,1055                       | 0                                          |
| VP                | 0,1451            | 100,0            | 0                                |                  | 0,1055                       | 0                                          |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>L yhteensä</b> | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,0361                      | 0                                          |
| Kadut             | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,0361                      | 0                                          |
| <b>E yhteensä</b> | 0,2874            | 12,1             | 0                                |                  | 0,2874                       | 0                                          |
| EV                | 0,2874            | 100,0            | 0                                |                  | 0,2874                       | 0                                          |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>W yhteensä</b> | 1,0511            | 44,4             | 0                                |                  | 0,0814                       | 0                                          |
| W                 | 1,0511            | 100,0            | 0                                |                  | 0,0814                       | 0                                          |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> | <b>5</b>              | <b>55</b>           | <b>1</b>                       | <b>0</b>               |
| Asemakaava      | 5                     | 55                  | 1                              | 0                      |
| Ei-asemakaava   |                       |                     |                                |                        |

## ASEMAKAAVAMUUTOS 002101 VANTAANKOSKEN MYLLY, VANTAANLAAKSO

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002101 Vantaankosken mylly, joka oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022. Tällöin jätettiin neljä muistutusta.

| Muistuttaja                  | Muistutuksen tiivistelmä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tarkistukset                                 |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| NRO 1<br>48 allekirjoittajaa | Kaava vaarantaa maiseman, kulttuurihistorian ja virkistysten arvot eikä rajoita liikennettä.                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kaavaselostus tarkistettu.                   |
| NRO 2<br>Yksityishenkilö     | Kaava on laadittu sääntelyn ja määräysten vastaisesti:<br>1. ei perustu selvityksiin uudisrakennusten mittasuhteiden ja liikenteen osalta;<br>2. ei huomioi yleiskaavaa, kun suurin kerrosluku on III.<br>Kaava palautettava valmisteluun erityisesti liikennevaikutusten seikkaperäisempää selvittämistä varten.                                            | Kaavaa rajattu ja kaavaselostus tarkistettu. |
| NRO 3<br>Yksityishenkilö     | Suunnitelmat liian massiiviset. Uudisrakennukset eivät sovi miljööseen. Vaikutus alueen turvallisuuteen ja liikenteeseen, ynnä muuta.                                                                                                                                                                                                                        | Kaavaselostus tarkistettu.                   |
| NRO 4<br>Yksityishenkilö     | Kaava on laadittu sääntelyn ja määräysten vastaisesti:<br>1. ei noudata kulttuurihistoriaselvityksen määräyksiä uudisrakennusten mittasuhteista ja liikenteestä;<br>2. haetaan yhden yrityksen taloudellista etua huomioimatta peruuttamatonta ympäristötuhoa;<br>3. suunnittelussa ei ole huomioitu virkistyskäyttäjien ehdottoman kielteistä mielipidettä. | Kaavaselostus tarkistettu.                   |

NRO 1  
48 ALLEKIRJOITTAJAA

#### Muistutus

"Haluamme kiinnittää kaupunginhallituksen huomiota siihen, että Vantaankosken kehittäminen ja rakentaminen pitää tehdä maiseman, kulttuurihistorian ja virkistyskäytön arvoja säilyttäen ja parantaen.

Uskomme, että kaavaehdotus vaarantaa yllä mainitut arvot. Ehdotettu uudisrakentaminen on ylimitoitettu sekä määrältään että mittakaavaltaan olennaisella tavalla, eikä sovi alueen maisemaan. Kaavaehdotus ei myöskään rajoita Vantaankosken liikennettä millään tavalla ja pyri tällä tavoin säilyttämään alueen luonnonomaista miljöötä ja rauhaa.

Pyydämme, että kaavaehdotus palautetaan takaisin valmisteltavaksi ja uudisrakentamisen mittakaavaa pienennetään sekä liikennettä alueella rajoitetaan alueen miljööön sekä maiseman säilyttämiseksi."

Allekirjoittajista on vantaalaisia 27/48, ei-vantaalaisia 21/48.

#### Vastine

Alue on yleiskaavassa palvelujen aluetta P ja asemakaavassa yleisten rakennusten kortteli-alue Y. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Kaavalla sallitaan rakentaa yksityisiä palveluja kaupungin omien palvelujen sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Kaavaselostuksessa on esitetty havainnekuvia, kuinka rakentaminen, sen määrä ja mittakaava sopivat Vantaankosken maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Lisäksi kaavaselostuksessa on arvioitu suhdetta muun muassa maisemaan, kulttuurihistoriaan, rakennusperintöön ja virkistyskäyttöön. Kosken rannat muutetaan tontista puistoksi ja suojaviheralueeksi. Lisäksi tontilla sallitaan ulkoilu.

Liikenne ei lisäännä verrattuna siihen, mitä jo voimassa olevan asemakaavan nojalla saa rakentaa. Alueen liikennetuotosta rajoittaa sallitun rakentamisen määrä 2090 k-m<sup>2</sup>, joka on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kuninkaantien katkaisu ei ole tarkoituksenmukaista alueen liikenteen kannalta. Tehty liikenneselvitykset. Alueella on lento- ja tiemelua.

Postitettuun muistutukseen ei voida lähettää vastauskirjettä, koska lähettäjä ei ilmoittanut nimeään ja osoitettaan ja allekirjoitukset ovat osoitteettomia. Muistutuksen lähettäjää pyydetään välittämään vastine muille allekirjoittajille, jos saa vastineesta tiedon.

#### Tarkistukset

Kaavaselostus on tarkistettu.



NRO 2  
YKSITYISHENKIÖ

Muistutus

"Asia

Muistutus koskien Vantaankosken myllyn asemakaavamuutosehdotusta 002101

Muistutuksen laatija

xxx

Muistutuksen laatijan osallisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "MRL") 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*). Muistutuksen laatija katsoo olevansa MRL:n 62 §:n mukainen osallinen, sillä hän on kunnan jäsen ja yksi xxx omistajista.

Muistutuksen sisältö

1. Vaatimukset

Asemakaavaehdotus tulee palauttaa edelleen valmisteltavaksi.

Asemakaavaehdotus on nykyisellään laadittu sovellettavan sääntelyn ja viranomais-määräysten vastaisesti, sillä:

1. se ei perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti uudisrakennusten mitta-suhteiden ja alueen liikenteen järjestämisen osalta; ja
2. se ei ota huomioon yleiskaavaa sekä vaikeuttaa nykyisellään yleiskaavan toteutumista erityisesti siltä osin, kun se osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun olevan III.

Asemakaavaehdotus tulee palauttaa valmisteltavaksi myös kaavan vaikutusten seikkaperäi-sempää selvittämistä varten erityisesti seuraavan asiakokonaisuuden osalta:

3. asemakaavaehdotuksen vaikutukset alueen liikenteeseen.

Perusteet vaatimuksille on esitetty tämän muistutuksen kohdissa 2.1, 2.2 ja 2.3 edellä mainitussa järjestyksessä.

2. Perusteet

2.1. Asemakaavaehdotuksen ei voida katsoa perustuvan sen johdosta tehtyihin selvityksiin

2.1.1. Asemakaavaehdotus ei noudata useita kulttuurihistoriaselvityksessä esitettyjä määräyksiä koskien uudisrakennusten mittasuhteita ja liikenteen järjestämistä

Kaava-asiakirjoihin kuuluvaan Vantaankosken kulttuurihistoriaselvityksen, maisema-analyysin ja alueen yleissuunnitelmaan (jäljempänä "Kulttuurihistoriaselvitys") on sisällytetty selkeä määräys, jonka mukaan uudisrakennusten harjakorkeuden tulee jäädä puiden latvojen ja Kuninkaantien yläpään paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksien alapuolelle<sup>1</sup>.



Kaavamääräyksiin ei kuitenkaan sisälly määräyksiä koskien uudisrakennusten harja- korkeuksia suhteessa ympäröivään rakennuskantaan ja puustoon. Muistutuksen laatija on lisännyt ylempään kaavaselostuksen sivulla 98 esitettyyn kuvaan2 vaakasuoran oranssin viivan havainnollistamaan kolmikerroksisten hotellirakennusten harjakorkeutta suhteessa paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksiin. Kuvasta ilmenee, että kuvien havainnollistama ratkaisu ei nykyisellään noudata Kulttuurihistoriaselvitykseen sisällytetyä linjausta koskien uudisrakennusten harjakorkeuksia näiden noustessa paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan katonharjoja korkeammalle sekä osittain myös hotellirakennusten takana olevien puiden latvojen yläpuolelle3.

Niin ikään kaavaselostuksen sivulle 76 sisällytetystä kuvasta4 ilmenee, että kolmikerroksisten hotellirakennusten harja tulee nousemaan kaikkien myllyrannassa olevien puiden latvojen yläpuolelle. Todettakoon myös, että kaavaselostukseen sisällytettyjen perspektiivikuvien perusteella on mahdotonta tehdä arvioita kolmikerroksisen hotellirakennuksen mittasuhteiden soveltuvuudesta alueen muuhun rakennuskantaan ja kyläkuvaan5.

Vastaavasti Kulttuurihistoriaselvityksessä on määrätty yksiselitteisesti, että autoliikennettä Vantaankosken alueella tulee hillitä, ettei ainutlaatuinen historiallinen rauhantunne alueella katoa6. Tästä selkeästä ja proaktiivisista

1 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 97.

2 Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – hotelli – Kehä III, luonnos, Kallaluoto 2022.

3 Kuvassa olevia puita ei tosin oletettavasti enää tule olemaan olemassa rakentamisen jälkeen, sillä kyseisellä alueella tulee sijaitsemaan pysäköintipaikkoja.

4 Julkisivut koskelle, projektio, luonnos, Tuomala & Kallaluoto 2022.

5 Kaavaselostuksen sivulla 75 sisällytetyt perspektiivikuvat havainnollistavat maisemaa vain koillisesta ja kaakosta, eikä niihin ole sisällytetty mitään edellä mainittuja verrokkirakennuksia.

6 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 88.

toimia kaavoittajalta edellyttävästä määräyksestä huolimatta kaava-asiakirjoihin, kaavakarttaan ja/tai -määräyksiin ei sisälly minkäänlaisia toimia, joiden myötä nähtäville asetetun asemakaavaehdotuksen voitaisiin katsoa nimenomaan hillitsevän autoliikennettä alueella.

Kulttuurihistoriaselvityksessä on lisäksi todettu, että bussiliikenne aiheuttaa riskin alueen ainutlaatuisen tunnelman säilymiselle7. Asemakaavaehdotuksessa on ehdotettu lisättäväksi linja-auton kääntöpaikka kaava-alueelle ja täten päätetty ottaa Kulttuurihistoriaselvityksessä erikseen yksilöity riski sallimalla linja-autojen liikennöinti alueella. Linja-autojen liikennöinnin sallimista myllylle on perusteltu ainmyös oastaan sillä, että: "ajo bussilla ja huoltoajolla myllylle on välttämätöntä tapahtumien järjestämiseksi"8. Mitään muita syitä alueen tunnelman vaarantavan linja-autojen liikennöintiin liittyvän riskin ottamiselle ei ole perusteltu saatikka kyseisen riskin vaikutuksia yritetty pienentää millään tavalla. Merkillepantavaa ja jokseenkin hämmäntävää on myös se, että kaava-asiakirjoissa ei käsitellä millään tavalla sitä, millä perusteella linja-autot elementtinä sopivat Vantaankosken myllyn ympäristöön ja sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä kylämaisemakuvaan9.

Muistutuksen laatija katsoo, että asemakaavaehdotus ei nykyisellään perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti uudisrakennusten mittasuhteiden ja alueen liikenteen osalta. Todettakoon, että linja-autojen liikennöinnin osalta asemakaavaehdotuksen lainvastaisuutta suhteessa kaavoittajan velvollisuuteen edistää liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä korostaa kaava-asiakirjoihin lukeutuvaan liikenneselvitykseen sisällytetty ja asemakaavaehdotuksessa huomiotta jätetty suositus koskien pienemmän kaluston käyttämistä saavuttaessa myllylle, jota on käsitelty seuraavassa kohdassa 2.1.2.

2.1.2. Asemakaavaehdotuksessa ei ole esitetty toteutettavaksi sellaisia toimia, joiden perusteella liikenneselvitys on laadittu, eikä se ota huomioon liikenneselvityksessä tehtyä nimenomaista suositusta

Kaavoittajan WSP Finland Oy:llä teettämän Vantaankosken myllyn aluetta koskevan liikenneselvityksen (jäljempänä "Liikenneselvitys") 10 sivulla 14 on

7 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 99.

8 Kaavaselostus, s. 96. Muistutuksen laatija kokee tärkeäksi huomauttaa, että tapahtumia järjestetään myös sellaisissa tiloissa, joiden välittömään läheisyyteen henkilö- ja/tai linja-autoilla ei ole pääsyä. Linja-autoliikenne olisi myös mahdollista järjestää toisella – alueen paremmin huomioon ottavalla ja vähäisissä määrin myllyllä järjestettäviin tapahtumiin vaikuttavalla – tavalla. Linja-autot voivat esim. jättää asiakkaat Vantaankoskentiellä sijaitsevilla Ruutinkosken linja-autopysäkeille tai Vantaan kaupungin omistaman Kuninkaantie 28:n pihaan. Myös Kulttuurihistoriaselvityksen sivulla 99 kuvassa numero 197 on esitetty mahdollisesti toteutettavissa oleva – joskin toteutettaessa lisää selvityksiä edellyttävä – ratkaisu linja-autoliikenteen järjestämiselle.

9 Vrt. Vantaan kaupunginvaltuuston vastikään hyväksymässä asemakaavassa on tehty hyvin selkeä ja yksiselitteinen linjaus koskien sitä, että kyseisen asemakaavan tapauksessa linja-autot ovat liian vieras elementti historiallisessa ympäristössä; ks. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.3.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 512000, s. 56.

10 On hyvä, että asemakaavaehdotuksen vaikutuksista on laadittu liikenneselvitys, joskin itse selvitys on valitettavasti epäselvä ja ylimalkainen arvio, jossa on sivuutettu useat Vantaankosken alueen liikenteeseen liittyvät ongelmakohdat ja erityistekijät. Liikenneselvityksen laatimistaso ei vastaa nykyisellään hyvää kaupunkisuunnittelua. Muistutuksen laatija tarkastelee kohdassa 2.3 Liikenneselvityksen keskeisiä yksittäisiä puutteita tarkemmin. Muistutuksen laatija huomauttaa ystävällisesti myös tässä yhteydessä, että kaavan valmistelun yhteydessä tulee tosiasiallisesti hankkia riittävät tiedot

esitetty viisi Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän alueelle kohdistuvaa parannustoimea. Tarkasteltaessa Liikenneselvityksen sisällytettyjä kuvia on tulkittavissa, että Liikenneselvityksessä esitetyt johtopäätökset koskien liikenteen toimivuutta alueella ovat mahdollisia sille, että edellä mainitut parannustoimet on toteutettu<sup>11</sup>.

Asemakaavaehdotuksessa ei kuitenkaan ole esitetty toteutettavaksi yhtäkään Liikenneselvityksessä yksilöidyistä parannustoimesta, perusteltu tätä valintaa eikä käsitelty sitä, miten kaava tulee tästäkin huolimatta luomaan edellytykset liikenteen järjestämiselle. Liikenneselvityksen johtopäätöksiä ei siis ole mahdollista vedota asemakaavaehdotuksen vaikutusten arvioimiseksi. Asemakaavaehdotuksen ei voida katsoa perustuvan sen johdosta laadittuihin selvityksiin, mikäli kaavoittaja perustelee kaavan toimivuutta sellaisilla muutoksilla (parannustoimet), jotka eivät sisälly nykyiseen asemakaavaehdotukseen.

Liikenneselvityksen sivulla 12 on myös todettu parannustoimien käsittelyn yhteydessä, että: "Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän mitoitus on tiukat" ja suositeltu, että: "myllyn tontille saavuttaessa käytettäisiin pienempää kalustoa". Muistutuksen laatija ymmärtää, että nämä huomiot koskevat nimenomaan tilannetta, jossa parannustoimet on toteutettu. Mikäli pienemmän kaluston käyttäminen saapumisessa myllyn tontille on suotavaa siinäkin tapauksessa, jossa parannustoimet on toteutettu, ei isommalla kalustolla tulisi siis saapua myllyn tontille missään nimessä tilanteessa, jossa parannustoimia ei ole toteutettu.

Asemakaavaehdotuksessa on kuitenkin jätetty mainitsematta edellä mainittu Liikenneselvityksessä esitetty suositus koskien pienemmän kaluston käyttöä ja – kuten todettu kohdassa 2.1.1 – linja-autoliikenteen sallimista ei ole käytännössä perusteltu ollenkaan. Todettakoon myös tässä yhteydessä, että Kuninkaantie on luokiteltu toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikatu) ja, kuten Vantaan kaupunkitilaohjeissakin on todettu, tällaisilla kaduilla ei ole linja-autoliikennettä<sup>12</sup>. Tästä huolimatta Kuninkaantiellä ollaan nyt nimenomaisesti ja kaupunkitilaohjeen vastaisesti sallimassa linja-autoliikenne.

Kaavoittaja ei ole selvittänyt sitä, miten liikenne toimii tilanteessa, jossa parannustoimet jätetään toteuttamatta. Muistutuksen laatija katsoo, että asemakaavaehdotus perustuu selvitykseen, joka ei anna riittäviä tietoja kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista. Niin ikään raskaan kaluston liikennöinnin sallimista ei voida katsoa perustelluksi tilanteessa, jossa kaavoittaja jättää parannustoimet toteuttamatta. Asemakaavaehdotus ei siis tältäkin osin perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti siltä osin, kun Liikenneselvityksestä on mahdollista johtaa kielto koskien ison kaluston liikennöintiä myllyn tontille.

Tässä kohdassa 2.1 esitettyjen perusteiden myötä muistutuksen laatija huomauttaa, että hyväksyessään kaavan nykymuodossaan kaavoittajan ei voida

---

kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista liikenteeseen; ei riitä, että kaavoittaja kuittaa sen tietoon tuodut ja selvityksissä käsittelemättä jääneet ongelmat toteamalla lakonisesti: ”Tehty liikenneselvitys”.

11 Vertaamalla kuvia 4-7 parantamissuunnitelmaa havainnollistaviin kuviin 8-11 voidaan todeta, että kuvissa 4-7 ainakin parannustoimi numero 1 – Vantaankoskentien ylittävän suojatien siirto Kuninkaantien liittymän yhteyteen – sekä parannustoimi numero 4 – Kuninkaantie ylittävän suojatien uudelleenjärjestely – on toteutettu.

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

katsoa noudattaneen useita MRL:n säännöksiä (ml. 5 §:n 1 mom. 3 ja 11 kohdan, 9 §:n 1–2 mom., 54 §:n 2 mom.) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, jäljempänä ”MRA”) säännöksiä (ml. 1 §:n 1 mom. 4–5 kohta) ja hyväksytty kaava olisi tässä tilanteessa valmisteltu lain vastaisella tavalla.

## 2.2. Asemakaavaehdotus ei ota huomioon yleiskaavaa ja se vaikeuttaa nykyisellään yleiskaavan toteutumista

Kaavoitettava alue sijaitsee kokonaisuudessaan Vantaan yleiskaavassa (2007) määritellyllä kyläkuvasuhteisesti arvokkaalla alueella (jäljempänä ”KA-alue”). Kaavoitettava alue on lisäksi määritelty Yleiskaava 2020 oikeusvaikutteisessa liitekartassa kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvasuhteisesti erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi. Yleiskaavan (2007) mukaan alueella sijaitsevia rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kylämaisemakuva on suojeltava ja alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvasuhteisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Lisäksi alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Yleiskaava 2020:n rakentamiselle asettamat reunaehdot vastaavat käytännössä täysin KA-alueella sovellettavia reunaehtoja.

Kaavan valmisteluasiakirjoihin ei sisälly minkäänlaista maisemaselvitystä, jossa käsiteltäisiin nimenomaan alueen rakennusten muodostamaa kyläkuva ja uudisrakentamisen soveltuvuutta tähän kyläkuvaan. Muistutuksen laatija kuitenkin katsoo, että maki, jolla Kuninkaantie kulkee kohti Vantaankoskentietä, määrittää pitkälti missä korossa Kuninkaantien molemmilla puolin olevien rakennusten lattiat ja harjat ovat. Alimpana mäellä



osoitteessa Kuninkaantie 35 sijaitsevan varastorakennuksen lattiakorko ja harjakorkeus ovat lähimpänä merenpintaa ja taas lähimpänä Vantaankoskientietä sekä mäen korkeimmalla kohdalla osoitteessa Kuninkaantie 39 sijaitsevan King's Corner -ravintolan harja ja lattiakorko ovat kauimpana merenpinnasta. Maaston luonnolliset muodot ja alueen rakennusten yhteneväinen kerrosluku luovat lännessä Vantaankoskientiehen ja idässä Vantaankosken siltaan rajautuvalle alueelle sillä vallitsevan harmonisen kylämaiseman.

Kaavaselostuksen sivulle 80 sisällytetyssä kuvassa (Mylly ja hotellit, julkisivut pohjoiseen. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Tuomala & Kallaluoto, luonnos 2021) on esitetty hotellirakennuksen osalta sen ensimmäisen kerroksen sekä toisen kerroksen lattiakorko (+24,60 ja +27,60, vastaavasti). Sattumoisin kolmikerroksisen hotellirakennuksen kolmannen kerroksen lattiakorko sekä harjakorkeus on jäänyt esittämättä, eikä näitä ole esitetty missään muuallakaan kaava-asiakirjoissa. Olettaen kuitenkin, että kolmikerroksisen hotellin toinen ja kolmas kerros noudattaa ensimmäisen kerroksen mittasuhteita, hotellin kolmannen kerroksen lattiakorko olisi noin +30,60 ja harjakorkeus mahdollisesti jossain noin +36 paikkeilla. Toisaalta kuten kaavaselostuksen sivulla 98 esitetystä kuvasta (Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – hotelli – Kehä III, luonnos, Kallaluoto 2022) ilmenee, kolmikerroksisen hotellirakennuksen harjakorkeus nousee potentiaalisesti paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksia korkeammalle. Tässä tilanteessa kolmikerroksisen hotellirakennuksen harjakorkeus voisi olla jopa +39. Kummassakin tapauksessa kolmikerroksisen hotellirakennuksen harja tulee nousemaan korkeammalle kuin hotellia ylempänä mäellä sijaitsevien rakennusten harjakorkeus rikkoen näin alueen ympäristön luonnollisia muotoja mukailevan kyläkuvan.

Todettakoon tässä yhteydessä, että muilla KA-alueilla vallitsevan rakennuskäytännön tarkastelu tukee muistutuksen laatijan tulkintaa siitä, että kolmikerroksinen uudisrakentaminen ei sovellu nyt kyseessä olevalle kaava-alueelle. Koko Vantaalla on seitsemän yleiskaavassa KA-alueeksi määriteltyä aluetta<sup>13</sup> ja KA-alue ylettyy noin 30 voimassa olevan asemakaavan alueelle. Muistutuksen laatija huomauttaa, että yksikään näistä asemakaavoista ei mahdollista kolmikerroksisen rakennuksen rakentamista KA-alueelle<sup>14</sup>. Toisin sanoen missään päin Vantaata ei ole katsottu, että kolmikerroksiset rakennukset sopivat KA-alueelle.

Muistutuksen laatija huomauttaa lisäksi, että syitä sille, miksi hotelliin on tarkoitus sallia rakennettavaksi kolmas kerros siitakin huolimatta, että missään muualla KA-alueella tämä ei ole mahdollista, ei ole käsitelty suoranaisesti millään tavalla kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksen sivulta 72 käy epäsuorasti ilmi se, että hotellirakennus oltaisiin kaavoittamassa kolmikerroksiseksi nimenomaan alueella yksityistä liiketoimintaa tulevaisuudessa harjoittavan toimijan toiveiden takia. Mittasuhteiltaan kaava-alueelle sopimattoman rakennuksen kaavoittamista ei kuitenkaan ole mahdollista perustella pelkästään yksityisen elinkeinonharjoittajan toiveiden toteuttamisella.

Asemakaavassa ei tulla huolehtimaan riittävästi siitä, että sen mahdollistama rakentaminen sopeutuu mittasuhteiltaan ympäristöönsä, mikäli asemakaava sallisi kaikista muista KA-alueella voimassa olevista asemakaavoista ja Vantaankosken alueella vallitsevasta kyläkuvasta poiketen kolmikerroksisen uudisrakentamisen kaava-alueelle. Muistutuksen laatija katsoo, ettei tällaisen KA-alueelle sijoittuvan asemakaavan laatimisessa ole otettu huomioon yleiskaavaa riittävässä määrin ja tällainen kaava tulee vaikeuttamaan yleiskaavan toteutumista.

Muistutuksen laatija katsoo, että hyväksyttäessä asemakaavaehdotus tulee olemaan valmisteltu lainvastaisella tavalla siltä osin kuin se sallii kolmikerroksisten uudisrakennusten rakentamisen kaava-alueelle, sillä kaavoittajan ei voida katsoa noudattaneen useita MRL:n säännöksiä (ml. 42 §:n 1-2 mom. ja 54 § 1 mom.).

2.3. Liikenneselvitys ei anna riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista ja siinä esitetyt johtopäätökset perustuvat osin väärin tietoihin

2.3.1. Toimivuustarkasteluissa käytetty kävely- ja pyöräilyliikenteen määrä on alimitoitettu olennaisella tavalla

Kuten monet osalliset ovat todenneet mielipiteissään, Kuninkaantiellä on usein jopa ruuhkaa kävelijöistä ja pyöräilijöistä sen johtaessa Vantaan

13 Seutulan kylämaisema, Vantaanlaakso, Helsingin pitäjän kirkonkylä, Kuninkaan kylä, Hanabölen kylänmäki, Håkansbölen kartano ja Sotungin laakso.

14 Ks. Asemakaavat 180500, 180700, 001900, 181100, 002272, 002198, 002328, 180300, 180900, 180200, 400600, 000791, 001529, 410200, 330100, 232200, 000484, 000479, 000686, 640600, 980500, 920100, 001486, 001965, 000673, 002306, 001038, 001312, 001967, 001932 ja 940600.

vetovoimakohteeksi luokittelemalle Vantaankosken alueelle.<sup>15</sup> Alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista ja sen läpi kulkeva Kuninkaantie on suosittu pyöräilykohde, jolla kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä<sup>16</sup>.

Liikenneselvityksen sivulla 7 todetaan, että kyseisessä selvityksessä esitetyssä toimivuustarkastelussa kävely- ja pyöräilyliikenteen määräksi on arvioitu tulosuuntaakohtaisesti Vantaankoskentien suuntaisesti 50 liikkujaa sekä muille suunnille 25 liikkujaa. Samalla sivulla todetaan, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä. Sitä ei kuitenkaan ole käsitelty millään tavalla Liikenneselvityksessä, mihin edellä mainittu arvio koskien kävely- ja pyöräilyliikenteen määriä perustuu. Todettakoon, että kaavoittaja on myös vahvistanut muistutuksen laatijalle 11.7.2022 kirjallisesti, ettei sillä ole minkäänlaista tilastotietoa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrästä Kuninkaantiellä.

Muistutuksen laatija on toteuttanut 30.6.2022 alueella pyöräilyn ja kävelyn laskennan, jonka tulokset on esitetty tämän muistutuksen Liitteessä 1 ("Laskenta"). Kuten Laskennasta ilmenee, Liikenneselvityksessä vuoden 2030 arki-illan toimivuustarkastelujen yhteydessä käytetyt arviot kävely- ja pyöräilyliikenteen määristä on alimitoitettu olennaisella tavalla. Kuninkaantien liikennemäärät ovat jo tällä hetkellä moninkertaisia Liikenneselvityksessä käytettyihin määriin nähden (Kuninkaantietä itään yhteensä: 233, Kuninkaantietä länteen yhteensä: 20117). Ihmisten jatkuvasti kasvava ympäristöarvostus tulee myös oletettavasti lisäämään virkistäytyjien määrää Vantaankoskella vuoteen 2030 mennessä. Liikenneselvitys sisältääkin poikkeuksellisen virheellistä tietoa alueen liikkujista, eikä se nykyisellään mahdollista kaavan merkittävien välittömien ja välillisten vaikutusten arvioimista alueen liikenteeseen.

2.3.2. Liikenneselvityksen johtopäätöksissä ei ole otettu huomioon Kuninkaantien ominaisuuksia

Kuten muistutuksen laatija on huomauttanut jo mielipiteessään, liikenne myllyn alueelle tulee kulkemaan käytännössä yhden myllyn tontille johtavan ajoväylän, yhden jyrkän yli 10 % laskulla alkavan tonttikadun (Kuninkaantie) ja yhden tonttikadun pääkatuun yhdistävän risteyksen (Vantaankoskentie – Kuninkaantie) kautta.

Toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikaduksi) luokiteltu Kuninkaantie on myllytontin suunnitellun pääajoväylän lähistöllä kapea sen ollessa 1+1-kaistainen katu, jonka vapaa leveys on vain noin 5 metriä. Kuninkaantiellä ei ole erotettu jalankulkua saatikka

pyöräilyä ajoneuvoliikenteestä siitakin huolimatta, että tonttikaduilla ympäristöä ja turvallisuutta on perinteisesti pidetty keskeisinä tekijöinä<sup>18</sup>. Vantaan kaupunki

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

16 Ks.

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

17 Todettakoon, että Laskenta ei kattanut yöllä tapahtuvaa liikennettä eikä sen tuloksia ole pyritty laajentamaan. Sen tulokset eivät siis tarjoa täydellistä kuvaa alueella tapahtuvasta vuorokausiliikenteestä; ks. Liite 1 ja siinä esitetyt epävarmuustekijät.

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

on luokitellut Kuninkaantien alimpaan teiden kunnossapitoluokkaan<sup>19</sup> tarkoittaen sitä, että Kuninkaantien auraus suoritetaan viime kädessä verrattuna ylempien kunnossapitoluokkien teihin. Myös Vantaan kaupungin toimeksiantona laaditussa Vantaankosken kulttuurihistoriaa käsittelevässä selvityksessä on todettu, että talvella lumen kasautuminen tienpenkereille kaventaa Kuninkaantietä entisestään<sup>20</sup>.

Muistutuksen laatija huomauttaa, että Liikenneselvityksestä ei ilmene yhtäältä millään tavalla sitä, miten edellä mainitussa kappaleessa Kuninkaantien ominaisuudet ja mahdolliset haittatekijät vaikuttavat selvityksessä esitettyihin johtopäätöksiin, ja toisaalta sitä, onko mitään edellä mainituista Kuninkaantietä koskevista seikoista edes otettu huomioon selvitystä laadittaessa. Ottaen huomioon Kuninkaantien haastavan geometrian muistutuksen laatija katsoo, että kaavoittajan tulee selvittää Kuninkaantien palvelutaso ja liikenteen laskennallinen tilantarve (ml. laskennallinen tilantarve talvella lumen kasautuessa tienpenkereille) ja peilata tätä asemakaavaehdotuksessa ehdotettuihin ratkaisuihin koskien liikenteen järjestämistä. Liikenneselvityksen ei muun muassa voida katsoa antavan riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista, ellei kaavaa varten laaditusta Liikenneselvityksestä ilmene, miten Kuninkaantien ominaisuudet ovat vaikuttaneet Liikenneselvityksessä esitettyihin johtopäätöksiin.

2.3.3. Liikenneselvityksessä esitetty päätelmä koskien pysäköintipaikkamäärien riittävyyttä perustuu virheelliseen olettamukseen

Liikenneselvityksessä esitetty päätelmä koskien kaava-alueen pysäköintipaikkojen riittävyyttä perustuu osittain siihen, että: "Tarvittaessa muut vähintäänkin Vantaan kaupungin LP/LPA-alueen pysäköintipaikat n. 200 m päässä Myllystä Vantaankosken itäpuolella pystyvät toimimaan varaventiilinä Myllyn tapahtumien aikaan, mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä.<sup>21</sup>"

Edellä mainittu päätelmä on suoranaudessa ristiriidassa alueen tuntevien tahojen huomioiden kanssa. Kaavan valmisteluaineistoon kuuluvan selvityksen mukaan Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n alihankkija on huomauttanut, että Vantaankosken parkkipaikat eivät riitä nykyisillekään kävijöille. Lisäksi Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n hallituksen puheenjohtaja on ilmoittanut kaavoittajalle 31.1.2022 kirjallisesti, että Vantaankosken alueella tarvittaisiin jo nyt uutta pysäköintitilaa. Muistutuksen laatija kysyykin, mihin Liikenneselvityksen laatija on perustanut pysäköintipaikkoja koskevaan päätelmäänsä liittyvän olettamuksen, jonka mukaan Vantaankosken nykyisiä pysäköintipaikkoja voidaan pitää varaventiilinä? Alueella liiketoimintaa harjoittavat tahot ovat ilmoittaneet yksiselitteisesti näiden paikkojen olevan riittämättömiä jo nykytilanteessa, joten Liikenneselvityksessä esitetty oletamus on ilmeisen virheellinen.

19 Ks. [https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Kunnossapitoluokat\\_Vantaa\\_2017.pdf](https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Kunnossapitoluokat_Vantaa_2017.pdf).

20 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 63.

21 Liikenneselvitys, s. 2.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole esitetty kaavoitettavaksi lisää pysäköintitilaa muualle Vantaankosken alueelle. Liikenneselvityksen ei muun muassa voida katsoa antavan riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista, mikäli siinä esitetyt pysäköintipaikkojen riittävyyttä koskevat päätelmät perustuvat todistettavasti virheellisiin ja perusteettomiin olettamuksiin.

2.3.4. Liikenneselvityksessä ei ole otettu huomioon toista alueella vireillä olevaa asema-kaavamuutosta

Vantaankosken alueella on vireillä toinenkin alueen liikennettä mahdollisesti lisäävä kaavahanke Voudintieellä<sup>22</sup>. Tämän kaavahankkeen kaavasunnittelija on todennut muistutuksen laatijalle 14.4.2020 kirjallisesti, että Voudintien kaavan alueella sijaitsevan ravintolan laajentaminen olisi mahdollista tulevaisuudessa.

Muistutuksen laatija huomauttaa, että Liikenneselvityksestä ei ilmene yhtäältä sitä, miten kyseinen kaavahanke on vaikuttanut selvityksessä esitettyyn, ja toisaalta sitä, onko kyseistä kaavahanketta edes otettu huomioon selvitystä laadittaessa.

Liikenneselvityksen ei muun muassa voida katsoa antavan riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista, ellei toista mahdollisesti lisää alueella sijaitseviin ravintoloihin/tapahtumatiloihin asiakkaita ja täten alueen liikennettä lisäävää kaavahanketta ole otettu millään tavalla huomioon selvitystä laadittaessa.

Tässä kohdassa 2.3 esitettyjen perusteiden myötä muistutuksen laatija huomauttaa, että hyväksyessään kaavan nykymuodossaan kaavoittajan ei voida katsoa noudattaneen MRL:n 5 §:n 1 mom. 11 kohdan, 9 §:n 1–2 mom., 54 §:n 2 mom. ja MRA:n 1 §:n 1 mom. 4 kohdan säännöksiä ja hyväksytty kaava olisi tässä tilanteessa valmisteltu lain vastaisella tavalla.

<sup>22</sup> Ks. Asemakaavan muutos nro 002054 / Voudintie.

## LIITE 1

Pyöräilyn ja kävelyn laskenta – Kuninkaantie – 30.6.2022

Aika: Torstai 30.6.2022, kello 6:00–22:00

Sää: Laskennan aloitusaikana +18.5 °C, selkeää (0/8) ja valoisaa. Laskennan lopetusaikana +22.7 °C, selkeää (0/8) ja jossain määrin hämärää.

Laskentapiste ja laskentapaikka: Laskentapiste sijaitsi Kuninkaantiellä ja sitä on havainnollistettu alemmassa kuvassa Kuninkaantien halkaisevalla mustalla viivalla. Laskennan suorittajan paikkaa havainnollistaa alempaan kuvaan asetettu punainen piste.





Laskentamenetelmä: Laskenta toteutettiin kertaluontoisena otoslaskentana, jossa käytetty laskentatapa oli maastossa suoritettu käsinlaskenta. Laskenta suoritettiin 15 minuutin jaksoissa poikkileikkauslaskentana, jossa laskennan suorittaja tarkkaili kahdesta kulkusuunnasta, Kuninkaantietä lännestä ja Kuninkaantietä idästä, tulevaa laskentapisteen ylittävää liikennettä. Tarkkailija kirjasi liikkujan Excel -tiedostoon liikkujan ohitettua laskentapisteen.

Laskennassa on noudatettu soveltuvin osin Liikenneviraston julkaisussa "Pyöräilyn ja kävelyn laskennat – ohjeita käytännön työhön" (Helsinki 2011, jäljempänä "Laskentaohje") suositeltuja menetelmiä, ohjeita ja suosituksia.

Arvio koskien laskennan tarkkuutta: Laskennan voidaan katsoa antavan kattavan otoksen alueella arkipäivänä päiväsaikaan tapahtuvasta polkupyörä- ja kävelyliikenteestä seuraavin perustein:

- laskenta on toteutettu Suomessa määritellyllä pyöräilykaudella sekä Laskentaohjeessa
- jalankulkijoiden laskennalle suositeltuna ajankohtana eli 15.5.–15.9;
- laskenta on toteutettu verrattain kattavana 16 tunnin mittaisena laskentana ja Laskentaohjeessa suositeltuna viikonpäivänä eli torstaina;
- laskentapäivän sää oli poutainen;
- alueella ei järjestetty erityisiä yleisö- tai massatapahtumia, eikä liikkumista alueella ole rajoitettu millään tavalla laskentapäivänä;
- laskentapaikka sijaitsi laskentapisteen lähellä ja noin 4 metriä laskentapistettä korkeammalla mahdollistaen laskentapisteen turvallisen ja esteettömän seurannan.

Laskennan tuloksia tarkastelevan ja niitä käyttävän tulee kuitenkin huomioida seuraavat epävarmuustekijät:

- laskenta toteutettiin käsinlaskentana yhden tarkkailijan toimesta ja sen ongelmaksi voikin muodostua inhimillisen virheen mahdollisuus. Tarkkailija ei kirjannut liikkujasta merkintää, mikäli oli vähänkään epäselvää, ylittikö liikkuja laskentapisteen vai ei.
- Laskentapisteen siirtäminen toiseen kohtaan Kuninkaantiellä saattaisi tuottaa tarkemman tuloksen liikkujista. Esimerkiksi useat kävelijät kääntyivät Vantaankosken

sillalta kosken vieressä ja laskentapisteen itäpuolella oleville pitkospuille johtaville portaille. Lisäksi useat liikkujat kääntyivät Vantaankoskentieltä Kuninkaantielle, kävivät King's Corner ravintolassa ja suuntasivat takaisin Vantaankoskentielle. Nämä liikkujat eivät ohittaneet laskentapistettä, eikä heitä ole otettu luonnollisesti huomioon tässä laskennassa siitakin huolimatta, että he liikkuiivat myös Kuninkaantiellä.

- Laskenta toteutettiin päivällä, eikä siinä ole otettu huomioon alueella mahdollisesti yöllä tapahtuvaa liikennettä eikä laskennan tuloksia ole pyritty laajentamaan. Laskennan tulokset eivät siis tarjoa täydellistä kuvaa alueella tapahtuvasta vuorokausiliikenteestä.

#### TULOKSET:

##### Kuninkaantietä idän suuntaan kohti Vantaankosken siltaa

|             | Polkupyörät | Jalankulkijat | Muut huomiot                                                                                                                                 |
|-------------|-------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6:00-6:15   | 2           | 2             |                                                                                                                                              |
| 6:15-6:30   | 3           | 0             |                                                                                                                                              |
| 6:30-6:45   | 2           | 1             |                                                                                                                                              |
| 6:45-7:00   | 2           | 0             |                                                                                                                                              |
| 7:00-7:15   | 1           | 0             |                                                                                                                                              |
| 7:15-7:30   | 5           | 1             |                                                                                                                                              |
| 7:30-7:45   | 2           | 0             |                                                                                                                                              |
| 7:45-8:00   | 0           | 1             | Jalankulkija ajoi potkulaudalla.                                                                                                             |
| 8:00-8:15   | 1           | 0             |                                                                                                                                              |
| 8:15-8:30   | 0           | 0             |                                                                                                                                              |
| 8:30-8:45   | 1           | 0             |                                                                                                                                              |
| 8:45-9:00   | 1           | 0             |                                                                                                                                              |
| 9:00-9:15   | 5           | 0             |                                                                                                                                              |
| 9:15-9:30   | 2           | 1             |                                                                                                                                              |
| 9:30-9:45   | 1           | 0             | Kuorma-auto pysäköi Kuninkaantielle tukkien osoitteessa Kuninkaantie 30a sijaitsevan kiinteistön ajoväylän 9:39-9:43.                        |
| 9:45-10:00  | 0           | 2             | Yksi jalankulkijoista juoksi.                                                                                                                |
| 10:00-10:15 | 0           | 1             |                                                                                                                                              |
| 10:15-10:30 | 0           | 3             | Yksi jalankulkijoista juoksi.                                                                                                                |
| 10:30-10:45 | 1           | 0             |                                                                                                                                              |
| 10:45-11:00 | 2           | 0             |                                                                                                                                              |
| 11:00-11:15 | 1           | 0             |                                                                                                                                              |
| 11:15-11:30 | 2           | 2             |                                                                                                                                              |
| 11:30-11:45 | 0           | 0             |                                                                                                                                              |
| 11:45-12:00 | 1           | 1             |                                                                                                                                              |
| 12:00-12:15 | 0           | 6             | Valkoinen henkilöauto ajoi huomattavaa ylinopeutta Kuninkaantiellä ja auton pohja raapi maata sen ajettua tiellä olevan hidasteen yli 12:07. |
| 12:15-12:30 | 0           | 0             |                                                                                                                                              |
| 12:30-12:45 | 3           | 0             |                                                                                                                                              |
| 12:45-13:00 | 1           | 3             |                                                                                                                                              |
| 13:00-13:15 | 0           | 0             |                                                                                                                                              |
| 13:15-13:30 | 5           | 1             |                                                                                                                                              |
| 13:30-13:45 | 0           | 1             |                                                                                                                                              |
| 13:45-14:00 | 0           | 0             |                                                                                                                                              |

|             |       |      |                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14:00-14:15 | 0     | 2    | Taksi pysäköi osoitteessa Kuninkaantie 30a olevalle kiinteistölle luvattomasti hakeakseen asiakkaan kyytiinsä.                                                                        |
| 14:15-14:30 | 3     | 0    | UPS:n kuorma-auto joutui pysähtymään osoitteessa Kuninkaantie 30a sijaitsevan kiinteistön ajoväylän eteen väistääkseen Kuninkaantietä idästä päin tulevaa kolmen henkilöauton letkaa. |
| 14:30-14:45 | 1     | 2    |                                                                                                                                                                                       |
| 14:45-15:00 | 3     | 1    |                                                                                                                                                                                       |
| 15:00-15:15 | 3     | 0    |                                                                                                                                                                                       |
| 15:15-15:30 | 1     | 0    |                                                                                                                                                                                       |
| 15:30-15:45 | 1     | 1    |                                                                                                                                                                                       |
| 15:45-16:00 | 5     | 0    |                                                                                                                                                                                       |
| 16:00-16:15 | 1     | 1    |                                                                                                                                                                                       |
| 16:15-16:30 | 4     | 1    |                                                                                                                                                                                       |
| 16:30-16:45 | 5     | 3    |                                                                                                                                                                                       |
| 16:45-17:00 | 2     | 0    |                                                                                                                                                                                       |
| 17:00-17:15 | 0     | 3    |                                                                                                                                                                                       |
| 17:15-17:30 | 5     | 1    | Jalankulkija juoksi.                                                                                                                                                                  |
| 17:30-17:45 | 8     | 0    | Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräilyvarustus.                                                                                                                      |
| 17:45-18:00 | 5     | 3    | Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräilyvarustus.                                                                                                                      |
| 18:00-18:15 | 5     | 2    | Yhdellä jalankulkijoista oli mukana kalastusvälineitä.                                                                                                                                |
| 18:15-18:30 | 5     | 4    | Kaksi jalankulkijoista juoksi.                                                                                                                                                        |
| 18:30-18:45 | 1     | 0    |                                                                                                                                                                                       |
| 18:45-19:00 | 3     | 2    |                                                                                                                                                                                       |
| 19:00-19:15 | 7     | 1    |                                                                                                                                                                                       |
| 19:15-19:30 | 2     | 2    |                                                                                                                                                                                       |
| 19:30-19:45 | 1     | 0    |                                                                                                                                                                                       |
| 19:45-20:00 | 4     | 0    |                                                                                                                                                                                       |
| 20:00-20:15 | 2     | 5    |                                                                                                                                                                                       |
| 20:15-20:30 | 30    | 2    | Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräilyvarustus.                                                                                                                      |
| 20:30-20:45 | 5     | 1    | Yhdellä pyöräilijöistä oli mukanaan kalastusvälineitä.                                                                                                                                |
| 20:45-21:00 | 0     | 3    |                                                                                                                                                                                       |
| 21:00-21:15 | 1     | 6    | Viidellä jalankulkijoista oli mukana kalastusvälineitä.                                                                                                                               |
| 21:15-21:30 | 0     | 1    |                                                                                                                                                                                       |
| 21:30-21:45 | 1     | 2    | Molemmat jalankulkijat ajoivat potkulaudoilla.                                                                                                                                        |
| 21:45-22:00 | 0     | 0    |                                                                                                                                                                                       |
|             | = 158 | = 75 |                                                                                                                                                                                       |

Kuninkaantietä itään kohti Vantaankosken siltaa liikkuneita yhteensä: 233

Kuninkaantietä lännen suuntaan kohti Vantaankoskientietä

|             | Polkupyörät | Jalankulkijat | Muut huomiot                                              |
|-------------|-------------|---------------|-----------------------------------------------------------|
| 6:00-6:15   | 1           | 0             |                                                           |
| 6:15-6:30   | 3           | 0             |                                                           |
| 6:30-6:45   | 1           | 0             |                                                           |
| 6:45-7:00   | 1           | 0             |                                                           |
| 7:00-7:15   | 1           | 0             |                                                           |
| 7:15-7:30   | 1           | 1             | Jalankulkija juoksi.                                      |
| 7:30-7:45   | 0           | 1             |                                                           |
| 7:45-8:00   | 1           | 1             |                                                           |
| 8:00-8:15   | 2           | 0             |                                                           |
| 8:15-8:30   | 0           | 0             |                                                           |
| 8:30-8:45   | 1           | 0             |                                                           |
| 8:45-9:00   | 0           | 0             |                                                           |
| 9:00-9:15   | 3           | 0             |                                                           |
| 9:15-9:30   | 1           | 0             |                                                           |
| 9:30-9:45   | 1           | 0             |                                                           |
| 9:45-10:00  | 0           | 0             |                                                           |
| 10:00-10:15 | 2           | 1             |                                                           |
| 10:15-10:30 | 1           | 0             |                                                           |
| 10:30-10:45 | 0           | 1             |                                                           |
| 10:45-11:00 | 2           | 1             | Jalankulkijalla oli mukana kalastusvälineitä.             |
| 11:00-11:15 | 2           | 1             |                                                           |
| 11:15-11:30 | 1           | 0             |                                                           |
| 11:30-11:45 | 1           | 1             |                                                           |
| 11:45-12:00 | 0           | 0             |                                                           |
| 12:00-12:15 | 0           | 2             |                                                           |
| 12:15-12:30 | 0           | 0             |                                                           |
| 12:30-12:45 | 1           | 6             |                                                           |
| 12:45-13:00 | 0           | 0             |                                                           |
| 13:00-13:15 | 1           | 8             |                                                           |
| 13:15-13:30 | 0           | 1             | Jalankulkijalla oli mukana kalastusvälineitä.             |
| 13:30-13:45 | 1           | 1             |                                                           |
| 13:45-14:00 | 0           | 0             |                                                           |
| 14:00-14:15 | 0           | 1             |                                                           |
| 14:15-14:30 | 4           | 0             |                                                           |
| 14:30-14:45 | 1           | 0             |                                                           |
| 14:45-15:00 | 1           | 0             |                                                           |
| 15:00-15:15 | 4           | 1             |                                                           |
| 15:15-15:30 | 0           | 0             |                                                           |
| 15:30-15:45 | 3           | 3             | Kahdella jalankulkijoista oli mukanaan kalastusvälineitä. |
| 15:45-16:00 | 1           | 1             |                                                           |
| 16:00-16:15 | 3           | 1             |                                                           |
| 16:15-16:30 | 7           | 0             |                                                           |
| 16:30-16:45 | 6           | 0             |                                                           |
| 16:45-17:00 | 1           | 7             | Yksi jalankulkijoista ajoi potkulaudalla.                 |
| 17:00-17:15 | 2           | 3             |                                                           |
| 17:15-17:30 | 1           | 0             |                                                           |
| 17:30-17:45 | 1           | 0             |                                                           |



|             |       |      |                                                                                                                              |
|-------------|-------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17:45-18:00 | 3     | 4    |                                                                                                                              |
| 18:00-18:15 | 1     | 0    |                                                                                                                              |
| 18:15-18:30 | 2     | 1    |                                                                                                                              |
| 18:30-18:45 | 8     | 0    |                                                                                                                              |
| 18:45-19:00 | 4     | 0    |                                                                                                                              |
| 19:00-19:15 | 3     | 0    |                                                                                                                              |
| 19:15-19:30 | 4     | 2    |                                                                                                                              |
| 19:30-19:45 | 4     | 2    |                                                                                                                              |
| 19:45-20:00 | 1     | 5    |                                                                                                                              |
| 20:00-20:15 | 1     | 6    | Viidellä jalankulkijoista oli mukanaan kalastusvälineitä.                                                                    |
| 20:15-20:30 | 17    | 8    | Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräily-varustus.                                                            |
| 20:30-20:45 | 2     | 4    |                                                                                                                              |
| 20:45-21:00 | 1     | 2    |                                                                                                                              |
| 21:00-21:15 | 2     | 1    |                                                                                                                              |
| 21:15-21:30 | 0 A   | 3    | Kolmella jalankulkijoista oli mukanaan kalastusvälineitä. Lisäksi kettu käveli Kuninkaantietä kohti Vantaankoskentieä 21:24. |
| 21:30-21:45 | 0     | 3    |                                                                                                                              |
| 21:45-22:00 | 0     | 0    |                                                                                                                              |
|             | = 117 | = 84 |                                                                                                                              |

Kuninkaantietä länteen Vantaankoskentieä liikkuineita yhteensä: 201”

## Vastine

### 2.1.1.

Kulttuurihistoriaselvitys ei sisällä eikä voi sisältää asemakaavaa sitovia juridisia määräyksiä, vaan kyse on maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityön ”ideatasoisesta yleissuunnitelmasta Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi” (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa hotellin pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi.

Hotelli on ollut kolmikerroksinen myös suunnitteluharjoittelijan luonnoksissa, jotka lähetettiin muistuttajalle tietopyynnön johdosta 2.6.2021. Kulttuurihistoriaselvitys ja yleissuunnitelma valmistui 18.1.2022, minkä jälkeen hanketta on edelleen kehitetty.

Muistutuksessa leikkauskuvaa on rajattu. Siinä ei näy Kuninkaantien eteläpuolella oleva korkeampi asuinrakennus, jonka harja on selvästi hotellin harjaa ylempänä, eikä hotellin matalampi kaksikerroksinen osa.

Alla kaavaselostuksen havainnekuva kokonaan (s. 98):



Uusi rakentaminen korostaa valkoista myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.

Laserkeilaukseen perustuvan havainnekuvan mukaisesti hotelli ei ylitä puuston korkeutta eikä Kuninkaantiellä olevan asuinrakennuksen harjakorkeutta ja paloasemankin harjakorkeuden vain alle metrillä. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Hotelli sijaitsee Kuninkaantien vanhaan paloasemaan (1909), vanhaan asuintaloon (1910) ja uuteenkin asuintaloon (2022) nähden notkossa.

Hotelli on osin kaksi- ja osin kolmekerroksinen, kuten diplomityön yleissuunnitelmassa 1. Länteen päin hotelli on kaksi- ja osin vain yksikerroksinen. Kuvasta ilmenee suhde muuhun kyläkuvaan eli Kuninkaantien vanhoihin rakennuksiin. Kuninkaantieltä katsottuna hotelli jää paloaseman pohjoispuolella olevien puiden taakse. Puita jää myös hotellin taustalle Vantaankoskientietä vastaan. Myllymäen ja Viinikkalan kylien kantatalot eivät näy myllytontille.

Alla laserkeilaus, poikkileikkaus Vantaankoskentie – Vantaankoski, josta näkyy, että sekä maasto että puiden latvusto nousevat Vantaankoskientien suuntaan ja että kosken rannalla puusto on huomattavan korkeaa.



Rakentamista havainnollistavat piirustukset eivät ole valokuvia. Sivulla 75 perspektiivit on kuvattu kävelijän näkökulmasta niin, että ensisijaisesti rakennukset näkyvät. Oikea puusto ilmenee Googlen valokuvasta, jossa navetta ei näy puuston takaa lainkaan. Perspektiivissä taaempi rakennus on aina pienempi etualalla olevaan verrattuna.

Sivun 76 havainnekuviissa on esitetty projektiona ensisijaisesti rakennusten mittasuhteita, joten rantapuusto on esitetty viitteellisesti oikeaa puustoa huomattavasti pienempänä. Isojen puiden takaa rakennukset eivät näkyisi lainkaan. Todellisuudessa rantapuusto on huomattavasti runsaampaa ja kookkaampaa, mikä näkyy paitsi paikalla, myös valokuvista s. 3, 6, 11, 18, 39, 75, 88, 96, 110 ja yllä olevasta laserkeilauksesta s. 37. Ranta jää puistoksi eikä siellä olevaa puustoa kaadeta. Tällöin puusto peittää uutta rakentamista, kuten nyt navetan.

Kaupungeissa ja kylissä on yleisesti eri korkuisia rakennuksia. Myllytontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni. Hotellin kolmikerroksisen osan korkeus on itään päin noin 11 metriä ja länteen päin noin 8 metriä.

Kaavan liikenneselvitysten mukaan liikenne toimii pääosin erittäin hyvin. Raskas liikenne ei voi enää ylittää siltaa. Autoliikennettä rajoittaa myös sallittu rakentamisen määrä. Voimassa oleva asemakaava sallii tontille saman verran kaupungin palveluja, kuin mitä asemakaavamuutoksessa sallitaan yksityisiä palveluja. Virkistystä häiritsee lento- ja tiemelu.

Kuninkaantie on 1870-luvulta ja se on vanhaa Turun – Viipurin maantietä. Tiellä on ollut bussiliikennettä vielä 1980-luvulla. Bussin kulku myllylle on välttämätöntä, jotta asiakkaat saadaan myllyn sisäänkäynnin luokse, erityisesti liikuntaesteisillä ja vanhuksilla on tarve päästä bussilla mahdollisimman lähelle tapahtumatalon sisäänkäyntiä. Kuninkaantiellä saa yhä ajaa bussilla, paitsi painorajoitetulla sillalla.

Bussin kääntöpaikka oli osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa 6.2.2020 ja 16.3.2020 kosken vieressä myllyn eteläpuolella, mutta se on siirretty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021, diplomityössä ja kaavaehdotuksessa myllyn länsipuolelle, eli koskelta katsoen myllyn taakse, pääsisäänkäynnin luokse. Siten bussi ei hallitse koskimaisemaa. Bussi esiintyy maisemassa vain sen aikaa, kun se tuo tai hakee matkustajia, joten sen vaikutus maisemaan ei ole merkittävä.

Kings Corner'in yksityisen asuin- ja liiketontin lunastamiseen ei ole syytä. Bussin kääntyminen järjestyy myllytontilla eikä yhteys liiketontilta myllylle olisi esteetön, vaan vaatisi portaat.

### 2.1.2.

Liikenneinsinööri on mitoittanut tontille bussin ajouran telibussille, joka sopii myös pienemmälle bussille sekä rakentamisen ja pelastuksen tarpeisiin. Liikenneselvityksissä on esitetty toimivat katujärjestelyt. Ne toteutetaan, kun kaavamuutos on tullut voimaan ja rakennushanke voi toteutua. Parannustoimien jälkeen tontille päästään telibussilla helpommin.

Liikenneselvitykset on tehty vuosille 2030 ja 2050.

Asemakaavamuutos toteuttaa mainittuja säännöksiä:

- MRL 5 §:n 1 mom. 3 kohta; rakennetun ympäristön kauneutta (valkoinen mylly korjataan, hotelli ja kievari tervanvärisiä, hotellin korkeus Kuninkaantien asuinrakennusta alempi eikä merkittävästi pientä paloasemaa korkeampi eikä erotu perspektiivissä korkeana koskelta, ranta muutetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi) ja kulttuuriarvoja vaalitaan (suojeltu mylly, jolle syntyy uusi käyttö, suojeltu paloasema ja osin pato, joka palauttaa kalatien ja vesitien meloen, uusi rakentaminen sijoittuu vanhoille paikoille).
- MRL 9 § 1–2 mom.; kaava sisältää kymmeniä perinpohjaisia ja seikkaperäisiä selvityksiä, joista 16 erillisinä monisivuisina liitteinä, osa piirustuksina, valokuvina ja havainnekuvina, osa selostusteksteinä, osin konsulteilta tilattuna, osin kaupungin omana työnä ja diplomityönä. Siten tässä kaavassa lähtökohdat ja vaikutukset on selvitetty erityisen hyvin ja vähintään tarpeellisessa määrin eivätkä lisäselvitykset ole enää tarpeen. Kaikki viranomaisten, HSY:n ja naapurien nyt myös lausunnoissa ja muistutuksissa vaaditut selvitykset on tehty.
- MRL 54 §:n 2 mom.;
  1. Asemakaavamuutos perustuu maakuntakaavaan (taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke) sekä vanhaan ja uuteen yleiskaavaan (palvelut). Turvallisuus- ja terveellisysselvitykset on tehty (liikenne, melu, ilmanlaatu, myllyn kunto ja terveellisyys).
  2. Mylly, paloasema ja osa patoa suojellaan. Tonttia muutetaan osin puistoksi ja suojaviheralueeksi. Vantaankoski merkitään natura-alueeksi.
  3. Kaavamuutos perustuu yleiskaavan maankäyttöön (palvelut) ja voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuteen (2100 k-m<sup>2</sup>). Kaavamuutos sallii kaupungin palveluiden sijaan myös yksityiset palvelut, joten kenenkään elinympäristö ei merkittävästi heikkene siitä, mitä jo voimassa olevan asemakaavan perusteella saisi rakentaa. Alueella sallitaan ulkoilu. Myllytontin omistaa kaupunki ja se jää kaupungin omistukseen.
  4. Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava ja hyväksytty uusi yleiskaava (kuulutetaan voimaan 11.1.2023), molemmissa maankäyttönä palvelut.
- MRA 1 §:n 1 mom. 4–5 kohta; selostuksessa on esitetty MRA 1 §:n vaikutukset tiivistetynä sivulla 110. Niitä on arvioitu tarkemmin muualla selostuksessa ja erillisissä liitteissä:
  4. kohta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen s. 2, 3, 22–24, 94–95, yhdyskunta- ja energiatalouteen s. 94 (lisätty ...uutta verkkoa ei tarvita), 95, 110, 111 (lisätty Vantaankoskentien liittymän parantamisen kustannusarvio) ja liikenteeseen s. 2, 6, 33 (HSL), 42 (HSL), 74 (bussin ajoura), 91, 94, 102–106, +liite, sekä

5. kohta kaupunkikuvaan s. 1, 18, 30, 56, 73-76, 80, 84, 96, 97, 98, maisemaan s. 1-4, 6, 11, 16, 17, 18, 22-24, 27-28, 30, 34, 70-76, 88-89, 92, 95, 96, 98-99, 102, +liite, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön s. 1, 3, 5-18, 20-24, 26-31, 39, 40, 41, 66-70, 73-81, 84-91, 94-99, 106, 110, +liite.

Tehdyt lukuisat selvitykset ovat perinpohjaisia, joten lisäselvitykset eivät ole enää tarpeen.

Kaavaan on saatu Vantaan kaupunginmuseon ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot.

## 2.2

Asemakaavamuutos on yleiskaavan (P) mukainen. Kaavalla sallitaan yksityisiä palveluja (P) kaupungin omien palvelujen (Y) sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti ja ohjeellisesti ja sovittaa yhteen eri toimintoja (MRL 35 §). Siinä ei määritellä rakennusoikeutta tai kerroslukuja. Maankäyttöratkaisut tarkentuvat asemakaavassa.

Kaavaselostus sisältää arvioinnin suhteesta kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Selostukseen on lisätty teksti suhteesta kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (muistutuksessa KA-alue) ja kylämaisemaan. Selostus sisältää useita havainnekuvia.

Se, että kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle (KA-alue) ei ole ennen tehty kolmikerroksista rakennusta, ei merkitse, ettei jossakin paikassa näin voitaisi tehdä. Maisemaselvityksessä on sitä esitetty. Hämeenkylässä, joka jo nimensäkin perusteella on Helsingin pitäjän vanhimpia kyliä, on maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella neljäkerroksinen Tuomelan koulu. Vantaankosken myllytontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni. Uusi rakentaminen sijoittuu notkoon, rinteeseen.

Kaavan liitteenä on laaja maisemaselvitys, maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityö *Kosken partaalla – Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma* (netissä Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma) 18.1.2022. Selvityksessä esitetyt tavoitteet, näkemykset ja ratkaisut ovat diplomityön ratkaisuja ja osin alimitoitettuja, eivätkä ne kaikilta osin vastaa pitemmälle tutkittua asemakaavaehdotusta 7.6.2022. Laajaa selvitys mainitaan lähteenä ja liitteenä s. 17 ja 20. Selvityksen laatijan tavoitteet on esitetty s. 70 ja luonnoksia s. 72, jotka on arvioitu, ja virkistyskäyttöehdotus s. 92. Lisäksi opiskelija on osallistunut suunnitteluharjoittelijana kaavan suunnitteluun.

Hotellin lattiatasojen 1. ja 2. kerroksen lattiakorot näkyvät kuvassa s. 80. Korkeusasemia ja kattokaltevuus lisätään hotellin piirustuksiin.

### 2.3.1.

Liikenneselvityksissä Kuninkaantien kevyen liikenteen *arki-iltahuipputunnin* (klo 16–17) määräksi on arvioitu *tulosuuntaakohtaisesti* 25 liikkujaa (s. 7). Muistuttajan omassa kevyen liikenteen laskennassa 30.6.2022, joka on tehty asianmukaisesti, arki-illan huipputuntina kulki Kuninkaantietä itään 17 ja länteen 25 liikkujaa. Tulos on sama.

Liikenneselvityksessä ennusteliikenteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä (s. 7, 8, 11). Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä (s. 7).

### 2.3.2

Suomen kuntatekniikan yhdistyksen Katu2020-sivusto on ohje, kuten sen etusivulla sanotaan, eikä sitova oikeusnormi. Uudisrakentamista varten laaditut ohjeet eivät ole etenkään



vanhoissa kohteissa ehdottomia. Ohjeen mukaan liityntäkadun pituuskaltevuus voi olla 10–12 %, kuten Kuninkaantiellä. Liikenneselvityksen mukaan tontille pääsee jopa kolmiakselisella telibussilla (14,5–15,0 m), joka on pitempi kuin pienempi kaksiakselinen bussi (12,0–13,5 m).

Erillistä jalkakäytävää ei tarvita, kun kadun liikennemäärä on alle 2 000 ajon/vrk. Liikenneselvityksessä Kuninkaantien liikennemäärä on 600 ajon/vrk vuonna 2050.

Kuninkaantien liikenne on mahdollista ratkaista myös Ainontien kylätiekokeilun tapaan. Katujärjestelyjä ei kuitenkaan ratkaista asemakaavassa vaan katusuunnitelmassa. Kadut suunnitellaan kukin tapauskohtaisesti.

Kuvia Hämeenkylästä Ainontien kylätiekokeilusta:



Kuninkaantiellä on vähintään 1,0 metriä leveät lumitilat ajoradan molemmin puolin. Tosin tien eteläpuolella on aita katualueella eikä tontin rajalla. Kaavasta rajataan pois yksityinen maanomistus paloaseman Y-tontin kohdalla, joka jää katualueeksi, joka voidaan lunastaa kaupungille. Tällöin lumitilan leveydeksi paloaseman tontin puolelle tulee 1,9–2,7 metriä.

### 2.3.3.

Liikenneselvityksissä tontille on esitetty 45 ap ja kaavaselostuksessa 48 ap (s. 74 ja 103). Kosken itäpuolella on lisäksi yleinen pysäköintialue ja siellä nykyisille rakentamattomille tonteille on mahdollista sijoittaa tarvittaessa runsaasti lisäpaikkoja, yhteensä jopa 67 ap. Siten pysäköintipaikkojen lukumäärä ei muodostu ongelmaksi. Selostukseen on lisätty mahdollisten lisäpysäköintialueiden luonnos (s. 104). Alueelle on myös hyvä joukkoliikenne.

### 2.3.4.

Kuninkaan Kartanon tontin Voudintie 1 asemakaavamuutoksessa on kyse yleisten rakennusten tontin Y muutoksesta myös yksityiset palvelut sallivaksi, mutta rakennusoikeus ei nouse. Siten kaavamuutos ei lisää liikennettä. Myös sen tontin pysäköintipaikkoja voidaan tarvittaessa osoittaa Voudintie 2b:n tontille. Liikennetuotos ei kykene myllytontin kanssa ylittämään 2 000 ajon/vrk rajaa, joten jalkakäytävä Kuninkaantiellä ole tarpeen. Tontin kaavamuutos ratkaistaan myöhemmin erikseen.

Liite 1, kevyen liikenteen laskenta:

Sekä muistuttajan laskennassa että Wsp:n liikenneselvityksissä päädytään samaan kevyen liikenteen *huipputunnin* (klo 16–17) liikennemäärään 25 kulkijaa / suunta / huipputunti / arkipäivä. Muistuttajan laskenta on tehty asianmukaisesti. Tulos on sama.

## Tarkistukset

Asemakaavakarttaa on tarkistettu:

- Kaavasta on rajattu pois yksityinen maanomistus Kuninkaantien katualueella.

Kaavaselostus on tarkistettu.

NRO 3  
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

1.

"Tämä muistutus koskee 002101 - Vantaankosken myllyn kaavaa. Vastustan esitettyä myllykaavaa nykyisessä muodossa sillä mielestäni suunniteltu toiminta on aivan ylimitoitettu tonttiin ja alueeseen nähden eikä suunnittelussa ole varmistettu ettei lähialue kärsi hankkeesta johtuen. Suurimmat ongelmakohdat kaavassa ovat suunnitelmien massiivisuus, uudisrakennusten sopiminen ympäristöön sekä hankkeen vaikutus alueen turvallisuuteen ja liikenteeseen. Olen aikaisemmin toimittanut kaavoittajalle kirjallisen mielipiteen koskien kaavaehdotusta, jossa ilmaisin huoleni edellä mainituista ongelmista. En näe että 7.6.22 julkaistussa kaavassa olisi ratkaistu näitä huolia."

2.

"Suunnitelmat ovat liian massiiviset.

Myllyrakennus halutaan korottaa ja laajentaa tapahtumakäyttöön (220 asiakaspaikkaa) sekä rakentaa neljä uudisrakennusta alueelle (jotka sisältävät 40 hotellihuonetta, baarin ja saunan altaan). Kaava-asiakirjoihin kuuluu Mirja Vallinojan diplomityö, "Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, diplomityö, 18.1.2022". Vallinoja on todennut työssään että tontti on suhteellisen ahdas kaikkeen meneillään olevassa kaavahankkeessa suunniteltuun rakentamiseen. Hän on myös todennut että 40 hotellihuoneen mahdollistaminen tontille on haastavaa. Hän oli antanut useita omia ehdotuksia myllytontille, joihin ei ollut mihinkään saanut 40 hotellihuonetta mahtumaan. Olen ymmärtänyt että kaavoittaja on suunnitellut näin massiivisen hotellihankkeen Kuninkaan lohien vaatimusten perusteella eikä sen takia Vallinojan ehdotuksia ole otettu enemmän huomioon. Kaavoituksen tehtävänä on kuitenkin olla puolueeton ja varmistaa paras tulevaisuus alueelle."

3.

"Antamassani mielipiteessäni ilmaisin huoleni siitä, kuinka alimitoitettuja parkkipaikat ovat asiakasmäärään nähden. Parkkipaikkoja ei olla lisätty nykyisissä suunnitelmissa. Vallinoja on diplomityössään kirjoittanut ettei myllyn alueella ole tilaa parkkipaikkojen runsaalle lisäämiselle, vaan myllylle tulevien asiakkaiden täytyy löytää autopaikat alueen ulkopuolelta. Hän on myös todennut että autoliikenteen kasvua alueella tulee hillitä ja uusia parkkipaikoja alueelle mahtuu vain hyvin rajallisesti. Liikenneselvityksessä todetaan että parkkipaikkojen määrä vaikuttaa realistiselta, sillä lähialueen ja Viilatehtaan ja Kartanon parkkipaikoja voidaan pitää varaventtiilinä, *mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä*. Herää kysymys: minkä ihmeen takia alueelle ollaan kaavoittamassa jo kolmatta samankaltaista liiketilaa, jossa liiketoimintaa harjoittaa yksi ja sama yritys, jos parkkipaikkojen määrä on saatu selvityksessä toimimaan vain sillä oletuksella että Kuninkaan lohien nykyisten kahden tilausravintolan toiminta on alhaista? Mielestäni lähialueen parkkipaikoja ei voi pitää "varaventtiilinä", sillä ne ovat tälläkin hetkellä useimmiten täynnä. Myös Kuninkaan lohien edustajat ovat sanoneet ettei nykyisetkään parkkipaikat riitä alueen tarpeisiin. Kuninkaanlohien alihankkijana toimiva Eppu Blomqvist on kertonut Vallinojan selvityksessä "hän kantaa huolta alueen kulumisesta ja rakentamisesta, koska alueella on jo nyt kuluneisuutta eivätkä parkkipaikat riitä nykyisillekään kävijöille."

- Vaadin että Myllyn asiakaspaikkoja ja hotellihuoneiden määrää vähennetään alueelle sopivaksi.
- Autoliikennettä tulee hillitä, vähentämällä asiakaspaikkoja.
- Kaavoittajan tulee ottaa huomioon lähialueen asukkaiden, Vallinojan sekä Kuninkaan lohien huolet parkkipaikkojen vähyydestä huomioon.

- Ei ole hyväksyttävää että tulevaisuudessa myllyn asiakkaat täyttävät jo nyt ruuhkaiset lähialueen parkkipaikat.
- Myllytontti tulee kaavoittaa niin, että koko toiminta säilyy tontin rajojen sisällä. Jos parkkipaikat eivät riitä suunniteltuun toimintaan, tulee pienentää suunnitelmia.”

4.

”Suunnitellut uudisrakennukset eivät sovi miljööseen

Alue on asemakaavassa määrätty kyläkuvallisesti merkittäväksi alueeksi. Kyläkuvallisesti merkittävällä alueella uudisrakennusten tulee sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Hotellirakennukset ovat liian korkeita. Alueella ei ole muita kolmikerroksisia rakennuksia ja kolmikerroksiset uudisrakennukset hallitsisivat maisemaa liikaa. Myllyn tulee olla päärakennus, mutta nykyisissä suunnitelmissa hotellirakennukset ulottuvat selkeästi korkeammalle kuin mylly. Tästä johtuen mylly jää uudisrakennusten varjoon. Havainnekuviista selviää, että hotellirakennusten harjakorkeus on jopa korkeammalla kuin suojeltu VPK-talon harjakorkeus, vaikka VPK:n talon lattiakorko on huomattavan paljon korkeammalla kuin hotellirakennusten. Kaavoittaja on havainnekuviissa julkaissut hotellirakennusten kahden ensimmäisen kerroksen korkeudet, mutta on jättänyt pois kolmannen kerroksen korkeuden. Uudisrakennusten korkeus on yksi olennaisimpia osia joka vaikuttaa siihen, sopivatko rakennukset miljööseen. Miksi kaavoittaja ei ole julkaissut rakennusten korkeuksia?

- Hotellirakennukset saavat olla maksimissaan kaksikerroksisia.
- Hotellirakennusten tulee sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.”

5.

”Navetta on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakentaa ”kievari”, joka sisältää saunan ja baarin. Rakennukseen on suunniteltu kolme uima-allasta, joista kaksi sijaitsisivat ulkona. Uima-altaat ovat sijoitettu koskelle päin. Uima-altaat eivät sovi koskialueelle tai kyläkuvallisesti merkittävään maisemaan. Sen lisäksi vähäpukeiset asiakkaat sekä heistä tuleva melu häiritisivät alueella ulkoilevia ja lähialueen asukkaita.

- Vaadin että kaikki uima-altaat sijoitetaan sisätiloihin.”

6.

”Myllytontti on suosittu kalastuspaikka. Kaavassa myllyn ranta-alueita on suunniteltu osittain avoimeksi alueeksi. Kaavassa on kuitenkin määrätty, että alue saadaan sulkea väliaikaisesti. On ymmärrettävää, että alue suljetaan väliaikaisesti autoilta. Vaadin kuitenkin että myös yksityisten tilaisuuksien aikoina tulee olla selkeä avoin reitti jalankulkijoille. Ymmärtääkseni Kuninkaan lohilla on samanlainen järjestely Viilatehtaalla. Viilatehtaalla he sulkevat yleisen ranta-alueen koko kulkuväylän mitalta (yleensä myös sellaisina aikoina, jolloin ei ole tapahtumia käynnissä), joka antaa sellaisen kuvan ettei jalankulkijatkaan saa liikkua alueella.

- Myllytonttia ei saa sulkea koko sisäänkäynnin matkalta, vaan tulee olla aina selkeä, avoin reitti kevyelle liikenteelle.”

7.

”Alue on ainutlaatuinen ja Vantaan kauneimpia alueita. Vantaan tulisi vaalia kohdetta ja varmistaa että alue säilyy viihtyisenä ja turvallisena. Kehä III on aivan myllytontin vieressä. Myllytontti on toiminut puskurina alueella, se suojaa Vantaankosken idylliä Kehä III melulta, saasteilta ja sen runsas puusto peittää Kehä III:en etenkin kesäisin lähes kokonaan. Hankkeen massiivisuuden takia suurin osa tontin puustosta hävitetään ja koko Vantaankosken alue kärsii. Alueella on jo nyt häiritsevää lentomelua ja alueen asukkaat sekä alueella ulkoilevat tulevat kärsimään kohtuuttomasti kun alueen melu tämän hankkeen myötä kasvaa entisestään. Nykyinen melukaide ei suojaa riittävästi Kehä III melulta. Kaavassa suunnitellut

viheralueet ovat liian pieniä, eivätkä suojaa ympäristöä Kehä III tarpeeksi hyvin. Sen lisäksi kaavassa on hyvin epämääräisesti ohjeistettu viheralueista.

- Vaadin, että kaavassa määrätään, että Kehä III:en viereen rakennetaan uusi meluaita, joka tulee maisemoida ympäristöön sopivaksi.
- Vaadin, että kaavassa lisätään viheralueita.
- Sen lisäksi kaavassa tulee määrätä tarkasti se, mitkä puut on säilytettävä, ja kaavassa tulee olla tarkat määräykset istutettavista puista. Uusien istutettavien puiden tulee olla tarpeeksi suuria, jotta ne antavat suojaa. Lehtipuiden lisäksi tontille tulee istuttaa ikivihreitä puita, jotta Vantaankosken alue pysyy suojaisena vuodenajasta riippumatta.”

8.

”Hankkeen vaikutus alueen turvallisuuteen ja liikenteeseen

Suunniteltu toiminta heikentäisi liikaa alueen turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.

Mielestäni kaavassa ei ole ratkottu liikenteeseen ja turvallisuuteen liittyviä ongelmia. Vaadin mielipiteessäni, että kaavoituksen tulee tehdä puolueeton ja totuudenmukainen liikenneselvitys. Tämä ei selkeästi ole toteutunut. Kuninkaantie on erittäin kapea ja laskee jyrkästi. Sen lisäksi tie on ollut jo vuosien ajan suljettu toisesta päästä. Tällä hetkellä liikenne ei ole sujuvaa, vaan autot joutuvat jatkuvasti pysähtelemään ja väistelemään muita autoja, jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Tilanne on mahdoton talvisin tien ollessa yhä kapeampi lumen takia tai kauniilla ilmalla, jolloin alue täyttyy lenkkeilijöistä, pyöräilijöistä ja muista ulkoilijoista. Mirja Vallinoja toteaa diplomityössään ettei Kuninkaantie kestä ruuhkautumatta suurta määrää autoliikenteen lisääntymistä. Hän on tuonut myös esiin kuinka haastavaa bussien olisi kulkea myllytontille kaavaselostuksen suunnitelman mukaan ja hän on esittänyt muita vaihtoehtoja bussien pysähtymispaikalle tontille saapumisen sijaan. Hän toteaa myös, että ”Kuninkaantie on kapea, ja sen mahdollinen ruuhkautuminen bussiliikenteen vuoksi on riski alueen ainutlaatuisen tunnelman säilymiselle ja kävely- ja pyöräliikenteen sujuvuudelle”.

9.

”Kaavoittaja on vastannut mielipiteessäni esittämiini huoliini ainoastaan toteamalla, että ”liikenneselvitys on tehty”. Liikenneselvityksessä on esitetty lukuisia parannustoimia, jotka saisivat liikenteen toimimaan sujuvammin. Parannustoimet vaatisivat sekä Kuninkaantien, että Vantaankoskentien muokkaamista. Liikenneselvitys on lisäksi selvästi tehty sillä oletuksella, että parannustoimet tehdään. Kaavassa ei ole kuitenkaan mitään mainintaa siitä, että nämä parannusehdotukset tehtäisiin. Liikenneselvityksen mukaan parannustoimien jälkeenkin ”Mitoitukset ovat tiukat, mutta tämä ei aiheuta ongelmia liikenteellisesti hiljaisempina ajanjaksoina. Pienemmän kaluston käyttäminen saapumisessa Myllyn tontille on kuitenkin suotavaa, koska etelästä Kuninkaantielle kääntyminen on telibussilla hankalaa, mikäli Kuninkaantiellä on kääntymistä odottavia autoja.”

- Miksi liikenneselvitys on tehty siltä pohjalta että kaksi tietä on merkittävästi paranneltu, mutta kaavoituksen aikomus ei ole kuitenkaan tehdä parannuksia?
- Vaikka parannustoimet tehtäisiin, liikenneselvityksessä on suositeltu ettei bussit kulje myllytontille. Tässä tapauksessa, jossa parannustoimia ei tehdä, ei missään nimessä saisi kulkea bussit.
- Parannustoimien karkeaksi kustannusarvioksi on annettu 145 000 e (alv 0 %), missä ei ole mukana mahdollisia kunnallisteknisiä muutoksia, pohjanvahvistuksia tai työnaikaisia järjestelyitä. Kuka maksaa parannustoimet jos parannustoimet tehdään?
- Selvityksessä on laitettu kävely- ja pyöräilijöiden yhteenlasketuksi määräksi vain 25 henkilöä/päivä. Mistä ihmeestä tämä luku on peräisin? Nykyinen liikenneselvitys on yhtä tyhjän kanssa, sillä sitä ei ole tehty todellisten lukujen mukaan.”



10.

"Alue on määrätty kyläkuvallisesti merkittäväksi alueeksi, kuten myös lähialueella sijaitseva Backaksen kartano. Backaksen kartanolla on hiljattain julkaistu uusi kaava. Backaksen kaavassa on määrätty ettei linja-autot saa kulkea alueelle. Syiksi on annettu:

1. Bussit eivät mahtuisi tontille ilman mittavia muutoksia ajoreitteihin.

- Myllykaavan liikenneselvityksen mukaan Kuninkaantietä ja Vantaankoskentietä täytyy muokata, joskin siinäkin tapauksessa että muokkaukset tehtäisiin, neuvotaan ettei myllytontille kuljeta bussilla.

2. Bussit olisivat liian vieras elementti historiallisella alueella, "kadun varrella bussit ovat siellä, missä bussien kuuluukin olla, kadulla".

- Myllytontti on määrätty kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi ja bussit olisivat liian vieras elementti myös myllytontilla.

- Vaadin että bussit eivät saa kulkea myllytontille."

11.

"Muut huomautukset

Antamassani mielipiteessäni ilmaisin huoleni Kuninkaan lohien taloustilanteesta. Lukujen valossa on selvää, että Kuninkaan lohien yritystoiminta on ollut vaikeuksissa usean vuoden. Mielipiteessäni totesin että vuonna 2020 Kuninkaan loheltä teki tappiota 127 000 euroa, siitä huolimatta että sai erinäisiä tukia noin 200 000 euroa. Valitettavasti yrityksen liiketoiminta on edelleen pitkälti tukien varassa, sillä yritys on nostonut tukia nykyisen tiedon mukaan jopa noin 400 000 euroa.

- Edelleen kehottaisin Vantaata varmistamaan, että tällaisella yrityksellä on varaa ryhtyä näin kunnianhimoiseen hankkeeseen mukaan."

12.

"Kaavassa sanotaan että pato voidaan purkaa osittain. Tämä olisi ehdottomasti hyvä asia. Kaavasta kuitenkin tulee selkeästi ilmi se, ettei padon purkamista ole edes lähdetty selvittämään. Padon purkaminen vaatii vesiluvan, jota ei ole haettu.

- Vaadin, että vesilupa padon purkamista varten on haettu ja päätös on julki ennen myllykaavan hyväksymistä. Jos vesilupa myönnetään, kaavan tulee velvoittaa padon osittainen purkaminen."

13.

"Useammassa kaavaselvityksessä on oletettu että Vallinojan ehdottamat hulevesipainanteet tullaan toteuttamaan, mutta kaavassa ei ole siitä mainintaa.

- Kaavaan tulee sisällyttää Vallinojan ehdottamat hulevesipainanteet."

## Vastine

1.

Alue on yleiskaavassa (2007, 2021) varattu palveluille sekä voimassa olevassa asemakaavassa (1989) yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla on 2100 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus. Kaavamuutoksella sallitaan julkisten palvelujen sijaan yksityisiä palveluita. Kaavaselostuksessa on esitetty hankkeen perustelut, merkittävien vaikutusten arviointi ja havainnekuvia ympäristöön sopivuudesta. Aiempiin mielipiteisiin on vastattu kaavaselostuksessa.

2.

Maisema-arkkitehtiotiskelijan diplomityö on ”ideatasoinen yleissuunnitelma Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi” (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi. Hanke mahtuu tontille asemakaavaehdotuksen mukaisesti ja voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden puitteissa, kun rakennuksia on yhdistetty. Rakennus on jaettu visuaalisesti kolmeen osaan. Perspektiivit osoittavat, että kolmikerroksinen rakennus sopii Vantaankosken maisemaan, koska taaempi rakennus pienenee perspektiivissä.

3.

Diplomityön yleissuunnitelma on osin alimitoitettu. Siinä on vain 34 autopaikkaa, Wsp:n liikenneselvityksessä on 45 autopaikkaa ja asemakaavaehdotuksessa 48 autopaikkaa. Hankkeen liikennetuotos vastaa voimassa olevan asemakaavan liikennetuotosta. Palveluiden tuottaja vaihtuu kaupungin sijaan yksityiseksi toimijaksi. Tarjoutumisessa 2018 Kuninkaan Lohet oli ainoa tarjoutuja. Heille syntyy eri hankkeista synergiaa. Toiminta ja pysäköinti mahtuvat tontille. Vantaankosken itäpuolelle mahtuu rakentamattomille tonteille tarvittaessa jopa 67 lisäpaikkaa. Siten autopaikkojen määrä ei muodostu ongelmaksi. Liikenneselvitysten mukaan liikenne toimii pääosin erittäin hyvin. Alueelle on myös hyvä joukkoliikenne.

4.

Asemakaavamuutoksen päätavoite on myllyn korjaaminen toimivaan käyttöön, jolloin myllyä korotetaan. Se, että alueella ei nyt ole kolmikerroksisia rakennuksia, ei merkitse, että niitä ei voisi olla. Kaupungeissa ja kylissä on yleisesti eri korkuisia rakennuksia. Tontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni. Hotelli olisi enintään noin 11 metrin korkuinen.



E Kuninkaantie Paloasema

Hotelli

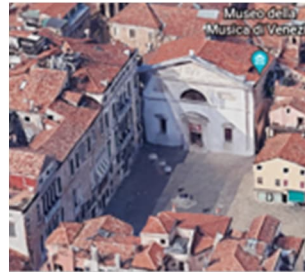
Kehä III P

Laserkeilaukseen perustuvan havainnekuvan (s. 98) mukaisesti hotellin harja ei ylitä puuston korkeutta eikä Kuninkaantiellä olevan asuinrakennuksen harjakorkeutta ja paloasemankin harjakorkeuden vain alle metrillä. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Kuninkaantien suunnalta hotelli jää paloaseman pohjoispuolella olevien puiden taakse. Hotelli sijaitsee notkossa Kuninkaantien rakennuksiin nähden. Hotellin piirustuksiin lisätään lattia- ja kattokorkeuksia.

Maisemaselvityksen yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97). Maisemaselvityksessä tämä on siis katsottu mahdolliseksi. Kaavaehdotuksessa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi. Länteen päin hotelli on osin kaksi- ja osin vain yksikerroksinen.

Uusi rakentaminen korostaa valkoista myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.

Kaavaselostuksen perspektiivikuvat (s. 75) osoittavat, että hotellin kolmekerroksinen osa sopii maisemaan. Hotelli ei hallitse maisemakuvaa, koska perspektiivissä taaempi rakennus pienenee etualalla olevaan nähden. Myllyn lähellä hotelli on kaksikerroksinen. Valkoista myllyä korotetaan. Hotellista ja kievarista tulee tervanväriset. Myös navetta on nyt osin tervanväriäinen ja Kuninkaantien eteläpuolelle on valmistunut musta talo.



Viitekuvia.

Päärakennus ei välttämättä ole alueen isoin eikä korkein rakennus, vaan rakennusta voidaan korostaa sijoittelulla, muodolla, värillä ja arkkitehtuurilla. Ratkaisusta esitetään havainnekuvia. Tärkeimmät näkymät ovat koskelta päin ja niistä on tehty perspektiivikuvat. Vantaankoskensäältäkin katsottuna puusto peittää nykyisen navetan ja tulevan hotellin kolmekerroksisen osan.

5.

Asemakaavassa määrätään tontin käyttötarkoitus, rakennusalat ja rakennusoikeus. Ulkoaltaat eivät sisällä kerrosalaa eivätkä tarvitse rakennusoikeutta. Rakennusten ja rakennelmien yksityiskohtaiset ratkaisut ratkaistaan rakennusluvassa.

6.

Asemakaavassa ranta-alueet on merkitty puistoksi ja suojaviheralueeksi, jotka jäävät kaupungin omistukseen. Lisäksi tontille on merkitty ulkoilureitti Kuninkaantieltä Myllymäenrannan suojaviheralueelle ja kaavamääräyksellä tontilla sallitaan ulkoilu. Vain tapahtumapuiston saa sulkea tapahtumien ajaksi.

7.

Kehä III:n melukaiteet on tehty tien parantamisen yhteydessä 2011. Puusto ei rajoita tiemelua, se vaikuttaa vain melun sirontaan. Sen sijaan rakennukset rajoittavat tiemelun ja pienhiukkasten leviämistä. Meluselvityksessä on huomioitu Kehä III:n tuleva liikennemäärä. Meluselvityksen ratkaisu on meluntorjunnan kannalta riittävä.

Kaavaan on lisätty puisto ja suojaviheralue. Kaava määrää, että maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, tapahtuma-alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita, ja istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja. Kaupungin viher-  
tehokkuustavoite 0,9 toteutuu tontilla erinomaisesti (1,7).

8.

Ison, osaavan ja asiantuntevan kansainvälisen konsulttiyrityksen liikenneselvityksen mukaan ennusteliikenteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on pääosin erittäin hyvä. Tontille pääsisi jopa telibussilla. Kuninkaantiellä on ollut bussiliikennettä 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin valmistui Ylästöntien silta ja Vantaankoskensäälle tuli painorajoitus. Yksityisen asuin- ja liiketontin lunastamiseen ei ole syytä, koska bussin kääntyminen järjestyy myllytontilla eikä yhteys liiketontilta myllylle olisi esteetön, vaan vaatisi portaat. Erityisesti vanhuksien ja liikuntaesteisten huomioiden bussin tulee päästä mahdollisimman lähelle tapahtumatalon sisäänkäyntiä.

9.

Mielipiteiden vastineissa ”Liikenneselvitys on tehty” sisältää myös sivunumerot, joissa liikenneselvityksen keskeinen sisältö esitetään. Lisäksi kerrotaan, että selvitys on liitteenä.

Risteyksen katusuunnitelma ja parannustoimet tehdään vasta, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan ja hanke toteutuu. Liikenneselvityksen suositus on kolmiakselista telibussia pienempi kalusto, joka on normaali kaksiakselinen bussi, mutta Vantaankoskentien risteyksen parantaminen mahdollistaa helpommin myös telibussien kulun. Kuninkaantiellä on ollut bussiliikennettä ja kadulla saa yhä ajaa bussilla, paitsi painorajoitettulla sillalla. Kaupunki maksaa kadunparannuksen. Kaavaselostukseen lisätään, että Kuninkaantien ja Vantaanlaaksontien liittymää parannetaan kaava-alueen ulkopuolella.

Kuninkaantien korjaus Hommaksentien itäpuolella on ohjelmoitu vuodelle 2025.

Kevyen liikenteen *tulosuuntakohtainen arki-iltahuipputunnin* (klo 16–17) määrä on Wsp:n arvio ja sama kuin toisen muistuttajan tekemä kevyen liikenteen laskenta 30.6.2022, jossa arki-iltahuipputunnin aikaan Kuninkaantietä itään kulki 17 liikkujaa ja länteen 25 liikkujaa. Tulos on siis sama 25 kulkijaa / suunta / huipputunti / arkipäivä.

10.

Liikenneselvityksen mukaan tontille pääsee jopa kolmiakselisella telibussilla (14,5–15,0 m), joka on pitempi kuin pienempi tavallinen kaksiakselinen bussi (12,0–13,5 m), kunhan Vantaankoskentien risteystä parannetaan. Telibussi mahtuu kääntymään tontilla. Bussin kulku myllylle on välttämätöntä, jotta asiakkaat saadaan myllyn sisäänkäynnin luokse, näin erityisesti vanhusten ja liikuntaesteisten osalta. Matka Vantaankoskentien pysäkeiltä tontille on pitkä eikä ole esteetön. Bussi viipyy alueella vain, kun se tuo tai hakee asiakkaita ja kääntöpaikka on koskelta katsottuna myllyn takana, joten bussi ei näy merkittävästi koskimaisemassa.

11.

Rakennushankkeen talous ei kuulu asemakaavassa ratkaistaviin kysymyksiin.

12.

Padon purkaminen on selvitetty asemakaavamuutoksen tarvitsemalla tasolla. Vesioikeuden lupaa ei voi saada, jos hanke on asemakaavan vastainen. Voimassa olevassa asemakaavassa pato on suojeltu kokonaan. Asemakaava pakota purkamaan tai rakentamaan, se antaa vain oikeuden näihin toimenpiteisiin.

13.

Asemakaava ja rakennusjärjestys edellyttävät hulevesisuunnitelman tekemistä. Kaavaehdotuksessa on seitsemän hulevesimääräystä (s. 117–118). Lisäksi selostuksessa on vesihuollon suunnitteluinsinöörin mitoittama ja laatima hulevesien hallintasuunnitelma, esimerkki hulevesien hallitsemiseksi tontilla (s. 93). Hulevedet voidaan ratkaista muullakin tavalla.

## Tarkistukset

Kaavaselostus on tarkistettu.



NRO 4  
YKSITYISHENKIÖ

Muistutus

A.

"Muistutuksen laatijan osallisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "MRL") 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Muistutuksen laatija katsoo olevansa MRL:n 62 §:n mukainen osallinen, sillä hän on yksi xxx omistajista. Asemakaavaehdotus tulee palauttaa edelleen valmisteltavaksi."

B.

"Asemakaavaehdotus on nykyisellään laadittu sovellettavan sääntelyn ja viranomais-määräysten vastaisesti:

1. Se ei perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti uudisrakennusten mitta-suhteiden ja alueen liikenteen järjestämisen osalta. Se ei ota huomioon yleiskaavaa sekä vaikeuttaa nykyisellään yleiskaavan toteutumista erityisesti siltä osin, kun se osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun olevan III.

Asemakaavaehdotus tulee palauttaa valmisteltavaksi myös kaavan vaikutusten seikkaperäisempää selvittämistä varten erityisesti oheisten asiakokonaisuuksien osalta:

2. Kaavamuutoksella haetaan yhden yrityksen taloudellista etua huomioimatta rakennus-hankkeen peruuttamatonta ympäristötuhoa Vantaankoskelle ja taloudellista rasitetta Vantaan kaupungille

3. Kaavamuutoksen suunnittelussa ei ole huomioitu Vantaankoskea virkistyskäyttäjien ehdottoman kielteistä mielipidettä hotellihankkeelle"

C.

"1. Asemakaavaehdotus ei noudata useita kulttuurihistoriaselvityksessä esitettyjä määräyksiä koskien uudisrakennusten mittasuhteita ja liikenteen järjestämistä

Kaava-asiakirjoihin kuuluvaan Vantaankosken kulttuurihistoriaselvityksen, maisema-analyysin ja alueen yleissuunnitelmaan on sisällytetty selkeä määräys, jonka mukaan uudisrakennusten harjakorkeuden tulee jäädä puiden latvojen ja Kuninkaantien yläpään paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksien alapuolelle.

Kulttuurihistoriaselvityksessä on määrätty yksiselitteisesti, että autoliikennettä Vantaan-kosken alueella tulee hillitä, ettei ainutlaatuinen historiallinen rauhantunne alueella katoa. Kyseinen selvitys toteaa, että linja-autoliikenne aiheuttaa riskin alueen ainutlaatuisen tunnelman säilymiselle. Kaava laatijan tilaama liikenneselvitys ei ole kattava. Siinä ei ole tehty ajantasaista liikennemäärien mittausta koskien ajoneuvoliikennettä ja jalankulkijoita. Selvitykseen tulisi myös kuulua arvio liikennemäärien kehityksestä pitkälle tulevaisuuteen. Kaavan laatijan suhtautuminen liikenneselvitykseen on valikoiva ja ylimalkainen – toteamus "liikenneselvitys on tehty" kertoo olennaisen tärkeän asian välttelystä. Kuninkaantie on luokiteltu tonttikaduksi, jota ei ole tarkoitettu linja-autoliikenteeseen. Suunnitellun tapah-tumakeskuksen ja hotellin aiheuttamaa autojen parkkipaikkojen tarpeen lisääntymiseen kaavan laatija on käyttänyt kyseenalaista luovuutta viittaamalla sillan itäpuolella oleviin Vantaan kaupungin parkkipaikkoihin, joilla voitaisiin tarvittaessa paikata myllytontin asiakkai-

den parkkitilan puutetta. Alueella asuva voin todeta autojen parkkitilojen olevan jo nyt täydessä käytössä viikonloppuisin, vaikka ei olisi mitään asiakastapahtumia Kuninkaan Lohien toimesta. Alueella liiketoimintaa harjoittavat tahot ovat ilmoittaneet yksiselitteisesti näiden paikkojen olevan riittämättömiä jo nykytilanteessa, joten liikenneselvitys on ilmeisen virheellinen.”

D.

”2. Kaavamuutoksella haetaan yhden yrityksen taloudellista etua huomioimatta rakennushankkeen aiheuttamaa peruuttamatonta ympäristötuhoa Vantaankoskelle ja taloudellista rasieta Vantaan kaupungille

Kaavamuutoksen taustalla on Vantaa kaupungin ja Tilausravintolat Kuninkaan Lohet Oy välinen sopimus Myllytontille rakennettavasta hotellista ja tapahtumakeskuksesta. Kaava-valmistelu on osa prosessia, eikä suoranaisesti ota kantaa kaupungin sopimuksiin kohteen taloudellisesta kannattavuudesta ja riskeistä joihin kaupunki on ajautumassa. Kaavasta päättävien tahojen on kuitenkin nähtävä kokonaisuus kaupungin ja sen asukkaiden puolesta.

Hankkeeseen liittyvän yrityksen viimeisin tilinpäätös on karua luettavaa. Suomen Asiakastieto Oy:n antaman selvityksen mukaan raportin mukaan yrityksen talous on luokiteltu välttäväksi 2021 tiedoilla. Tilinpäätöksen (2021 tiedoin) tietoihin on suhtauduttava vakavuudella:

|                    |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| Liikevaihto        | 1 251 000 e                                                 |
| Voitto             | 74 000 e (sisältää 2021 koronaikaiset avustukset 241 000 e) |
| Vieras pääoma      | 1 864 000 e (josta pankkilainat 1 299 000 e)                |
| Yrityskiinnitykset | 376 000 e                                                   |

Kaupungin ei pidä lähteä tukemaan riskiyritystä, minkä talous ei ole kestävällä pohjalla. Hankkeen eteneminen johtaa ainutlaatuisen koskimiljöön tuhoutumiseen ja mahdollisiin mittaviin kaupungin kannettavaksi lankeaviin pelastus/entisöimiskustannuksiin. Kaupungin tulee tehdä ulkopuolinen selvitys Tilausravintolat Kuninkaan Lohet Oy:n taloudellisesta tilanteesta ja miten hotellihankkeen kariutuminen konkurssiin tulee vaikuttamaan kaupungin toimiin.”

E.

”3. Kaavamuutoksen suunnittelussa ei ole huomioitu Vantaankoskea virkistyskäyttäjien ehdottoman kielteisistä mielipidettä hotellihankkeelle

Vantaankosken koskimiljöön pelastamiseksi kerättiin 2020 kansalaisadressi. Lähes poikkeuksetta 806 adressin allekirjoittajaa suhtautui erittäin kielteisesti kaikkeen lisärakentamiseen Vantaankoskella. Tavalliset vantaalaiset haluavat nauttia alueen nykyisestä rauhasta ja se heille tulee suoda samoin kuin tuleville sukupolville. ”Ei hotellikylää Vantaankoskella” adressi on vahva kannanotto vantaalaisten ja Vantaankosken puolesta – se tulee huomioida kaavan käsittelyssä ([Adressit.com/ei\\_hotellikylaa\\_vantaankoskelle](https://Adressit.com/ei_hotellikylaa_vantaankoskelle))”

Vastine

B1.

Maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityö on "ideatasoinen yleissuunnitelma Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi" (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat "idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia" (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi.

Liikenneselvitykset on tehnyt iso ja osaava kansainvälinen konsulttiyhtiö. Bussin kääntöpaikan ja ajoyhteyden tontilla on mitoittanut liikenneinsinööri.

Yleiskaavassa alue on palvelujen aluetta. Yleiskaava on nimensä mukaan yleispiirteinen. Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joilla on ennenkin ollut rakennuksia. Yleiskaavassa ei määrätä rakennusoikeutta eikä kerroslukua. Siten alueelle voidaan kaavoittaa myös osin kolmikerroksinen rakennus. Perspektiivikuvista ilmenee, että kolmikerroksinen rakennus näyttää kosken suunnasta edessä olevaa kaksikerroksista matalammalta, koska taaempi rakennus pienenee perspektiivissä. Kosken rannalla on myös kookkaita puita.

Kaavaan on tehty kymmeniä perinpohjaisia ja seikkaperäisiä selvityksiä, joista 16 erillisinä monisivuisina liitteinä. Siten tässä kaavassa lähtökohdat ja vaikutukset on selvitetty erityisen hyvin ja vähintään tarpeellisessa määrin eivätkä lisäselvitykset ole enää tarpeen. Kaikki viranomaisien, HSY:n ja naapurien nyt myös lausunnoissa ja muistutuksissa vaaditut selvitykset on tehty.

B2.

Katso D.

B3.

Katso E.

C.

Kulttuurihistoriaselvitys ei sisällä eikä voi sisältää asemakaavaa sitovia juridisia määräyksiä, vaan kyse on maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityön "ideatasoisesta yleissuunnitelmasta Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi" (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat "idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia" (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi.

Yleissuunnitelma ei sisällä harjakorkeuksien tarkastelua. Hotellin katon harja jää Kuninkaantiellä olevaa asuinrakennuksen harjaa alemmaksi, mutta ylittää paloaseman harjan alle metrin verran. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Kuninkaantien suunnalta hotelli jää paloaseman pohjoispuolella olevien puiden taakse. Uudisrakennusten harjakorkeudet jäävät puiden latvojen alapuolelle.



E Kuninkaantie Paloasema

Hotelli

Kehä III. P

Liikenneselvitys sisältää liikennelaskennat 1.12.2021 klo 15–17 (selvityksen s. 4) sekä arvion Kuninkaantien liikennemäärästä 600 ajon/vrk ja arvion kevyen liikenteen määrästä 25 kulkijaa / suunta / huipputunti / arkipäivä, joka on sama kuin toisen muistuttajan kevyen liikenteen laskennassa 30.6.2022.

Liikenneselvitystä on täydennetty vuoteen 2050. Ennusteliikenteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä (selvityksen s. 7, 8, 11).

Mielipiteiden vastineissa ”Liikenneselvitys on tehty” sisältää myös sivunumerot, joissa liikenneselvityksen keskeinen sisältö esitetään. Lisäksi kerrotaan, että selvitys on liitteenä.

Kuninkaantie on ollut osa Turun – Viipurin maantietä. Sillä on ollut bussiliikennettä 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin valmistui Ylästöntien silta ja Vantaankoskensillalle tuli painorajotus. Kuninkaantiellä saa yhä ajaa bussilla, paitsi painorajoitettulla sillalla.

Liikenneselvityksen mukaan autopaikkojen määrä on riittävä. Vantaankosken itäpuolelle on kuitenkin mahdollista lisätä rakentamattomille tonteille jopa 67 lisäpaikkaa (luonnos s. 104).

B2 ja D.

Yritys on osallistunut julkiseen hakuun. Hakuaika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018. Asemakaavamuutoksessa yleisten rakennusten korttelialue Y muutetaan myös yksityiset palvelut sallivaksi palvelurakennusten korttelialueeksi P; rakennusoikeus 2090 k-m<sup>2</sup> vastaa voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeutta 2100 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisen rahoituskysymykset eivät kuulu asemakaavassa ratkaistaviin asioihin.

B3 ja E.

Alue on yleiskaavassa palvelujen aluetta P ja asemakaavassa Y-tontti. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Kaavalla sallitaan yksityisiä palveluja P kaupungin omien palvelujen Y sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Mainittu adressi on luotu 28.6.2020. Siinä on nyt 803 nimeä (25.11.2022). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa todetaan, että mielipiteet kaavaan tulee toimittaa määräajassa kaupungin kirjaamoon. Kirjaamoon ei ole saatu mainittua adressia. Kaavaselostukseen lisätään s. 49 ja 52, vastauksena adressiin, että ”Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.” Adressi on kaavan erillisenä liitteenä, jossa siihen vastataan.

## Tarkistukset

Kaavaselostus on tarkistettu.



## ASEMAKAAVAMUUTOS 002101 VANTAANKOSKEN MYLLY, VANTAANLAAKSO

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002101 Vantaankosken mylly, joka oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi.

| Lausuja                            | Tiivistelmä                                                                                                                                                                                                                        | Tarkistukset                                                           |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| NRO 1<br>Vantaan<br>kaupunginmuseo | Tehty arkeologinen tutkimus ja rakennushistoriaselvitys. Suojeltaville rakennuksille ja padolle esitetty kattavat kaavamääräykset, joilla mahdollista turvata kulttuuri-perintökohteiden erityis- ja ominaispiirteiden säilyminen. | –                                                                      |
| NRO 2<br>Uudenmaan ELY-keskus      | Huomioita rakennetusta ympäristöstä, liikenteestä, meluntorjunnasta, hulevesistä ja tulvariskistä.                                                                                                                                 | Tehty lisäselvityksiä. Täydennetty kaavamääräyksiä ja kaavaselistusta. |

NRO 1  
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutoksesta 002101 Vantaankosken mylly. Kaavamuutoksella muutetaan nykyinen myllytontti tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös mahdollistaa Vantaankosken myllyn kunnostaminen ja korottaminen sekä laajentaminen. Myllystä ja siihen liittyvästä sähkölaitoksesta suojellaan vain kiviset ulkoseinät. Tavoitteena on myös rakentaa tontille hotelli ja kieväri, johon sijoittuu saunatiloja. Varistorakennus ja Kanniston tilan rakennukset on tarkoitus purkaa. Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan vanhan padon osittainen purkaminen kalatien parantamiseksi, sekä sillan rakentaminen entiselle Suuren Rantatien siltapaikalle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museo on aiemmin esittänyt mielipiteensä kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 31.3.2020 (VKM/030/2020) sekä asemakaavan muutoksen luonnoksesta 14.9.2021 (VKM/126/2021). Kaupunginmuseon rakennustutkija ja arkeologi on osallistunut lisäksi kulttuuriympäristön suojeluviranomaisena kaavatyön suunnittelu- ja viranomaisneuvotteluihin sekä kohdekäynteihin suunnittelualueella.

Kaupunginmuseo esitti mielipiteessään VKM/030/2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisten tutkimusten tekemistä ennen kuin kaavassa voidaan esittää rakentamista muinaisjäännösalueelle. Muinaisjäännökseen kajoamista ja sen ehtoja koskevat muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut käytiin 16.4.2020. Neuvotteluissa todettiin, että kajoaminen muinaisjäännökseen on mahdollista vasta riittävien tutkimusten jälkeen. Vantaan kaupunginmuseo toteutti edellytetyt tutkimukset 25.5.-3.6.2020, jolloin tutkittiin arkeologisesti noin 180 m<sup>2</sup> kokoinen alue. Museovirasto totesi 1.6.2021 kirjatussa lausunnossaan (MV/89/05.01.00/2021), että Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset ja niiden dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maankäyttöä tutkitulla alueella ja kaava voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.

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

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

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

Lausunnolla olevan kaavamuutoksen selostuksessa on käyty asianmukaisesti läpi kaavaratkaisun vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja havainnollistettu muutoksia tekstein sekä havainnekuvin ja -piirroksin. Alueelta puretaan myllyn heikkokuntoinen väliosa, navetta sekä Kanniston tilan autiot ja heikkokuntoiset asuinrakennukset, joita ei ole suojeltu. Myllyn länsipuolelle rakennetaan 40 hotellihuonetta kahteen ja kolmeen kerrokseen 1400 k-m<sup>2</sup> sekä purettavan navetan paikalle kievari saunatiloineen 400 k-m<sup>2</sup>. Myllyn eteläpuolelle sijoittuu tapahtumapuisto. Suojeltua patoa puretaan osittain niin, että molemmat päät ja keskiosa jäävät entiselleen. Tällöin kalatie paranee ja purkamisen maisemallinen vaikutus on vähäinen. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa uusi kävelysilta. Kosken ranta kaavoitetaan Masuunirannan puistoksi ja Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.

Kaupunginmuseo edellytti asemakaavan luonnoksesta 14.9.2021 antamassa lausunnossaan, että suojeltaville rakennuksille on annettava yksilöidyt suojelumääräykset (VKM/126/2021). Nyt lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa on esitetty yksilöidyt ja kattavat asemakaavamääräykset kaikille suojeltaville rakennuksille (mylly, sähkölaitos ja paloasema) sekä patorakennelmalle. Laadittujen suojelumääräysten avulla on mahdollista turvata kulttuuri-perintökohteiden erityis- ja ominaispiirteiden säilyminen asemakaavamuutoksen ja tulevien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä."

Vastine

—

Tarkistukset

—

NRO 2  
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

1.

"Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen arvot on tunnistettu asiantuntevasti laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä ja siitä johdetut suojelutavoitteet on huomioitu asianmukaisin suojelumääräykin. Rakennuksista on myös laadittu asianmukaiset kunto- ja korjattavuusselvitykset, joiden perusteella myllyn huonokuntoisen väliosan (entinen höyrykattilahuone) ja piipun purkamisen vaikuttaa perustellulta. Purettavaksi esitetyistä navetasta/varastosta ja asuinrakennuksista ei ole erillisiä selvityksiä kaava-aineistossa. Kaavaselostuksen mukaan ne ovat tyhjillään ja huonokuntoiset. Käsittely kaavaselostuksessa on riittävä ratkaisu näiden rakennusten osalta."

2.

"Uudisrakentaminen vaikuttaa muodostavan suojaosan kehän vanhan mylly-ympäristön ympärille vanhoja rakennuspaikkoja hyödyntäen. Uudisrakentaminen mahdollistaa historiallisen ympäristön korostumisen alueen keskipisteenä. Padon osittaisesta purkamisesta huolimatta siitä jää selkeästi tunnistettavia rakenteita ilmentämään sen teollisuushistoriallista todistusvoimaa. Padon maisemallinen asema säilyy myös kohtuullisen hyvin."

3.

"Liikenne

Kaavaprosessin aikana on laadittu liikenneselvitys, jossa on huomioitu Myllyn toiminnasta aiheutuvia liikenteellisiä vaikutuksia Vantaankosken alueelle, Vantaankosken- ja Kuninkaantielle sekä KEHÄ III:lle nykytilanteessa ja vuoden 2030 ennustetilanteessa. Ennustevuotena tulisi käyttää ennemmin vuotta 2035 tai 2040, jolloin ajanjakso olisi hiukan pidempi ja myös vaikutukset tulisi huomioiduksi pidemmällä ajanjaksolla. Valtakunnallisten liikenne-ennusteiden tarkasteluajakaus ulottuu vuoteen 2050, poikkileikkausvuotena on käytetty vuotta 2030. Liikenne-ennustetta tulisi voida peilata valtakunnalliseen ennusteeseen."

4.

"Vantaankoskentie ja Martinkyläntie sekä ramppi Kehä III:lle ovat varareittejä ja niiden toimivuus tulee turvata myös tilanteessa, jolloin Myllyn lisäksi myös muualla Vantaankosken alueella järjestetään tapahtumia. Autopaikojen tarve ja paikoitusalueet tulee kaavaprosessissa selvittää sillä tarkkuudella, että voidaan varmistua siitä, että ympäröivät tiet eivät muodostu paikoitusalueiksi."

5.

"Alueen sijainti on KEHÄ III ja Hämeenlinnantien [po. Hämeenlinnanväylän] eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä on liikennemelun osalta haasteellinen, erityisesti ulkotilaisuuksien järjestämisen suhteen. Mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet KEHÄ III:lta aiheutuvan melun torjumiseksi ovat uudesta maankäytöstä aiheutuvia ja siten hanketoimijan kustannettavia."

6.

"Liikenneselvityksessä on esitetty pieniä parantamistoimia vaikutusalueen liikennejärjestelyihin, ja ne ovat samoin hankkeen toiminnasta johtuen ja ovat siten hanketoimijan tai kaupungin kustannettavia."

7.



**"Meluntorjunta**

Kaava-alue on erittäin voimakkaan tie- ja lentoliikennemelun aluetta. Alueella aiheutuu lisäksi melua Vantaankoskesta."

8.

"Kaava-aineistoon on liitetty konserttimeluselvytys sekä liikennemeluselvytys, jossa on tarkasteltu alueen melutilanne vuoden 2030 ennustetilanteessa. Yleinen käytäntö on, että meluselvityksen tulisi perustua tieliikenteen ennustetilanteeseen, joka on vähintään 20 vuotta eteenpäin. Vantaankosken melun mittausraportti tulee liittää kaava-aineistoon."

9.

"Kaavamääräyksen mukaan: *"Ääneneristävyiden lento-, tie ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään  $\Delta L$  38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään  $\Delta L$  35 dB."*

10.

"Kaava-aineistosta ei käy suoraan ilmi, millä perusteella tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisten työtilojen ääneneristävydestä on määrätty. Riittävän ääneneristävyyden määrittelyyn vaikuttaa mm. se, halutaanko tila suunnitella esimerkiksi puhekommunkaation kannalta toimivaksi. Kaavan valmistelussa tulisi myös varmistua siitä, että kaavassa määrätty ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen."

11.

"Kaava-aineiston mukaan tontilla ei voida järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi. Kaavamääräyksen mukaan: "Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä". Kaavassa on hyvä antaa ulkokonsertit kieltävä kaavamääräys asutukselle aiheutuvan kohtuuttoman rasituksen estämiseksi."

12.

**"Hulevedet ja tulvariski**

Kaavamuutoksen alueella ei ole hulevesiviemäröintiä ja valumavedet laskevat Vantaanjokeen. Kaavaselostuksen mukaan hulevedet käsitellään luonnonmukaisesti mm. imeyttämällä kaava-alueella. Kaavamääräykseen on syytä lisätä, että piha-alueiden pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Hulevesien viivytykseen varattavat alueet on alustavasti osoitettava kaavassa omalla merkinnällään."

13.

"Kaavamääräykseen tulee lisätä, että pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerotimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä."

14.

"Hankkeessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyyn. Vesien kiintoaineesta tai muista haitta-aineista ei saa aiheutua samentumista tai muita vaikutuksia Vantaanjoen veden laadulle. Tämän varmistamiseksi työmaavedet on käsiteltävä myös jollain suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista, mikä on syytä lisätä määräykseen. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen."

15.

"Kaavaselostuksessa todetaan, että *"uusi rakentaminen sijoittuu tulvan yläpuolelle"*. Kaava-alueelle tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja; ml. yhdyskuntatekniikan rakenteet. Korkeustason tulee vastata vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvaa, johon tulee lisätä poikkeusolosuhteista (mm. mahdollinen jääpato) johtuva

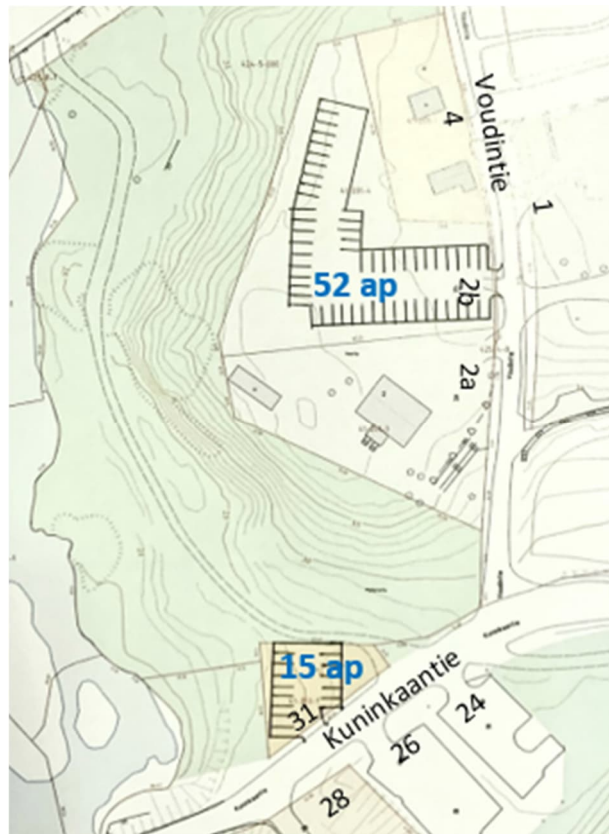
varmuusvara 0,5...1,0 metriä. Alin rakentamiskorkeus määritelmiseen tulee kirjata kaavamääräyksiin.”

Vastine

1. Purettavat navetta/varasto ja asuinrakennukset eivät ole rakennusperintökohteita.
2. –
3. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmassa MAL 2019 on esitetty, että liikennesuoritetta pienennetään tiemaksuin. Suunnitelma tähtää vuoteen 2030. MAL-suunnitelma on hyväksytty Helsingin seudun yhteistyökokouksessa 28.3.2019 ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

Valtio aloittaa ruuhkamaksujen mahdollistamista koskevan säädösvalmistelun. Valmistelu toteutetaan yhteistyössä kuntien ja HSL:n kanssa. Päätökset ruuhkamaksujen mahdollisesta käyttöönotosta tehdään erikseen. (Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–31, 8.10.2020, kohta 11)

Liikenneselvityksissä on tarkasteltu vuosien 2030 ja 2050 liikennemääriä. Vuonna 2050 on huomioitu liikenteen hinnoittelutoimenpiteet MAL-suunnitelman 2019 ve4 mukaisesti. Kaavaan on nyt liitetty liikenne- ja meluselvitykset vuoteen 2050 (Wsp 21.11.2022, Ramboll 18.11.2022), jotka vastaavat Vantaan uuden yleiskaavan vuoteen 2050 tähtäävää maankäyttöä ja liikenneselvitystä. Liikenneselvitys peilaa valtakunnalliseen ennusteeseen niin hyvin kuin mahdollista. Väyläviraston liikennemäärät on esitetty meluselvityksessä.



4. Martinkyläntiellä ja Vantaankoskentiellä on pysäköintikielto. Kuninkaantiellä on sallittu osin lyhytaikainen pysäköinti. Vantaankosken itäpuolella on yleinen pysäköintialue ja mahdollisuus lisäpysäköintialueiden järjestämiseen. Pysäköinninvalvonta voi tarvittaessa puuttua virheelliseen pysäköintiin.

Liikenneselvityksissä on arvioitu, että myllytontin autopaikat riittävät. Jos kuitenkin kävisi niin, että pysäköintikysyntä ylittyisi, autopaikkoja voidaan lisätä Kuninkaantie 31:n ja Voudintie 2b:n rakentamattomille tonteille jopa 67 ap, mistä on tehty oheinen luonnos. Tällöin autopaikat riittävät varmasti.

5. Rakennusten ääneneristävyys hoituu asemakaavan ääneneristävyysmääräyksellä. Tontilla ei voi järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi. Tästä annetaan myös kaavamääräys. Muut tilaisuudet tapahtumapihalla ovat tapahtumien järjestäjien harkinnassa.

6. Kaupunki toteuttaa Vantaankoskentien risteyksen uuden katujärjestelyn.

7.–10.

Meluselvitystä on täydennetty vuoteen 2050 ja se vastaa täydennettyä liikenneselvitystä. Lentomelu on ääneneristävyydelle määräävä. Lento- ja tiemelun ääneneristävyydestä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä. Kaavaselostuksessa on esitetty lentomelun ääneneristävyysvaatimus ja rakennusjärjestyksen taulukko tiemelun huomioon ottamisesta. Vantaankosken koskimelu on myllytontin rannalla nyt suurimmillaan ison tulvan aikaan 65 dB. Koskimelu vähenee, kun patoa osittain puretaan.

11. Lisätään kaavamääräys: Ulkokonsertteja ei saa järjestää.

12. Lisätään kaavamääräys: Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

13. Lisätään kaavamääräys: Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

14. Lisätään kaavamääräys: Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.

15. Lisätään kaavamääräys: Alin rakentamiskorkeus on + 21,0 (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet.  
– Tämä korvaa seuraavan määräyksen: Kaikki uusi rakentaminen tulee sijoittaa +21,0 metriä meren pinnan yläpuolelle.

## Tarkistukset

Täydennetty kaavan liitteeksi liikenne- ja meluselvitykset vuoteen 2020.

Lisätty kaavamääräykset:

- Ulkokonsertteja ei saa järjestää.
- Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.
- Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.
- Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.
- Alin rakentamiskorkeus on + 21,0 (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet. – Tämä korvaa seuraavan määräyksen: Kaikki uusi rakentaminen tulee sijoittaa +21,0 metriä meren pinnan yläpuolelle.

Kaavaselostusta on tarkistettu

- liikenne- ja meluselvitysten osalta vuoteen 2050, liikenteen hinnoittelu on huomioitu MAL-suunnitelman 2019 ve4 mukaisesti.
- hulevesien osalta
- lisätty lisäpaikoitusalueiden luonnos

Kaavaselostus on muutenkin tarkistettu.



Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022

LIITE

Asemakaavamuutos 002101 Vantaankosken mylly  
[https://www.adressit.com/ei\\_hotellikylaa\\_vantaankoskelle](https://www.adressit.com/ei_hotellikylaa_vantaankoskelle)  
 Adressi on luotu 28.6.2020  
 Henkilötiedot on poistettu tietosuojalain mukaisesti.

## ADRESSI

Allekirjoittamalla tämän adressin annan luvan siihen, että xxx voi luovuttaa tällä lomakkeella antamani tiedot päätöksentekijöille.

[Ei hotellikylää Vantaankoskelle](#)

[Jaa Facebookissa \(820\)](#)

- [Adressi](#)
- [Tiedotteet 2](#)
- [Allekirjoitukset 803](#)
- [Allekirjoittajien kommentit](#)
- [Tilastot](#)
- [Lisänäkyvyys](#)

Me allekirjoittaneet vetoamme teihin Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenet, kaupunginvaltuuston valtuutetut ja Tilausravintola Kuninkaan Lohien edustajat:

- LUOPUKAA HOTELLIKYLÄN KAAVOITUKSESTA JA RAKENTAMISESTA SEKÄ TAPAHTUMAKESKUKSEN PERUSTAMISESTA VANTAANKOSKEN MYLLYTONTILLE

- PITÄKÄÄ HUOLTA SIITÄ, ETTÄ VANTAANKOSKEN KUNNOSTETUSSA MYLLYSSÄ TAI SEN ALUEELLA EI JÄRJESTETÄ ALUEELLE SOPIMATONTA TOIMINTAA, KUTEN AUTONÄYTTELYITÄ, MUOTINÄYTÖKSIÄ TAI KONSERTTEJA.

Ellei allekirjoittajan kommentista muuta ilmene todettakoon, että adressin allekirjoittajat vastustavat nimenomaan hotellikylän rakentamista ja alueelle sopimattoman toiminnan järjestämistä.

## Tausta

Vantaan kaupunki on aikaisemmin tarjonnut ostettavaksi Vantaankosken myllyä ja sen sivurakennuksia. Hakuprosessin perusteella toimijaksi on valittu Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy ("Kuninkaan Lohet").

Vantaan kaupunki valmistelee nyt asemakaavamuutosta, joka mahdollistaisi kolmen hotellirakennuksen (40 hotellihuonetta ja noin 80-120 asiakaspaikkaa) ja baari-/saunarakennuksen rakentamisen Vantaankosken myllytontille (osoite Kuninkaantie 35, 01670 Vantaa).

Asemakaava mahdollistaisi myös sen, että tontilla sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennusperintökohteena suojeltu Vantaankosken mylly kunnostettaisiin, myllyä korotettaisiin 1,2 metriä ja sitä laajennettaisiin noin 220-250 paikalliseksi tapahtumakeskukseksi.[1]

(Kuvassa keltaisella Vantaankosken myllytontti. Nykyisten suunnitelmien mukaan tontin pääajoväylä olisi noin punaisen x:n kohdalla.)14.9.



#### Hotellikylän rakentaminen ja tapahtumakeskuksen perustaminen vahingoittaa Vantaankosken luontoarvoja

Vantaankosken myllytontti on Vantaankoskelle kätketty joenrantaluonnon peittämä pieni vihreä aarre, joka sijaitsee Natura-alueeksi luokitellun Vantaanjoen välittömässä yhteydessä.

Suunnitellun uudisrakentamisen myötä sen luonnontilaista viherkasvustoa ja puustoa tulisi raivata huomattavasti. Tontilla nyt seisova puusto peittää taakseen mm. Kehä III:sen ja luo näin koko Vantaankosken alueelle luonnonmukaisemman tunnelman. Uudisrakentamisen ja puuston kaatamisen myötä kärsisi paitsi Vantaankosken myllytontti myös koko Vantaankosken alue.

Vantaankosken alue ei olisi enää entisensä.

(Alempana 28.6.2020 kuvat Vantaankosken myllytontista ja myllytontilta. Alempia kuvia ei ole millään muotoa muokattu.)











### Uudisrakentaminen ja muut nyt suunnitellut toimet eivät kunnioita alueen kulttuurihistoriallisia arvoja

Alue kuuluu Vantaan yleiskaavan kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (2007) ja Vantaan Yleiskaava 2020 -luonnoksen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jossa yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Vantaankosken mylly ja sen sivurakennus on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennusperintökohteina. Tontilla sijaitsee edelleen myös vanhan ruukin rauniot, jonka alue on luokiteltu muinaisjäännösalueeksi[2].

Vantaankosken myllytontin pääajoväylän on suunniteltu lähtevän Kuninkaantieltä (ent. Suuri Rantatie), joka on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen tie. Myös Vantaankosken myllytontin pihateiden oletetaan olevan Suuren Rantatien vanhaa perua[3].

Lisäksi myllytontin vieressä Kuninkaantiellä sijaitsee Vantaankosken silta, joka on Vantaan vanhin säilynyt maantiesilta (rakennettu vuonna 1876)[4]. Silta on suhteellisen kapea ja sen painorajoitus on 3,5 tuhatta kiloa, eli käytännössä sen saisi ylittää vain yksi henkilöauto kerrallaan.

Nyt suunnitellun kokoisen uudisrakentamisen ja sen aikaansaamien sidonnaisvaikutusten myötä Vantaankosken myllytontin luonne muuttuisi niin paljon, että olisi hankalaa, ellei jopa mahdotonta, luonnehtia aluetta kyläkuvallisesti tai kulttuurillisesti merkittäväksi.

Kapean Kuninkaantien liikenteen voidaan olettaa ruuhkautuvan. Vantaankosken sillan yli kulkee jo nyt linja-autoja läheisille tapahtumakeskuksille laittomasti ja tämä ei-sallittu linja-autojen liikennehdintä tulee lisääntymään entisestään vaarantaen näin historiallisesti merkittävän sillan kunnon.

### Suunnitellut toimet tulevat pilaamaan suositun ulkoilualueen

Vantaankosken alue on luokiteltu vetovoimakohteeksi, jolla tarkoitetaan laajaa — asukkaille erityisen merkityksellistä — luonnon tai maiseman erityisarvoja sisältävää viheraluetta[5]. Alueen ympäristössä on jo tälläkin hetkellä ruuhkaa ulkoilijoista. Tontin ympäristö on pyöräilijöiden suosiossa. Sen vieressä Kuninkaantiellä kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä[6]. Lisäksi Vantaan kaupungin mukaan alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista[7].

Uudisrakentamisen ja tapahtumatilan voidaan odottaa rajoittavan alueen ulkoilumahdollisuuksia. Hotellikylän ja tapahtumatilan myötä lisääntynyt autojen ja bussien liikennehdintä alueella tekisi siitä niin ikään vähemmän houkuttelevan ulkoilualueen. Alueen edelleen kaupungistumisen voidaan myös odottaa vähentävän alueen vetovoimaa virkistyskalastuskohteena. Moottoriajoneuvojen lisääntynyt liikennehdintä ahtaalla Kuninkaantiellä lisäisi myös henkilöonnettomuuksien riskiä alueella.

*(Kuvia Kuninkaantieltä, joissa nykyisten suunnitelmien mukaan tontin pääajoväylä olisi punaisen x:n kohdalla. Ensimmäinen kuva otettu 4.4.2020 ja toinen 8.6.2020)*







### Alueella ja myllyssä järjestettäväksi suunniteltu toiminta ei sovellu alueen luonteeseen

Vantaan kaupunki on edellyttänyt, että Vantaankosken myllyn toimijan tulee järjestää alueella paikan luonteeseen soveltuvaa toimintaa[8]. Tästä huolimatta Kuninkaan Lohet on suunnitellut järjestävänsä alueella autonäyttelyitä, muotinäytöksiä sekä konsertteja[9].

On sanomattakin selvää, että Vantaan myllytontin kaltaisen luonnonmukaisen ympäristön täyttämän kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen luonteeseen ei sovellu autonäyttelyt, muotinäytökset tai konsertit. Koska Vantaan kaupunki on edellyttänyt, että tontilla tulee järjestää sen luonteeseen soveltuvaa toimintaa, ei Kuninkaan Lohien tule saada järjestää Vantaankosken myllytontilla edellä mainittua toimintaa.

Vantaan kaupungin tulisi painottaa alueen ja ulkoilijoiden etua Kuninkaan Lohien taloudellisen edun sijaan.

### Hotellikylän rakentaminen ja tapahtumatilan perustaminen ei ole tarpeellista

Hotellikylän rakentamista ei voida perustella myöskään sillä, että Vantaalla olisi tulevaisuudessa vajetta hotelleista, sillä jo olemassa oleva huonemäärä tulee kasvamaan lähiaikoina ainakin 1500 hotellihuoneella.

Esimerkiksi Myyrmäkeen on rakenteilla 322 huonetta käsittävä hotelli[10], Flamingossa on uuden lisäsiiven myötä 541 huonetta[11], Aviapolikseen on tulossa noin 300 huoneen hotelli ja runsaat 700

huonetta käsittävä Suomen suurin hotellikompleksi[12] sekä Koivuhakaan 206 huonetta käsittävä hotelli[13].

Edellä mainitun valossa on selvää, että Vantaankosken myllytontille suunnitellun 40 huoneen hotellikylän suhteellinen vaikutus Vantaan hotellien kokonaishuonemäärään on mitätön. Näin ollen ja ottaen huomioon tässä adressissa ylempänä esitetyn emme näe perusteita sille, miksi hotellikylä tulisi rakentaa.

Emme myöskään pidä tarkoituksenmukaisena perustaa Vantaankosken myllytontille tapahtumatilaa, sillä alueella sijaitsee jo kaksi tapahtumatilaa, Vanha Viilatehdas ja Kuninkaan Kartano, jotka molemmat ovat Kuninkaan Lohien omistuksessa.

Meistä Vantaankosken myllytontti tulee säilyttää osana Vantaankosken uniikkia ulkoilualueutta, eikä tehdä koko Vantaankoskesta Kuninkaan Lohien tapahtumakeidasta.

Tämä adressi toimitetaan Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenille, kaupunginvaltuuston valtuutetuille sekä Tilausravintola Kuninkaan Lohien edustajille.

[1] Ks. [Vantaankosken myllylle hotelli \(nro 002101\)](#).

[2] Ks. Helsingin Sanomat, "[Vantaalla aukesi hetkeksi huikea näkymä historiaan – Ikivanhat rauniot kaivettiin esiin, mutta ne lapioidaan takaisin umpeen parin päivän päästä](#)" (20.6.2020).

[3] Ks. [Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018](#), s. 252-253.

[4] Ks. ylempi.

[5] Ks. [Vantaan viheralueohjelma 2011-2020](#), s. 42.

[6] Ks. [Länsi-Vantaan luonnosuojelualuekierros](#).

[7] Ks. esim. [Vantaa.fi/kalastus](#).

[8] Ks. [Vantaankosken mylly - Toimijan haku](#), s. 2.

[9] Ks. Vantaan Sanomat, "[Vantaankosken arvorakennus saa uuden alun: myllystä suunnitellaan tapahtumataloa ja sen viereen majoitustiloja](#)" (30.1.2020).

[10] Ks. Vantaan Sanomat, "[Myyrmäen hotelli valmistuu ensi vuoden lopulla](#)" (1.2.2020).

[11] Ks. Vantaan Sanomat, "[Flamingon hotellilaajennus valmistui – tältä näyttää uusissa huoneissa](#)" (11.1.2019).

[12] Ks. Vantaan Sanomat, "[Lentoasemalle suunniteltu Suomen suurin hotelli painaa kevyesti jarrua – nyt seurataan tuleeko koronan toinen aalto](#)" (27.6.2020).

[13] Ks. Vantaan Sanomat, "[Myyrmäkeen ja Koivuhakaan rakennetaan hotelli – "Vantaa kiinnostaa alan toimijoita erinomaisen paljon"](#)" (19.12.2018).



## TIEDOTTEET 2

## Helsingin Sanomissa juttua Vantaankoskesta

2020-07-14 04:19:36

Hei,

Adressimme sekä Vantaankoskelle suunniteltu hotellikylä on saanut näkyvyyttä Helsingin Sanomissa tänään. Hienoa!

Jutussa on todettu, että: "Vastustajien mielestä myllyn alue tulisi pitää virkistysalueena." Todettakoon, että adressin alkuperäisenä tarkoituksena ei ole ollut tehdä tarkkoja ehdotuksia suunnittelun, tai alueen käytön suhteen. Adressin tarkoitus on vastustaa suunnitellun hotellikylän rakentamista ja tapahtumatilan perustamista, joiden myötä muun muassa alueen ulkoilu-mahdollisuudet olisivat rajoittuneemmat.

Olemme myös äärimmäisen iloisia siitä, että vastoin mitä adressissamme todetaan Tilausravintola Kuninkaan Lohien edustaja on vihdoinkin kommentoinut, että heidän tarkoituksena on tuoda alueen historia näkyväksi, kunnioittaa lähiluontoa ja lisätä virkistyskäyttöä Vantaankoskella.

Näistä kommenteista huolimatta patojen "muokkaamisen" lisäksi kaipaamme edelleen konkreettisia ehdotuksia historian, lähiluonnon ja virkistyskäytön säästämiseksi. Olemme edelleen siinä uskossa, että nyt suunniteltujen toimien myötä alueen historia, lähiluonto ja Vantaankosken virkistysalue tulee pikemminkin kärsimään.

Toivommekin, että alueen suunnittelussa mukana olevat tahot tulevat jatkossa ottamaan kantaa ja tuomaan esille konkreettisia ehdotuksia koskien muun muassa seuraavia adressissakin esitettyjä asioita:

1. Mitä konkreettisia toimia tehdään sen eteen, että alueen vehreä luonne ja sen uniikit luontoarvot säilyvät?
2. Miten pidetään huoli siitä, että Natura 2000-alueeksi luokiteltu Vantaanjoki ei häiriinny suunniteltujen toimien toimesta?
3. Miten suunnitellussa mittakaavassa toteutettava uudisrakentaminen soveltuu kulttuuri-historialliseen miljööseen?
4. Miten Kuninkaantien säilyttäminen turvallisena ulkoilualueena polkupyöräilijöille ja muille ulkoilijoille on mahdollista suunniteltujen toimien myötä?
5. Miten estetään se, että linja-autot eivät aja painorajoitettut Vantaankosken sillan yli?
6. Miten perustellaan se, että autonäyttelyt, muotinäytökset ja konsertit ovat paikan luonteeseen soveltuvaa toimintaa?
7. Miten uuden hotellikylän rakentaminen perustellaan ottaen huomioon Vantaalla jo olemassa olevan huonekapasiteetin, suunnitellun huonekapasiteetin ja valloillaan olevan taloudellisen tilanteen?
8. Miten katsotaan perustelluksi perustaa jo kolmas tapahtumatila Vantaankosken alueelle?

xxx

## Adressillemme näkyvyyttä Vantaan Sanomissa

2020-07-08 06:44:11

Hei,

Kiitos paljon kaikille teille, jotka olette allekirjoittaneet adressin ja jotka koette huolta Vantaankoskelle nyt suunniteltujen toimien johdosta. Asiamme on saanut tänään kunnolla näkyvyyttä Vantaan Sanomissa.

Päätoimittaja Mia Lindström pohtii pääkirjoituksessaan sitä, kuinka paljon kulttuurimaisemaan voi kajota? (ks. <https://www.vantaansanomat.fi/paakirjoitus-mielipide/2334430>). Lisäksi Vantaan Sanomissa oli mainittu adressi myös erillisessä uutisessa. (ks. <https://www.vantaansanomat.fi/paikalliset/2334417>).

Siteeraten Mia Lindströmiä todettakoon tähän loppuun, että: "koskimiljöötä tulisi ihannetilanteessa uudistaa maltillisesti, laadukkaasti ja luonto huomioiden". Toivotaan, että näin myös tulee tapahtumaan!

xxx

## ALLEKIRJOITUKSET 803

803 allekirjoittajaa 25.11.2022 mennessä. Henkilötiedot on poistettu tietosuojalain mukaisesti. Jäljempänä tilastot allekirjoittajista.

## ALLEKIRJOITTAJIEN KOMMENTIT

#9

Suuri huoli seuraavan sukupolven hyvinvoinnista. Harvoin on yhden ihmisen taloudellinen etu pilaamassa niin monen vantaalaisen virkistyskohteen.  
(Vantaa, 28.06.2020)

#23

Pääkaupunkiseudun luontokohteita nakerretaan pala kerrallaan. Tässä tuhoutuisi taas lopullisesti pieni mutta merkittävä alue. Tällaiseen päättämään hankkeeseen ei pidä antaa lupaa.  
(Tuusula, 29.06.2020)

#30

Ei virtavesipaikkoja voida tällaisella toiminnalla ja rakentamisella tuhota ! Tämä alue voidaan varmasti toteuttaa johonkin muualle, kuin jo valmiiksi herkässä asemassa olevan Vantaanjoen viereen/päälle  
(Tampere, 29.06.2020)

#40

Maalaisjärki hoi  
(Espoo, 29.06.2020)

#50

Tällainen hotellikylän tuoma ihmismäärä, liikenne ja puiden sekä kasvuston raivaaminen ei varsinaisesti edistä Vantaanjoen kunnostusta ja elpyviä taimen kantoja. Turismia voisi keskittää kalastuksen ympärille, johon tarvitaan tietenkin toimivat fasilitetit ja hyvinvoiva joki. Uskon että taimenella Vantaa pääsee pidemmälle mitä yhdellä hotellikylällä.  
(Helsinki, 29.06.2020)

#51

eiköhän tuolla kehä III:n takana löydy peltoa vaikka muille jakaa, ei meidän eniten käytettyjä ulkoilualueita tartte tuhota. hotelleja mahtuu varmasti lentokentän ympärillekin, saa levottomat ihmiset ikkunasta ihailla niitä suurimpia ilmaston tuhoajia, missä haaveilevat istuvansa osan lomistaan 😊  
(vantaa, 29.06.2020)

#58

Vantaankosken luontoarvo kärsisi ratkaisevasti. V  
(Espoo, 29.06.2020)

#74

Paras puisto Vantaalaisille.  
(Vantaa, 29.06.2020)

#92

Miksi tuhota ehkä suomen suosituimpia ja kalalajeille elintärkeä vesistö ja/tai sen ympäristö  
(Kirkkonummi, 29.06.2020)

#95

Haluatte sitten viedä pois mukavan lenkkiympäristön koirilta ja muilta ulkoilijoilta?  
(Vantaa, 29.06.2020)

#113

Ei ei ja ei Säilyttäkää luonto ja tehkää hotelli kylä jonnekin muualle kiitos!!!!!!  
(Vantaa/tikkurila, 29.06.2020)

#116

Eiköhän hotelleita ole jo tarpeeksi, kalastus paikkoja ei.  
(Vantaa, 29.06.2020)

#121

Ei hotelli kylää vantaankoskelle. Flamingo riittää jo.  
(Vantaa , 29.06.2020)

#132

Näpit irti, lakatkaa raiskaamasta ulkoilualueita, tälle löytyy muualtakin paikkoja  
(Vantaa, 29.06.2020)

#134

Suksikaa kuuseen suunnitelmienne kanssa 👉 ☹️ 🤔  
(Vantaa, 29.06.2020)

#142

Kiitos ei.  
(Klaukkala , 29.06.2020)

#162

Vantaankosken alue suojelukohteeksi.  
(Vantaa , 29.06.2020)

#182

Jyrkkä ei tällaiselle toiminnalle. Keskittäkää nämä asiat niihin paikkoihin, jossa ympäristö on jo pilattu, kuten Kivistön slummialue tai Jumbon ostos\*\*\*\*\*. Vantaankoski on arvokas ja historiallinen ympäristö, jonne ei hotelkeja tarvita!!!!  
(Nurmijärvi, 29.06.2020)

#189

Jättäkää edes tämä alue yleis alueeksi kansalaisille se on museomiljöötä ja kuuluu olla tosin korjattu, mutta ei kansoitettu rahasampo  
(vantaa, 29.06.2020)

#193

Jatkuvalle luonnon ja historian tuhoamiselle pitää saada loppu.  
(Vantaa, 29.06.2020)



#202

Vantaata puretaan ja rakennetaan nopeasti, mutta aikaa on riitettävä etsiä muun kuin Vantaankosken seutu tuhottavaksi. Eikö riitä, että historiallisesta Backaksesta tulee Muumimaailma, jossa lapset käyvät max kerran vuodessa?  
(Vantaa, 30.06.2020)

#205

Kuulkaa ihmisten hätä luonnon puolesta. Ja myös huomioikaa se päätöksenteossa. Liikaa tuhotaan puita ja metsäkaistaleita. Luontoa täytyy varjella!  
(Tuusula, 30.06.2020)

#220

Hotelleja Vantaalla riittää, mutta luontoa ei  
(Vantaa, 30.06.2020)

#224

Säästäkää arvokas alue luonnontilaan. Pienimuotoinen majoitus/kahvila ok jo olemassa oleviin tiloihin. Ei uusien rakentamista. Alueen kalakanta on arvokas jopa maailmalaajuisesti katsottuna. Säästäkää alue!  
(Vantaa, 30.06.2020)

#225

Tämäkin miljöö halutaan tuhota.  
Osallistaminen on kaunis sana, mutta todellisuudessa asukkailla ei ole mitään sanaa mihinkään...  
(Vantaa, 30.06.2020)

#226

Jätetään arvokas luontoympäristö rauhaan ja ihmisten iloksi  
(Vantaa, 30.06.2020)

#245

Minkä hemmetin takii kaikki pitää pilata ja rakentaa täyteen. Eikö mitään vihreää ja kaunista pääkaupunkiseudulla saa enää olla. Joko sinne rakennetaan asuintaloja tai sit viihdettä lisää. Eikö täällä alueella ole jo noita hotelleja tarpeeksi  
(Vantaa, 30.06.2020)

#255

Matkailu EI saa tallia itse Suomen matkailuvaltteja alleen, luontoa!!  
(Helsinki , 30.06.2020)

#265

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue on syytä säilyttää arvonsa mukaisesti. Siitä ei pidä tehdä taloudellisesti tuottavaa keskusta. Sellaisia alueita löytyy muualtakin.  
(Vantaa, 30.06.2020)

#268

Älkää salliko mitään lisärakentamista tuohon luontokeitaaseen.  
(Helsinki , 30.06.2020)

#275

En kannata hotelliprojektia ja vaadin säilyttämään historiallisen paikan ennallaan.  
(Helsinki, 30.06.2020)

#288

Ei todellakaan.

(Vantaa, 30.06.2020)

#289

Pitäisi miettiä vähän enemmän,ei luontoa sss hävittää.

(Vantaa, 30.06.2020)

#315

Hyvin tärkeä ja läheinen ulkoilualue. Turistiryökkö pilaisi ja roskaisi hienon luonnon.

(Vantaa, 30.06.2020)

#333

Olen asunut Vantaalla, Vantaankosken lähellä yli 40 vuotta ja kannatan että Vantaankosken alue säilytetään entisellään. Ei joka paikasta tarvitse tehdä turistiryssä vaan säilyttää alue alkuperäisenä. Jos alueelle rakennetaan se pilataan täysin. Alueella on nyt jo rajoitettu liikkumista kun ravintolassa on joku yksityistilaisuus.

(Nurmijärvi, 30.06.2020)

#334

Ei enää yhtään perinne-/luontomaiseman tuhoamista. Vantaankosken esitellään Vantaan verovoimausena perinne- ja luontokohteena. Hotellirakentamisen/lisärakentamisen jälkeensä ei enää sitä olisi.

Övre Nybackan perinnepiha-alue tuhottiin jo uudisrakennuksilla.

Jo sen jälkeen tuntui nololta olla vantaalainen. Lyhytnäköistä perinteiden tuhoamista jälkipolvilta. Miksi Vantaan arvoalueita pilataan lopullisesti ja vain rahan vuoksi. Muitakin arvoja on. Raha on hetken ilo joillekin, historiaa huokuvat ulkotilat ovat arvoa kaikille.

(Vantaa, 30.06.2020)

#335

Ei hotelli kylää Vantaankosken myllytontille

(Vantaa, 30.06.2020)

#339

Ei hotellikylää

(Vantaa, 30.06.2020)

#346

Edes ideana aivan täysin älytön!!! Vantaan kauneinta aluetta jossa liikkuu paljon ulkoilijoita ja kalastajia. Vanha myllymiljöö pitää ehdottomasti kunnostaa vanhaan loistoonsa ja tehdä siitä nähtävyys ja säilyttää luonto alkuperäisessä muodossaan! Tämä aluehan on jo historiallisesti tärkeä niin mitä \*\*\*\*\*ä liikkuu ihmisten mielessä.

(Vantaa, 30.06.2020)

#348

Viime vuosina on purettu patoja, havahduttu vaelluskalakantojen heikkoon tilanteeseen.

Vantaanjoki ja Vantaankoski on erittäin tärkeä uhanalaisen meritaimenen lisääntymisalue sivupuroineen. Vaelluskalat kutevat myös Vantaankoskessa. Mitenhän lisääntynyt turismi, konsertit

ja muu toiminta vaikuttaa asiaan. Eikös Vantaan kaupunki peräänkuuluta luontoarvojaan? Entäs Tikkurilankosken hyvä kunnostustyö, eikö sama julkinen linja päde myös Vantaankoskella?  
(Helsinki, 30.06.2020)

#352

Ei ikinä siihen vähään mitä on luontoa ja vanhas jäljellä. Korjata voi vanhaa kunnioittaen mutta ei mitään uusia rakennelmia....  
(Vantaa, 30.06.2020)

#358

Ei hotellia koskelle  
(Vantaa, 30.06.2020)

#359

Rakennussuunnittelussa ei huomioida laajoja viheralueista, rakentaminen on vain tuottoa luonnon kustannuksella. Suomessa on maata rakentaa hotelleja muualle kuin kauniiseen koskenrantaan.  
(Vantaa, 30.06.2020)

#361

Ihana ulkoilualue ja alueen tunnelma ja luonnonrauha menisi pilalle.  
(Vantaa, 30.06.2020)

#366

Ei ole sopivaa tuhota kulttuurihistoriallista perintöä ja valjastaa sitä markkinavoimien käyttöön 😞  
Vantaalla on aivan varmasti sopivampiakin kohteita käytettäväksi .  
(Vantaa, 30.06.2020)

#405

Kulttuuri perinne alue.  
(Vantaa, 01.07.2020)

#409

Älkää kaikkea pilatko massiivisella rakentamisella.  
(Vantaa, 01.07.2020)

#411

Ei hotellia alueelle kiitos!  
( Vantaa, 01.07.2020)

#415

Olen entinen pääkupunkiseudun asukas. On sääli jos tähänkin luonnonkauniille ulkoilualueelle rakennetaan. Viheralueita ja historiaa tulee kunnioittaa.  
(Seinäjoki, 01.07.2020)

#419

Säilytetään luontopaikat luontopaikkoina.  
(Vantaa, 01.07.2020)

#420

Ei joka nurkkaan hotellia tarvita. Pitääkö kaikki vanha historia hävittää. Kyllä tuo on säilyttämisen arvoista.

(Vantaa, 01.07.2020)

#429

Tähän ei missään nimessä saa rakentaa!!! Alue on suojeltava sen majesteettisuuden nimissä.

(Vantaa, 01.07.2020)

#431

Tilaa on muuallakin, miksi PILATA hieno miljöä?

(Vantaa, 01.07.2020)

#441

KALASTUS, ULKOILU JA LUONTO PILALLE ALUEELLA TÄMÄN HANKKEEN JÄLKEEN!! EI JATKOON

(Hyvinkää, 01.07.2020)

#444

Järki käteen.

Kaikkea luontoa ei tarvitse tuhota. Annetaan luonnon eläinten pitää kotinsa.

(Vantaa, 02.07.2020)

#450

Suomen joet on muutenkin jo pilattu ihmisen toimesta, miksi tuhota tämäkin. Alue ei myöskään ole sellainen/sellaisella alueella, jolla tekisi rahaa. Valot päälle nyt.

(Helsinki, 02.07.2020)

#475

Ei sellaista Vantaankoskelle kiitos.

(Vantaa, 03.07.2020)

#476

Älkää laittako tällästä.

(lahti, 03.07.2020)

#478

Ei ole

(Lahti, 03.07.2020)

#488

Antaa luonnon olla...

(Vantaa, 04.07.2020)

#496

Entinen Vantaalainen joka suri koulupojan suunnitelmien hidasta nousua ja sitten tuli ensimmäiset estot kiskella liikkumuseen ja nyt meinataan tuhota loputkin huh

(Lappeenranta, 04.07.2020)



#498

Koettakaa ymmärtää miten uniikki alue on, ja suosittu sekä rauhallinen retkipaikka monille. Näitä pitää suojella, rakentamiselle on lähistöllä runsaasti tilaa.  
(Vantaa, 04.07.2020)

#502

Tämän maan vesistöjä on pilattu jo Enemmän, kuin tarpeeksi!  
(Espoo, 05.07.2020)

#507

Vantaankoski EI tarvitse hotellikylää, vantaankoski tarvii entisöintiä, vesistö, maasto akselille korkeintaan! pidetään ne vähäisetki vehreät virkistysalueet mitä pk-seudulla on ja panostetaan niiden laatuun ja kuntoon!  
(HELSINKI, 05.07.2020)

#518

Vantaankosken kalakanta, luontomiljö ja kulttuurillinen arvo on säilytettävä. Kyseinen hanke tuhoaa sen täysin. Hirveän paljon puhutaan vihreistä arvoista ja luontokohteiden säilyttämisestä, samalla kuitenkin tuhotaan luontoa. Ei tällaisia paikkoja ole pääkaupunkiseudulla juurikaan ja nyt sekin halutaan tuhota.  
(Vantaa, 05.07.2020)

#533

Alue on suosittu ja luonnoltaan arvokas retkikohde, rakentaminen on Vantaan asukkaiden itressien vastaista.  
(Inkoo, 07.07.2020)

#564

Vantaankosken on säilyttävä nykyisessä tilassaan!!!!  
(Vantaa, 08.07.2020)

#565

Mikä villitys on tämä, että luonto pitää tuhota. Ihmiset ovat löytäneet kuluneena keväänä luonnon ja hakeneet sieltä virkistystä. Itse martinlaaksolaisena olen usein kuljeskellut kosken partaalla omissa aatoksissani ja palannut sieltä rauhoittuneena. Kyllähän tuo rauha ja luonto olisi mennyttä, jos tapahtumakeskus toteutuisi. Autoliikenne lisääntyisi ja epäilen, että Kuninkaantiekään ei enää olisi entisensä.  
(Vantaa, 08.07.2020)

#578

Alue on liian arvokas vantaalaisille ja sitä ei pidä pilata majoitus ja tapahtumakeskusta rakentamalla. Alue pitää ehdottomasti säilyttää meidän kaikkien virkistysalueena, luonto on kaikille tosi tärkeää. Itse löydän luonnosta joka päivä lenkeilläni jotain uutta. Muutin vantaalle hesasta yli 40 vuotta sitten tikkurilan keskusta ja olen todella järkyttynyt sen rakentamisen epäonnistumisesta, siellä ei todellakaan halua enää käydä kuin pakosta, joten järki käteen näissä hölmöissä rakennussuunnitelmissa.  
(Vantaa, 09.07.2020)

#585

Paikka suunnitelluille isoille ihmismäärille liian pieni.  
Maapohja ja joenvarsi kuluvat nopeasti muuttuen käyttökielto alueeksi.  
(Vantaa, 09.07.2020)

#596

\*EKS SITÄ HOTELLIA PYSTY TEKEMÄÄN ILMAN ETTÄ METSÄ KAATUU ?  
(PAIKKA ON OIKEE HOTELLILLE MUTTA PUIDEN TUHOAMINEN TUHOAA ESTEETTISYYDEN JA KAUNIIN MAISEMAN)

\*SILLOIN ON SEKÄ LUONTO ARVO ETTÄ TALOUDELLINEN HYÖTY TALLESSA ... MUISTAN KU ITE KOULULAISENA TULI KÄVELTYÄ JOSKUS TUOLLA METSÄ TAIPALEELLA JA SE ON SIINÄ MIELESSÄ HYVÄ SÄÄSTÄÄ ...

\*KOSKA AINA UNISEF KERÄYKSEN YHTEYDESSÄ NE PIKKU SKIDIT KÄVELEE TON TAIPALEEN ...  
(SIPOO, 10.07.2020)

#599

Hei,  
Myös tulevien sukupolvien on suotavaa saada kokea aitoa ja alkuperäistä, kulttuurihistoriallisesti arvokasta luontoa kaupunkimaiseman ohessa.  
(Ylöjärvi, 11.07.2020)

#612

Tätä kaunista ja rauhallista miljöötä ei tulisi missään nimessä pilata hotellilla!  
(Vantaa, 13.07.2020)

#616

Ei mitään järkeä tuhota klassikkoa 🙄  
(Vantaa, 14.07.2020)

#626

Voisitteko jättää pääkaupunkiseudun viheralueet rauhaan!  
(Helsinki, 14.07.2020)

#636

Älkää missään nimessä pilatko tätä hienoa koski aluetta! Älkääkä antako rakentaa mitään hotelli/kokoontumis paikkaa tälle alueelle. Mieluiten purkaka padot ja tehkää kunnollisia koski ja lisääntymisen alueita arvokkaille lohikaloille.  
(Turku , 16.07.2020)

#638

Eiköhän se luonnonraiskaaminen voisi loppua pikkuhiljaa.  
(Kirkkonummi, 16.07.2020)

#639

Lapsuudenmaisemien tutut kalavedet on saatava kuntoon.  
(Raasepori, 16.07.2020)

#674

Vetoan Vantaankosken kulttuuriperintö- historia ja luonnontilan säilyttämiseen ja vastustan hotelli kylän rakentamista alueelle.  
(Vantaa, 27.07.2020)

#686

Haluan että taimenet saavat kutea rauhassa!  
(Espoo, 29.07.2020)

#687

Säilyttäkää Vantaankoski sellaisenaan kun se onkin. Jos hotellikylä tulee kalastus kärsii todella paljon ja näin nuorilta sekä aikuisilta loppuu vapaa ajan vietto.  
(Helsinki, 31.07.2020)

#696

Tapahtumatiloja ja majoitustiloja on pääkaupunkiseudulla riittävästi. Tai jos niitä tarvitaan lisää, niitä ei tule rakentaa luontoarvoiltaan ja kulttuurihistorialtaan arvokkaalle paikalle kyseisessä mittakaavassa, joka käytännössä pilaisi alueen.  
(Helsinki, 05.08.2020)

#700

Luonto kunniaan  
(Janakkala , 06.08.2020)

#738

Näin rauhallinen alue pääkaupunkiseudulla on harvinainen.  
Vastustamme hotellin rakentamista!  
(Helsinki, 16.10.2020)

#771

vantaankoski on muutenkin niin huonossa kunnossa sen huomaa lohikalojen määrästä vanhankaupunginkosken pato kuuluisi purkaa myös jotta lohikalat eivät kuolisi kun ne osuu padon alla oleviin kiviin.  
(Helsinki, 16.05.2021)

#779

Ei saa pilata hienoa paikkaa  
(Espoo , 02.06.2021)

#785

Haistakaa \*\*\*\*\* pitääkö se aina luontoa raiskaa hävettää moinen ajatus edes  
(Kerava , 29.06.2021)

#790

Kiitos tästä adressin järjestämisestä!  
(Vantaa, 12.07.2021)

#792

Pyydän- älkää pilatko tätä kaunista luontokohdetta..tämä on monelle rakas paikka, jonne tullaan rauhoittumaan.  
(Vantaa, 18.07.2021)

#793

Tämmöisiä luontokohteita tulisi vaalia eikä pilata  
(Vantaa, 21.07.2021)



## TILASTOT

|                            |                  |            |   |            |     |
|----------------------------|------------------|------------|---|------------|-----|
| Paikkakunta                | Allekirjoitukset | 14.05.2021 | 1 | 10.08.2020 | 1   |
| <a href="#">Vantaa</a>     | 509              | 10.05.2021 | 1 | 09.08.2020 | 1   |
| <a href="#">Helsinki</a>   | 134              | 09.05.2021 | 1 | 08.08.2020 | 1   |
| <a href="#">Espoo</a>      | 31               | 08.05.2021 | 4 | 07.08.2020 | 2   |
| <a href="#">Lahti</a>      | 8                | 19.04.2021 | 1 | 06.08.2020 | 3   |
| <a href="#">Hyvinkää</a>   | 7                | 17.04.2021 | 1 | 05.08.2020 | 5   |
| <a href="#">Turku</a>      | 7                | 13.04.2021 | 1 | 03.08.2020 | 2   |
| <a href="#">Nurmijärvi</a> | 6                | 12.04.2021 | 2 | 02.08.2020 | 1   |
| <a href="#">Tampere</a>    | 5                | 10.04.2021 | 1 | 31.07.2020 | 3   |
|                            |                  | 04.04.2021 | 1 | 29.07.2020 | 3   |
|                            |                  | 31.03.2021 | 1 | 28.07.2020 | 9   |
| Päivämäärä                 | Allekirjoitukset | 14.02.2021 | 1 | 27.07.2020 | 2   |
| 08.06.2022                 | 1                | 12.02.2021 | 1 | 25.07.2020 | 2   |
| 27.05.2022                 | 1                | 24.12.2020 | 1 | 24.07.2020 | 5   |
| 26.09.2021                 | 1                | 09.12.2020 | 1 | 23.07.2020 | 4   |
| 23.09.2021                 | 1                | 20.11.2020 | 1 | 21.07.2020 | 4   |
| 21.09.2021                 | 1                | 06.11.2020 | 1 | 19.07.2020 | 8   |
| 19.09.2021                 | 3                | 01.11.2020 | 2 | 18.07.2020 | 6   |
| 17.08.2021                 | 1                | 29.10.2020 | 2 | 17.07.2020 | 2   |
| 16.08.2021                 | 1                | 24.10.2020 | 1 | 16.07.2020 | 6   |
| 10.08.2021                 | 1                | 18.10.2020 | 3 | 15.07.2020 | 4   |
| 08.08.2021                 | 2                | 16.10.2020 | 1 | 14.07.2020 | 17  |
| 21.07.2021                 | 2                | 14.10.2020 | 1 | 13.07.2020 | 4   |
| 18.07.2021                 | 1                | 12.10.2020 | 1 | 12.07.2020 | 6   |
| 13.07.2021                 | 1                | 09.10.2020 | 1 | 11.07.2020 | 7   |
| 12.07.2021                 | 1                | 27.09.2020 | 2 | 10.07.2020 | 7   |
| 10.07.2021                 | 1                | 24.09.2020 | 1 | 09.07.2020 | 14  |
| 09.07.2021                 | 1                | 22.09.2020 | 1 | 08.07.2020 | 37  |
| 05.07.2021                 | 1                | 21.09.2020 | 2 | 07.07.2020 | 7   |
| 04.07.2021                 | 1                | 10.09.2020 | 1 | 06.07.2020 | 12  |
| 29.06.2021                 | 1                | 05.09.2020 | 1 | 05.07.2020 | 20  |
| 13.06.2021                 | 1                | 02.09.2020 | 3 | 04.07.2020 | 19  |
| 11.06.2021                 | 1                | 28.08.2020 | 1 | 03.07.2020 | 25  |
| 06.06.2021                 | 1                | 25.08.2020 | 1 | 02.07.2020 | 12  |
| 04.06.2021                 | 2                | 20.08.2020 | 1 | 01.07.2020 | 44  |
| 02.06.2021                 | 1                | 19.08.2020 | 1 | 30.06.2020 | 198 |
| 29.05.2021                 | 3                | 18.08.2020 | 3 | 29.06.2020 | 184 |
| 22.05.2021                 | 3                | 17.08.2020 | 4 | 28.06.2020 | 14  |
| 17.05.2021                 | 1                | 15.08.2020 | 3 |            |     |
| 16.05.2021                 | 3                | 14.08.2020 | 3 |            |     |
| 15.05.2021                 | 1                | 13.08.2020 | 1 |            |     |

## VASTINE

### Tausta

Kaavaehdotus on yleiskaavan mukainen. Kaavalla sallitaan rakentaa yksityisiä palveluja kaupungin omien palvelujen sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Myllyn toimijaksi on järjestetty julkinen haku 2018.

Kaavan osallistumiset on järjestetty 6.2. – 31.3.2020 ja 5.8. – 14.9.2021. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa todetaan, että kaavan mielipiteet tulee toimittaa määräaikana kaupungin kirjaamoon. Adressia ei ole saatu kirjaamoon.

Museovirasto 26.2.2010 edellytti myllyn korjaamista. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot ja rakennus lopulta tuhoutuu, jos sitä ei korjata (tarkemmin kaavaselostuksessa s. 97). Myllyn korottaminen on tarpeen myllyn muuttamiseksi tapahtumakeskukseksi. Toimenpide on perusteltu kaavaselostuksessa.

### Hotellikylään rakentaminen....

Alue on yleiskaavassa palvelujen aluetta P ja asemakaavassa Y-tontti, ei virkistysaluetta.

Tontille ei tule enempää rakentamista, kuin tontilla on jo nyt rakennusoikeutta. Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joilla on ennenkin ollut rakennuksia. Rakentaminen ei koske Natura-alueeseen.

Vantaankosken rannalla tonttia muutetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi. Tontilla saa edelleen ulkoilla ja tontin läpi merkitään ulkoilureitti. Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tontilla on myös istutettavia alueita.

### Uudisrakentaminen ja muut suunnitellut toimet...

Masuunin arkeologinen kaivaus on tehty 25.5.– 3.6.2020, joten se ei ole enää muinaisjäännös.

Kuninkaantien tämä osuus on 1870-luvulta, se on entistä Turun – Viipurin maantietä. Suuri Rantatie on kulkenut sillalla padon pohjoispuolitse. Myllytontilta Suuri Rantatie on hävinnyt.

Kaavaselostuksessa on perspektiivikuvat, joista ilmenee, että uudisrakentaminen vanhoille rakennuspaikoille sopii Vantaankosken maisemakuvaan.

Tehty liikenneselvitykset, joiden mukaan liikenne toimii pääosin erittäin hyvin. Bussit saavat yhä kulkea Kuninkaantiellä, paitsi Vantaankoskensillalla, jonka painorajoitus on 1980-luvulta.

### Suunnitellut toimet...

Alueen liikenne ei lisäännä siitä, mitä voimassa olevan asemakaavan julkinen rakentaminen tuottaisi.

### Alueella ja myllyssä järjestettäväksi suunniteltu toiminta...

Autoesittelyt ovat lehdistölle ja maahantuoille, ei yleisölle, ja paikalla on enintään viisi autoa. Kuluttajille autoja esitellään autoliikkeissä ja automessuilla. Viilatehtaalla on jo nyt autoesittelyjä, muotinäytöksiä ja konsertteja eivätkä ne häiritse. Alueella ei järjestetä ulkokonsertteja lentomelun vuoksi.

### Hotellikylän rakentaminen ja tapahtumatilan perustaminen...

Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste. Vantaan kaupunki kasvaa huomattavasti, joten myös palvelujen tarve alati kasvaa.

Adressin kerääjää pyydetään ilmoittamaan vastine muille allekirjoittajille.



14 § **Rakennuskiellon jatkaminen maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan / Pirttiranta 90100R**

VD/8967/10.02.06/2018

TeA/TLA/KZU/VIK/JT

**Pirttirannan alueella jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu asemakaavan laatimisen aikana samalla, kun selvitetään tulvariskin asemakaavallinen hallinta. Alueella on ollut 17.12.2018 lähtien voimassa rakennuskielto (90100R), joka päättyy 17.12.2022.**

Rakennuskielto on yksi maankäyttö- ja rakennuslain antamista välineistä, jota kunnat voivat käyttää esimerkiksi silloin, kun tarkoituksena on, että kaava-alue pysyy muuttumattomana suunnittelun ajan eikä kaavan toteuttamiselle aiheudu haittaa. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan.

Vantaan Pirttiranta on voimassa olevassa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) sekä yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021) loma-asuntoaluetta RA (Alue varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja.) Rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta. Kieltoalueella toimii Pirttiranta Oy, jonka alueella on 56 asuin- ja lomarakennusta, joista vakinaisessa asuinkäytössä on noin puolet. Pirttirannassa maankäytön haasteena on Vantaanjoen tulvariskin ja heikon maaperän yhdistelmä.

Pirttirannan asemakaavoitus on otettu osaksi vuoden 2018 työohjelmaa ja kuulutettu vireille 31.8.2018 (asemakaava nro 330200). Asemakaavatyössä selvitetään, millä ehdoin Pirttirannan alue on mahdollista asemakaavoittaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 § todetaan, että rakennuspaikalla ei tule olla tulvan vaaraa. Pirttirannan tulvapenkereen patoturvallisuuslaki luokittelee 1-luokan padoksi, koska onnettomuuden sattuessa saattaa aiheutua vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu asemakaavan laatimisen aikana samalla kun selvitetään tulvariskin asemakaavallinen hallinta.

Kaupunginhallitus (17.12.2018 § 29) on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaisesti rakennuskiellon 17.12.2020 saakka alueelle 90100R, Pirttiranta.

Kaupunginhallitus (14.12.2020) on jatkanut rakennuskieltoa 17.12.2022 saakka.

Koska alueen asemakaavoitus on kesken, jatketaan alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Voimassa olevan hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 39 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

**Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 15**



## Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto 17.12.2024 saakka liitekarttaan rajatulle alueelle 90100R asemakaavan Pirttiranta 330200 laatimiseksi,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
- c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

## Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 14

## Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto 17.12.2024 saakka liitekarttaan rajatulle alueelle 90100R asemakaavan Pirttiranta 330200 laatimiseksi,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

## Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Karttaliite/ Rakennuskiellon jatkaminen

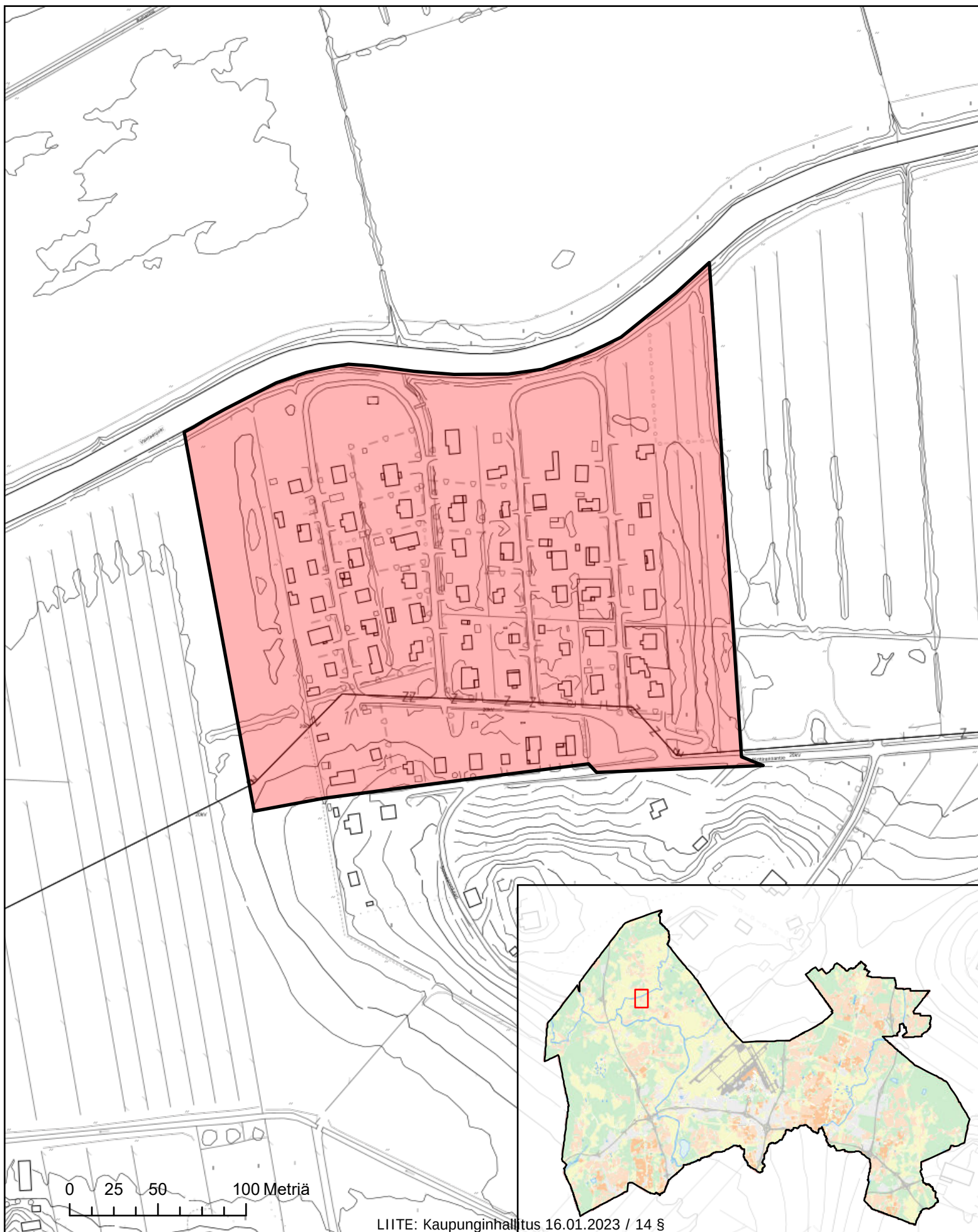
Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 3041921, etunimi.a.sukunimi[at]vantaa.fi  
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 3028799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi







15 § **Asemakaava ja asemakaavan muutos 682200 sekä tonttijaon muutos, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka**

VD/7370/10.02.04.00/2020

TeA/TLA/ MYL/AHE/VIK/JT

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiella, Puutarhantiella, Niittytiellä, Ohtolankadulla ja Köyhämäentiellä muuttamalla osia korttelialueista sekä Niittypuiston puistoaluetta katualueeksi. Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Lisäksi Tikkurilantien eteläpuolella Puutarhatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Puutarhantielta Tikkurilantielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmien tilavarauksiin. Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), huoltoaseman korttelialuetta (LH), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) muutetaan osin katualueeksi. Kuriirikuja keskellä katu sijaitseva voimassa olevassa asemakaavassa esitetty ja toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan katualueeksi. Kaavassa osoitetaan uusia liittymäkieltoja kortteleissa 68011, 68012, 68013, 68135 ja ajoyhteyksiä muutetaan kortteleissa 68013 ja 68142. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien katualueelle Tikkurilantien ja Päivänkakkaratien risteyksen tuntumaan. Kaavassa osoitetaan uusia luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo). Voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää muutetaan. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.

**Asemakaava** koskee katualuetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

**Asemakaavamuutos** koskee kortteleita 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143 ja katualuetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta, teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta, huoltoaseman korttelialuetta, toimitilarakennusten korttelialuetta, toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, yleistä pysäköintialuetta sekä katu- ja puistoaluetta.

**Tonttijaon muutos** koskee kortteleita 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141 – 68143.

**Alue sijaitsee** Koivuhaan kaupunginosassa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien, Ohtolankadun, Köyhämäentien, Niittytien, Keiholehdenkujan, Puutarhatien sekä Kuriirikuja katualuetta sekä Tikkurilantien varrella sijaitsevat kiinteistöt, joiden pinta-alan kaavamuutos vaikuttaa.



## Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet sekä Niittytien viereisen yleisten rakennusten (Y) korttelialueen 092-407-9-24 ja -25, Puutarhatien viereiset toimitilarakennusten (KTY) korttelialueet 092-68-135-1 ja 092-68-142-1.

Muu maanomistus alueella:

- 92-68-10-11: MjP-Kehitys Oy
- 92-68-10-19: Kiinteistöosaakeyhtiö Niittyvillankuja 4
- 92-68-10-23: Kiinteistö Oy Vantaan Niittyvillankuja 2/ Kiinteistö Oy Vantaan Niittykulma, Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 3 / Sagax Finland AM Oy
- 92-68-11-1: Oy Teboil Ab
- 92-68-11-9: Kiinteistö Oy Vantaan Niittykulma c/o Sagax Finland AM Oy
- 92-68-12-9: Erikoissijoitusrahasto Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II
- 92-68-12-11: Kiinteistö Oy Autoprint/ Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy
- 92-68-13-11: Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 3/ Sagax Finland AM Oy
- 92-68-13-8: Kiinteistö Oy Vantaan Avia
- 92-68-13-10: Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 5
- 92-68-23-2: Kiinteistö Oy Vantaan Autoairport
- 92-68-133-3: Kiinteistö Oy Vantaan Puutarhatie 18/ Pohjola Kiinteistösijoitus Oy
- 92-68-141-2: Phoenix Contact Oy
- 92-68-143-6: K ja R Tammela Oy
- 92-421-1-13: Värtsilä Oyj Abp
- 92-421-1-0879: Helsingin kaupungin Linja-autotoiminta Oy
- 92-421-1-1328: Kiinteistö Oy Vantaan Oravatie
- 92-407-9-42: Yksityisessä omistuksessa
- 92-884-1-5: Valtio

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala on yhteensä noin 9,6 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 20 ha.

## Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Finland Oy Vantaan kaupungin konsulttina.

## Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta (T/tk), työpaikka-aluetta (TP), matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2) sekä pientaloaluetta (A3). Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alueen länsiosan halki kulkee pohjois-eteläsuunnassa jätevesitunneli (J). Alue kuuluu lentomelun 2 (LDEN 55-60 dB) ja 3 (LDEN 50-55 dB )-vyöhykkeisiin (m2 ja m3).

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on kaupallisten palveluiden aluetta (KM), monipuolista työpaikka-aluetta (TP), asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP) sekä asuinalue (A). Alue kuuluu lentomelun L2 (LDEN 55-60 dB) ja L3 (LDEN 50-55dB )-vyöhykkeeseen.



Tikkurilantielle on osoitettu katukuvan kehittämisvyöhyke. Tikkurilantien varrelle on lisäksi osoitettu raitiotien reitti ja pyöräilyn baana. Alueen länsiosan läpi kulkee jätevesitunnelin ja voimajohdon merkinnät.

## Asemakaavamuutos

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä, Puutarhantiellä, Niittytiellä, Ohtolankadulla ja Köyhämäentiellä muuttamalla osia korttelialueista sekä Niittypuiston puistoaluetta katualueeksi. Lisäksi Tikkurilantien eteläpuolella Puutarhatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Puutarhantieltä Tikkurilantielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana suunnittelualueessa.

Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Tikkurilantien katusuunnitelmien tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), huoltoaseman korttelialuetta (LH), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuriirikujalla keskellä katua sijaitseva voimassa olevassa asemakaavassa esitetty ja toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan katualueeksi. Tehokkuuslukuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

Kaavassa osoitetaan uusia liittymäkieltoja kortteleissa 68011, 68012, 68013, 68135 ja ajoyhteyksiä muutetaan kortteleissa 68013 ja 68142. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien katualueelle Tikkurilantien ja Päivänkakkarakantien risteyksen tuntumaan. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita rajataan kortteleissa 68012 ja 68013. Osalla kortteleita voimassa olevan kaavamääräyksen ”Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi” merkintää on muutettu. Maanalaisten putkien sijainteja on tarkastettu. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä





edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

## **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Saaduista mielipiteistä 2 koski Koivuhaan kaupunginosaa. Annetut mielipiteet eivät kuitenkaan koskeneet Koivuhaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aluetta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskeva verkkotilaisuus on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022 sekä 15.11.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 9.9.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 9.-30.9.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §).

Maanomistajille on lisäksi lähetetty 9.9.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Kaavoittaja oli tavattavissa puhelimitse 20.9 ja 28.9. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin mielipiteitä 2 kappaletta. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksessa. Saatujen mielipiteiden perusteella ei ollut tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.

## **Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset**

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

## **Sopimus**

Asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 11**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.12.2022 päivätty asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 682200 sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 15

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.12.2022 päivätty asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 682200 sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka, ja
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot

### Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti jäsen Tuukka Saimenin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Multala, Tahvanainen, Norrena, Abdi, Kaukola, Orpana, Rokkanen, Valtanen, Tammi, Karinen, Luokkala), 3 ei-ääntä (Niikko, Saimen, Lundell) yhden kaupunginhallituksen jäsenen äänestäessä tyhjää (Kasonen), joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että perussuomalaisten kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

*"Asemakaava muutos 682200 sekä tonttijaon muutos ei ota huomioon mahdollisen superbussivaihtoehdon toimintaa, mikäli Vantaan Ratikan rakentamispäätöstä ei tehdä."*

### Liitteet:

- Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022
- Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus 13.12.2022
- Äänestysraportti Kh 16.1.2023 § 15

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

### Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,  
asemakaava-arkkitehti, Vantaan ratikka, Anna Hellén, p. 050 302 9028  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)









**Vantaa**

# 682200 Vantaan ratikka: KOIVUHAHA

## TIKKURILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.12.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 682200. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.



## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Asemakaava:

Katualuetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

### Asemakaavan muutos:

Korttelit 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143 ja katualuetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

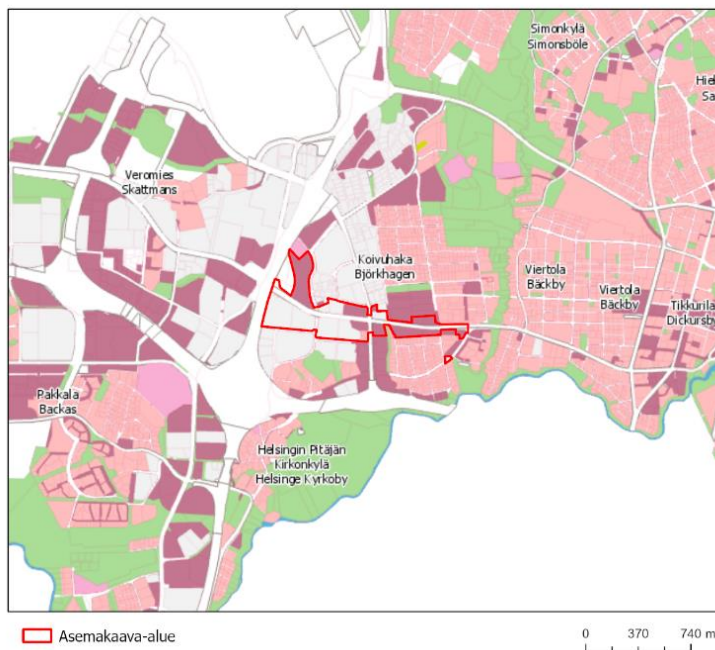
### Tonttijaon muutos:

Korttelit 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141 – 68143.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

**Kaavan laatija:** Anna Hellén, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;  
anna.hellen@vantaa.fi, puh. 050 302 9028

### KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Koivuhaassa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien, Ohtolankadun, Köyhämäentien, Niittytien, Keiholehdenkujan, Puutarhatien sekä Kuriirikujan katualuetta sekä Tikkurilantien varrella sijaitsevat kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti kaupunkikartalla.

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta, joista 2 kpl koski Koivuhaan asemakaava-aluetta tai sen lähiympäristöä.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuuksia 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 ja 6.4.2022 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 4.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3.-12.4.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 9.9.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 9.9.-30.9.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 20.9. sekä 28.9.2022. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 9.9.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Mielipiteitä vastaanotettiin 2 kappaletta.
- Kaikille avoin ratikan syysinfo järjestettiin 15.11.2022 (koko ratikan linja).

**SISÄLLYSLUETTELO**

|                                                                                |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>1. Tiivistelmä.....</b>                                                     | <b>6</b>                                       |
| <b>2. Lähtökohdat.....</b>                                                     | <b>8</b>                                       |
| 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....                                    | 8                                              |
| 2.2 Suunnittelutilanne .....                                                   | 16                                             |
| <b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....</b>                                | <b>24</b>                                      |
| 3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ..... | 24                                             |
| 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....                                           | 24                                             |
| 3.3. Asemakaavan tavoitteet .....                                              | 26                                             |
| 3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....                                      | 28                                             |
| <b>4. Asemakaavan kuvaus.....</b>                                              | <b>28</b>                                      |
| 4.1 Kaavan rakenne .....                                                       | 28                                             |
| 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....                | 29                                             |
| 4.3 Aluevaraukset.....                                                         | 30                                             |
| 4.4 Kaavan vaikutukset.....                                                    | 33                                             |
| 4.5 Ympäristön häiriötekijät .....                                             | 44                                             |
| <b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>                                           | <b>44</b>                                      |
| <b>6. Kaavatyöhön osallistuneet.....</b>                                       | <b>44</b>                                      |
| <b>7. Asemakaavan seurantalomake .....</b>                                     | <b>46</b>                                      |
| <b>8. Asemakaavakartta ja -määräykset .....</b>                                | <b>48</b>                                      |
| <b>9. Muu suunnitelma-aineisto.....</b>                                        | <b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b> |

**LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA**

- Asemakaavan seurantalomake 11.10.2022
- Asemakaavakartta ja -määräykset 13.12.2022

**LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA**

- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Tuusulanväylä-Ohtolankatu, Tikkurilantie 58662\_3.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Ohtolankatu-Niittytie, Tikkurilantie 58662\_4.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Niittytie-Puutarhatie, Tikkurilantie 58662\_5.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Puutarhatie-Kuriirikuja, Tikkurilantie 58662\_6.

- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/lii-kenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinärviinnistä (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Vantaan ratikan läntisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Sweco, 23.5.2022. Julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.8.2022. Julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja.
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistöaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022
- Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy, 28.10.2022
- Raitioteiden kaupunkikehitysvaikutusten vertailu, WSP Finland Oy, 18.2.2022



# 1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä, Puutarhantiellä, Niittytiellä, Ohtolankadulla ja Köyhämäentiellä muuttamalla osia korttelialueista ja osa Niittypuiston puistoalueesta katualueeksi. Lisäksi Tikkurilantien eteläpuolella Puutarhatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Puutarhantieltä Tikkurilantielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Tikkurilantien katusuunnitelmien tilavarauksiin. Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana suunnittelualueessa.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), huoltoaseman korttelialuetta (LH), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuriirikuja keskellä katua sijaitseva voimassa olevassa asemakaavassa esitetty ja toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoja muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

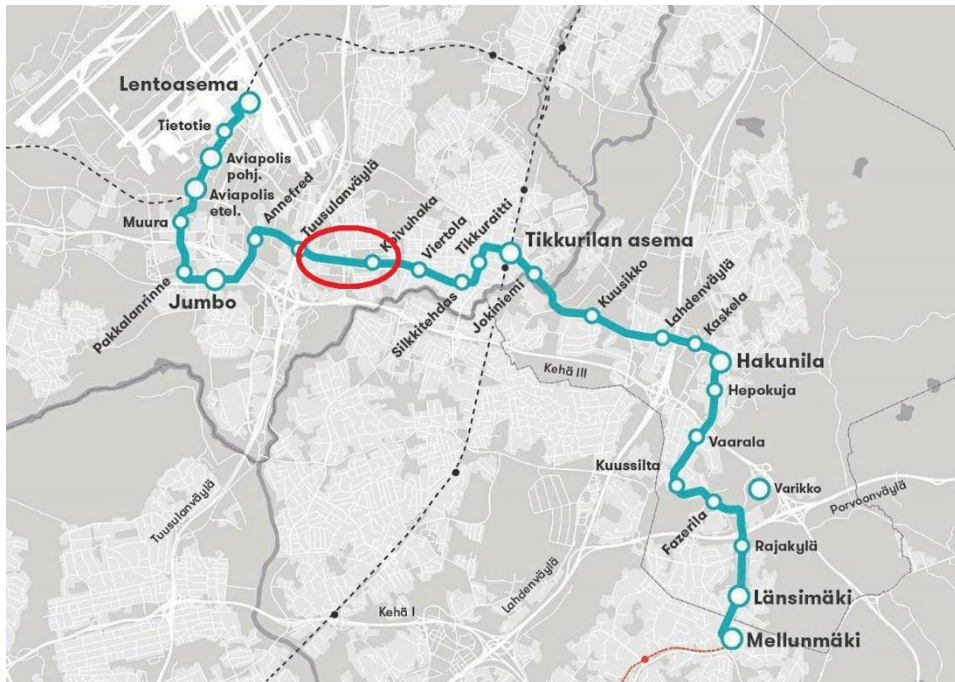
Kaavassa osoitetaan uusia liittymäkieltoja kortteleissa 68011, 68012, 68013, 68135 ja ajoyhteyksiä muutetaan kortteleissa 68013 ja 68142. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien katualueelle Tikkurilantien ja Päivänkakkarakantien risteyksen tuntumaan. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita rajataan kortteleissa 68012 ja 68013. Maanalaisten putkien sijainteja on tarkastettu. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

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 ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

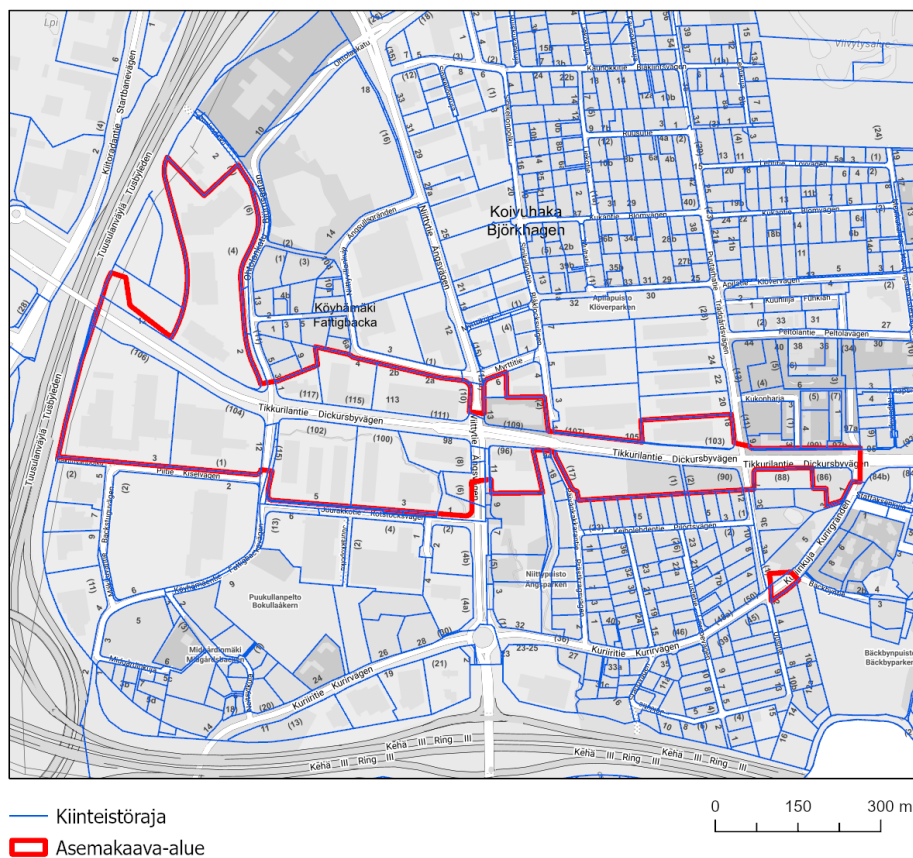
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on kuvassa rajattu punaisella.



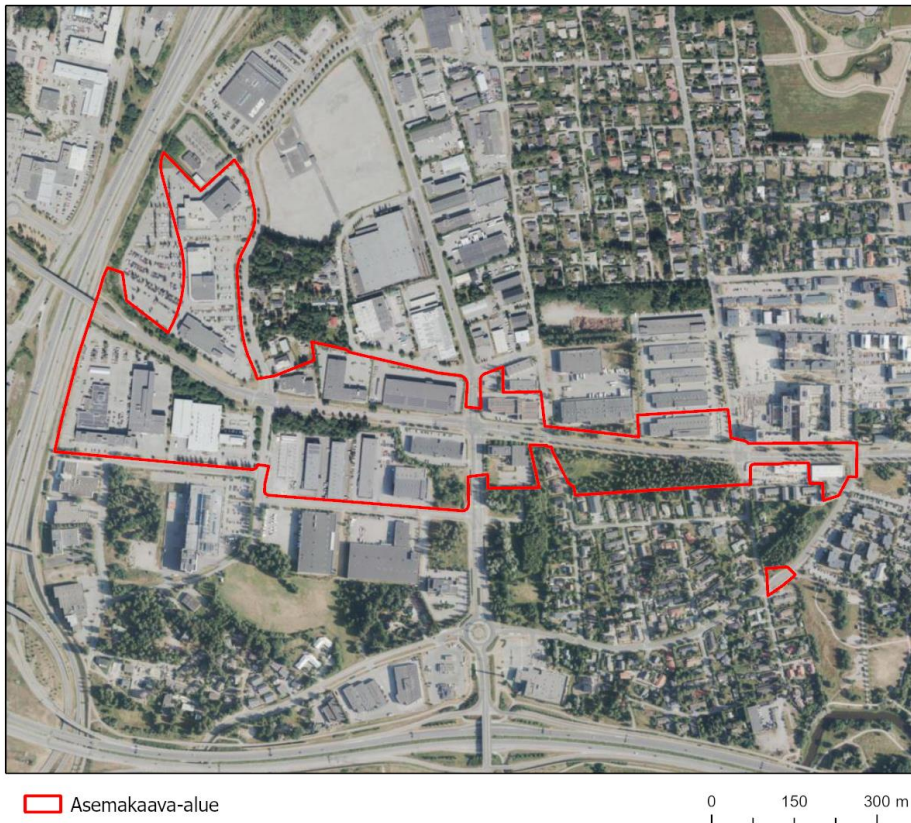
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Vantaan keskiosissa, Tikkurilan suuralueella, Koivuhaan kaupunginosassa. Koivuhaan kaupunginosa sijaitsee Tuusulanväylän, Kehä III:n, Läntisen Valkoisenlähteen tien sekä Kylmäojan rajaamalla alueella. Tikkurilan rautatieasemalle on matkaa noin kaksi kilometriä ja lentoasemalle noin kolme kilometriä. Tikkurilantie on alueen halkova alueellinen pääkatu, johon kookajakadut liittyvät. Tikkurilantietä rajaavat suunnittelualueen länsiosassa teollisuus- ja liike- ja toimistotila-alueet ja itäosassa liike- ja toimistotila- sekä asuinkerrostaloalueet. Alueen keskiosassa sijaitsee kapea Niittypuisto. Alueen itäosassa on kahden tontin kokoinen rakentamaton toimitilarakennusten korttelialue (KTY), joka on nykytilanteessa metsäinen. Asemakaava-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 29,6 ha.



Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

##### Maisemakuva ja -rakenne

Tikkurilantien itäosa on varsin tasaista Kuriirinkujalta Niittytielle saakka. Niittytieltä Tuusulanväylälle mentäessä maanpinta nousee selvästi. Alueen korkein kohta sijaitsee Tuusulanväylän vieressä, missä Tikkurilantie kohoaa 29 metriä merenpinnan yläpuolelle. Kaavamuutosalueen korttelit ovat pääosin rakennettuja, lukuun ottamatta kahta Tikkurilantien eteläpuolella sijaitsevaa liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTY-1).

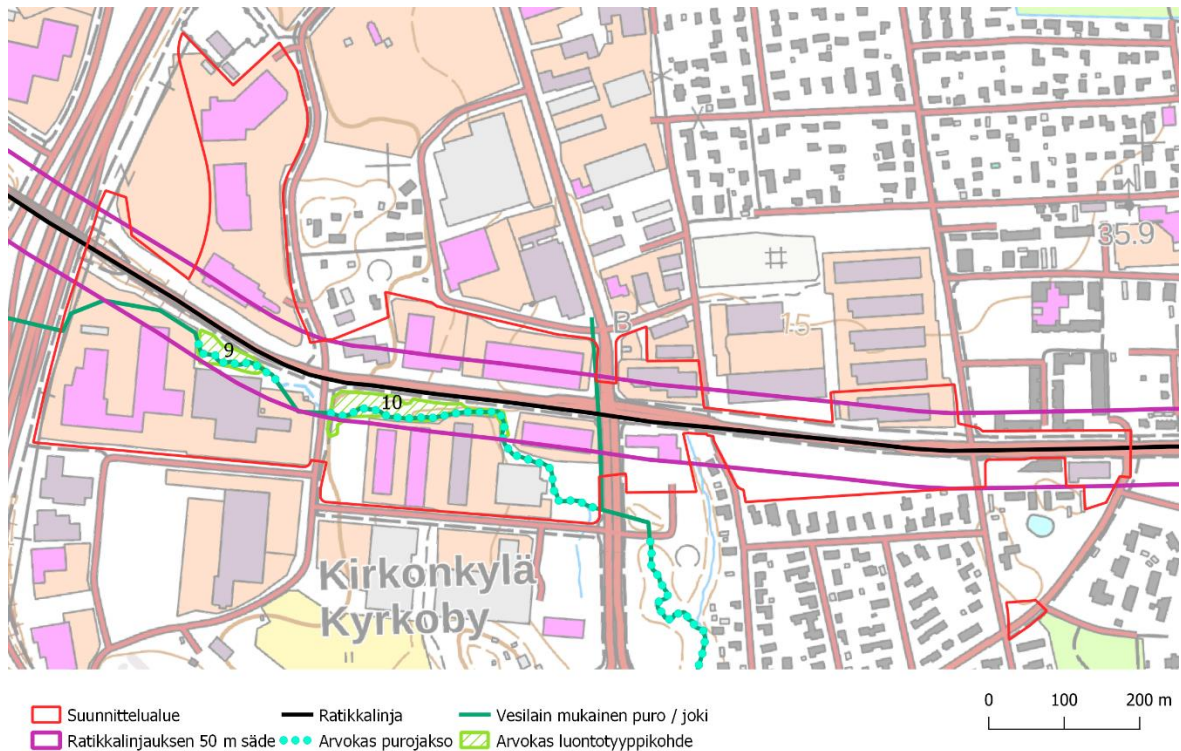


### Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021), sekä Vantaan kaupungin metsäsuunnitelma vuonna 2020.

Selvityksessä Koivuhaan alueelta on tunnistettu kaksi arvokasta luontotyyppikohdetta: Kirkonkylänoja/Pyhtääankorvenoja (nro. 9) sekä Kirkonkylänojan purokäytävä (nro. 10). Luontotyyppikohteiden rajausperusteena on METSO-ohjelman valintaperusteiden täyttyminen. Sekä Kirkonkylänoja/Pyhtääankorvenoja että Kirkonkylänojan purokäytävä on määritelty selvityksessä edustavuuden ja luonnontilanosalta luokkaan C eli kohtalainen. Kaava-alueelta tunnistettujen kohteiden arvoluokaksi on luontoselvityksessä määritelty III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista.

Asemakaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueelle sijoitu lahopaviosammaleen ydinalueita.



Kuva 5. Kaava-alueelle sijoittuu Kirkonkylänojan purokäytävä. (Luontoselvitys 2020–2021).

### Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu osin Kirkonkylänojan ja osin Kylmäoan pienvaluma-alueeseen. Molemmat purot ovat arvokkaita pienvesikohteita. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alue on suurelta osin rakennettua ja asfalttipäällysteistä. Tikkurilantien varteen jää jonkin verran istutettuja alueen osia sekä puustoisia viheralueita. Korttelin 68135 Tikkurilantien puoleiset tontit on kaavoitettu rakentamiselle, mutta ovat vielä rakentamattomia.

Pohjavesi on havaittu Tikkurilantien ja Köyhämäentien risteysalueella n. 2,5...2,8 m syvyydellä maanpinnasta, n. tasovälillä +17,19...+17,44. Tikkurilantiellä Puutarhatien länsipuolella pohjavesi on havaittu n. 1,0...9,9 m syvyydellä maanpinnasta, tasovälillä n. +4.55...+13.40.



## Maaperä

Maalajikartan mukaan kaava-alue on pääosin savea ja silttiä. Kaava-alueella on myös pienempiä alueita täyttöä, hiekkaa, moreenia ja kalliota.

Pohjatutkimusten mukaan maaperä on ohuen pintamaakerroksen alla syvimmillään n. 17 m savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään n. 20 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet määräsyvyyteen, tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



Kuva 6. Kaava-alueen maaperäkartta.

## Topografia

Suunnittelualan topografia on vaihtelevaa. Alueen itäosa on melko tasaista, mutta maanpinta lähtee kohoamaan Niittytieltä länteen päin mentäessä. Maanpinta on matalimmillaan suunnittelualueen itäosassa noin 15 metriä merenpinnan yläpuolella ja korkeimmillaan alueen länsiosassa noin 29 metriä merenpinnan yläpuolella.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa ja asuminen

Kaavamuutosalueen sijoittuvat rakennukset ovat liike- ja toimistorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei sijoitu asuinrakennuksia.

Kaava-alueen ympäristössä Puutarhatien itäpuolella on kerrostalorakentamista. Koivuhaan asutokannasta 8 % on rivitaloja, 41 % omakotitaloja ja 45 % kerrostaloja. Koivuhaan väkiluku vuoden 2021 lopussa oli 3061 henkeä. Koivuhaan väkiluku on kasvanut tasaisesti 2010-luvulla. Kaupunginosaa kehitetään asuin- ja työpaikka-alueena.

Tikkurilan suuralueella oli vuoden 2021 lopussa 47026 asukasta, joka on noin 20 % koko Vantaan väestöstä. Tikkurilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2031 mennessä noin 6752 henkilöllä. Tikkurilan suuralueen väestönkasvu keskittyy Tikkurilan kaupunginosaan. Koivuhaan väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 841 henkilöllä.

### Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueen länsiosa kuuluu Koivuhaan työpaikka-alueeseen. Alueen teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueille sijoittuu mm. kaksi huoltoasemaa, autoliikkeitä, skootteri-kauppa, autokorjaamoja, tiemerikintäyrittäjä, rakennustarvikeliike, autopesula, lämmityslaiteryritys, rengasliike, tuulilasiliike, painotalo, sisustussuunnitteluyritys, hotellitarvikekauppa, työvaateliike, työkalukauppoja, sähköliikkeitä, kuntosali, autokoulu, konepaja, jakeluyritys, lasiliike, tukkukauppoja sekä lounasravintoloita. Alueella ei sijaitse julkisia palveluita. Koivuhaka tukeutuu pääasiassa Tikkurilan palveluihin. Lähin suomenkielinen peruskoulu sijaitsee Viertolassa ja lähin ruotsinkielinen peruskoulu Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Lähin suomenkielinen lukio sijaitsee Tikkurilassa ja lähin ruotsinkielinen lukio Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

Koivuhaan suurin teollisuusyritys on piikiekkaja valmistava Okmetic. Suurin osuus Koivuhaan työpaikoista sijoittuu tukku- ja vähittäiskauppaan. Seuraavaksi suurimmat toimialat ovat teollisuus ja rakentaminen. Koivuhaassa oli vuoden 2019 lopussa 5321 työpaikkaa.

### Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alueen halki kulkee Tikkurilantie, joka on alueellinen pääkatu, joka yhdistää Koivuhaan Veromiehen ja Viertolan kaupunginosiin. Tikkurilantietä rajaavat suunnittelualueen länsiosassa teollisuus- ja liike- ja toimistotila-alueet ja itäosassa liike- ja toimistotila- sekä asuinkerrostaloalueet. Alueen keskiosassa sijaitsee kapea Niittypuisto. Alueen toimitila- ja teollisuusrakennukset ovat pääasiassa matalia.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojeltuja rakennuksia. Suuri rantatie kulkee Tikkurilantieltä Kuriiritielle ja kaava-alueen läpi kaava-alueen eteläosassa. Kuriiritiellä kaava-alueen viereisessä puistossa sijaitse muuntamo, joka on merkitty rakennusperintökohteena.

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

### Virkistys

Suunnittelualueelta on hyvät yhteydet Vantaan virkistys- ja latuverkostoon, kuten Keravanjoen jokirantaan alueen eteläpuolelle. Tikkurilan keskuspuisto sijaitsee alueen koillispuolella. Suunnittelualueella sijaitsee kuntosali sekä kamppailulajien harrastuspaikka.

### Liikenne

Tikkurilantie on alueellinen pääkatu, joka yhdistää Koivuhaan Veromiehen ja Viertolan kaupunginosiin. Niittytie on kokoojakatu, joka yhdistää Kehä III:n ja lentoaseman. Ohtolankatu on kokoojakatu, joka yhdistää Tikkurilantien Läntiseen Valkoisenlähteentiehen. Alueen muut kadut ovat liityntäkatuja, joilta on ajoyhteyksiä alueen tonteille.

Taulukko 1. Ajoneuvoliikenteen määrä kaava-alueella ja sen läheisyydessä nykytilanteen KAVL -määrillä sekä vuoden 2030 ennuste.

|                           | Nykytilanne | Ennuste 2030 |
|---------------------------|-------------|--------------|
| Tikkurilantie (keskiarvo) | 8 781       | 14 300       |
| Niittytie                 | 11 833      | 19 690       |

### Autoliikenne

Tikkurilantie ylittää suunnittelualueen länsipuolella Tuusulanväylän, jossa on eritasoliittymä. Alueelle on hyvä yhteydet autolla idästä Tikkurilan keskuksesta, etelästä Niittytieta pitkin Kehä III:lta ja Tuusulanväylältä, sekä lännestä Ilmakehän ja Niittytien kautta lentoasemalta.

### Joukkoliikenne

Suunnittelualueella Tikkurilantiella sijaitsee linja-autopysäkit Tikkurilantien ja Puutarhatien, Tikkurilantien ja Niittytien sekä Tikkurilantien ja Ohtolankadun risteyskuten tuntumassa sekä Tuusulanväylän vieressä. Tikkurilan asemalle matkaa on noin 2 km.

### Kävely ja pyöräily

Tikkurilantien varrella on osin molemmin puolin kävely- ja pyörätiet.

### **Vesihuolto**

Alueella on rakennettu yleinen vesihuoltoverkosto. Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan alueen painepiiriin.

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta pääasiassa kaava-alueen halki kulkevaan Kirkonkylänojaan, josta vedet laskevat Kattilaojan kautta Keravanjokeen.

### **Kaukolämpö**

Vantaan Energian kaukolämpöverkko kulkee suunnittelualueella idästä katsottuna Tikkurilantien pohjoispuolta Niittytielle asti ja sen jälkeen Tikkurilantien kummallakin puolella, Niittytiellä sekä Ohtolankadun länsipuolella. Kaukolämpökaapeli alittaa Tuusulanväylän asemakaava-alueen länsiosassa teollisuuskorttelin kautta.

### **Sähköverkko**

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Tikkurilantietä, Ohtolankatua, Niittytieta ja Puutarhatietä pitkin.

### **Ympäristöhäiriöt**

#### Liikennemelu

Uuden yleiskaavan 2020 mukaan Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelun 3 (LDEN 50-55 dB) ja 2 (LDEN 55-60 dB) meluvyöhykkeet ulottuvat suunnittelualueelle.

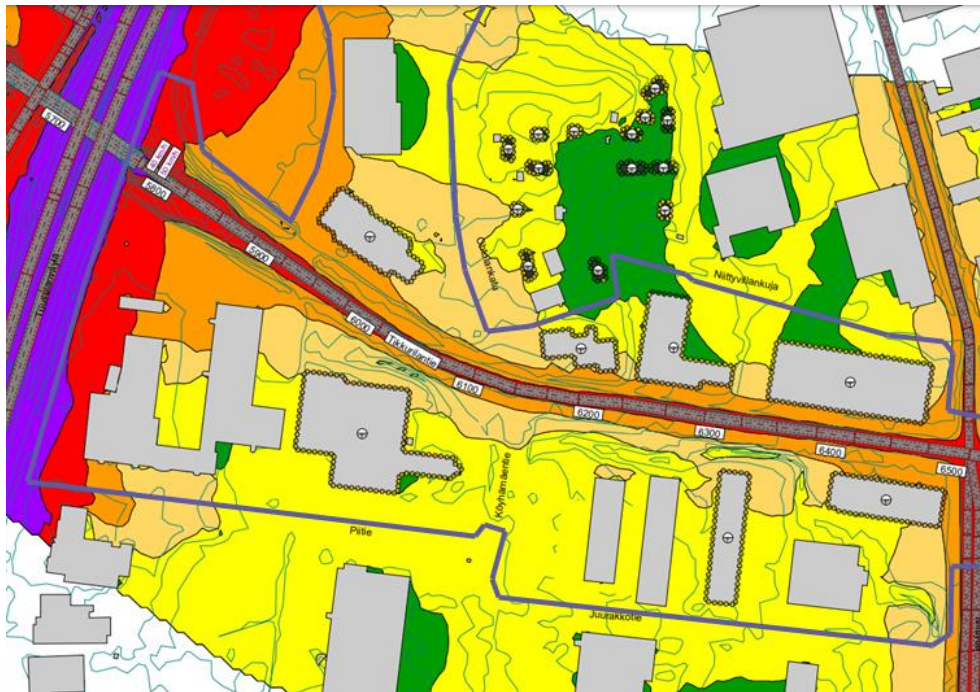
*Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.8.2022) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä ovat Tikkurilantie sekä Tuusulanväylä. Päiväajan melun yli 55 dB ja yömelun yli 50 dB alueet ulottuvat noin 400 metrin etäisyydelle Tuusulanväylästä. Päiväajan melun yli 55 dB ja yömelun yli 50 dB alueet ulottuvat noin 100–120 metrin etäisyydelle Tikkurilantiestä ja yli 60 dB alueet ulottuvat noin 50–60 metrin etäisyydelle Tikkurilantiestä.*

Tikkurilantien varressa välillä Tuusulanväylä - Ohtolankatu (paaluväli 5800-6000) ei ole melulle herkkiä kohteita. Alueella on liike- ja teollisuusrakennuksia. Tuusulanväylä on alueen pääasiallinen melulähde nyky- ja ennustetilanteessa.

Tikkurilantien varressa välillä Ohtolankatu-Niittytie (paaluväli 6000–6600) ei sijaitse melulle herkkiä kohteita. Alueella on liikerakennuksia.

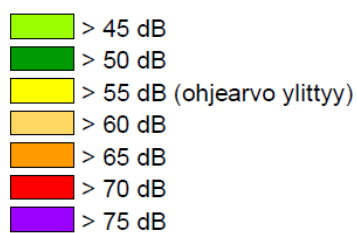
Tikkurilantien eteläpuolella Niittytien ja Kuriirikujan välillä (paaluväli 6600–7000) on omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja lähimmillään noin 40–90 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä kaava-alueen ulkopuolella. Tikkurilantien ja asuinrakennusten välissä on rakentamaton liikerakennusten korttelialue (KTY), joten melu pääsee leviämään asuinalueelle. Tikkurilantien pohjoispuolella

Puutarhatien kohdalla paaluvälillä 7000–7150 on asuinkerrostaloja lähimmillään noin 15 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä. Nykytilanteessa päiväajan melun yli 55 dB alueet ulottuvat osittain oleskelupihoille.



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$



Kuva 7. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.8.2022).

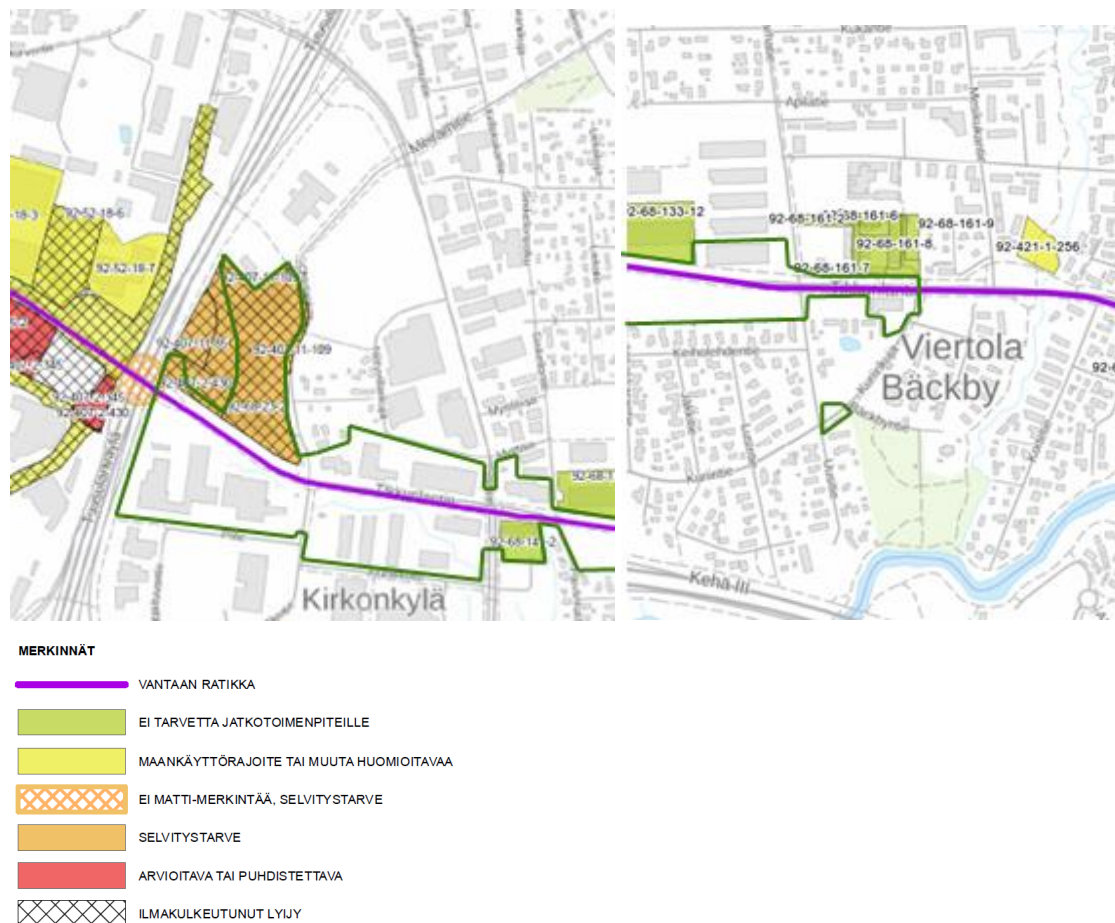


### Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa (*Golder Associates Oy 2020*). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään *Maaperän tilan tietojärjestelmään* (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja pima-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Kaava-alueen länsiosassa sijaitsevat kiinteistöt 92-407-2-430 ja 92-68-23-2 vaativat selvityksen perusteella lisäselvitystä. Kiinteistöillä on toiminut mm. autokorjaamo. Maaperään on joutunut öljyä öljynerottimen vuodon ja autojen varastoinnin seurauksena. Kiinteistöiltä kaivettuja lievästi lyijyllä pilaantuneita maita on käytetty Tikkurilantien ja Ohtolankadun varrella viheralueiden täyttömassoina. Kaivutöiden yhteydessä haitta-ainepitoisuudet on tarkistettava. (*Golder Associates Oy 2020*)

Kiinteistöllä 92-68-141-2 sijaitsi kasvihuone vielä 1990-luvulla. Suomen IP-Tekniikan tekemissä tutkimuksissa 2001 ei löytynyt torjunta-ainejäämiä eikä raskasmetalleja (Pb, Zn, Cu, As). Selvityksen perusteella kiinteistöllä ei ole tarvetta jatkotoimenpiteille. (*Golder Associates Oy 2020*)



Kuva 8. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (*Golder Associates Oy 2020*). Asemakaava-alue on osoitettu vihreällä viivalla.

#### 2.1.4 Maanomistus

Katualueet sekä seuraavat kiinteistöt ovat Vantaan kaupungin omistuksessa:

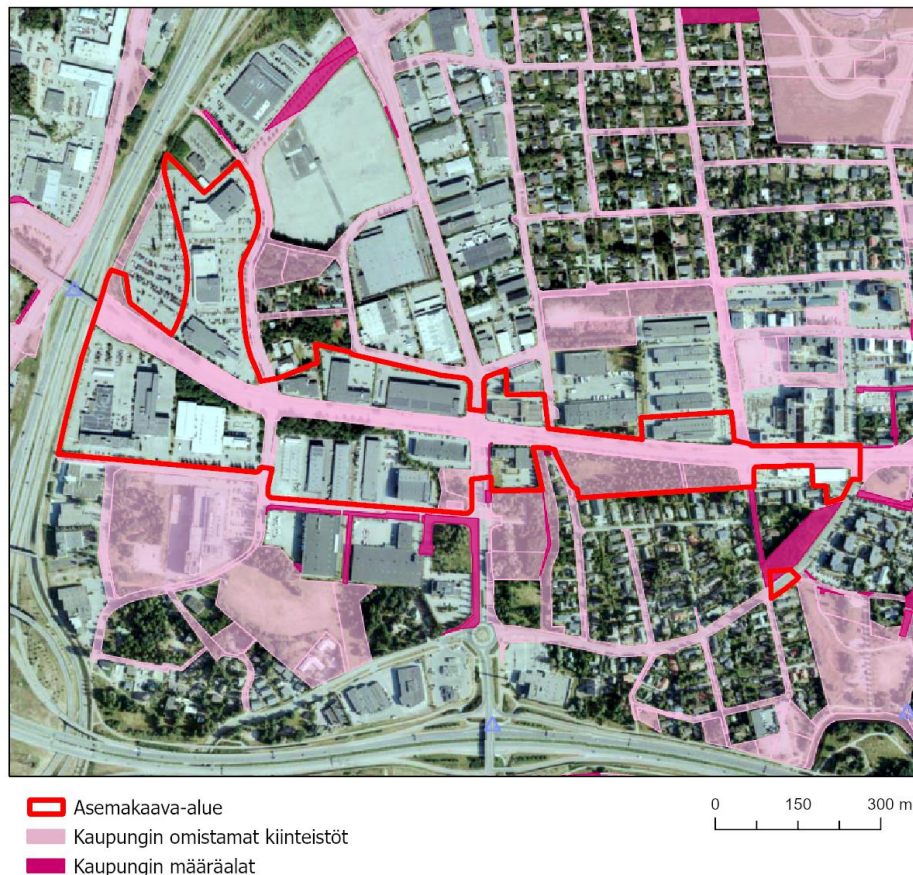
- 92-68-135-1
- 92-68-142-1

- 92-407-2-430
- 92-407-9-24
- 92-407-9-25

Muu maanomistus:

- 92-68-10-11: MjP-Kehitys Oy
- 92-68-10-19: Kiinteistöosakeyhtiö Niittyvillankuja 4
- 92-68-10-23: Kiinteistö Oy Vantaan Niittyvillankuja 2/ Kiinteistö Oy Vantaan Niittykulma, Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 3 / Sagax Finland AM Oy
- 92-68-11-1: Oy Teboil Ab
- 92-68-11-9: Kiinteistö Oy Vantaan Niittykulma c/o Sagax Finland AM Oy
- 92-68-12-9: Erikoissijoitusrahasto Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II
- 92-68-12-11: Kiinteistö Oy Autoprint/ Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy
- 92-68-13-11: Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 3/ Sagax Finland AM Oy
- 92-68-13-8: Kiinteistö Oy Vantaan Avia
- 92-68-13-10: Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 5
- 92-68-23-2: Kiinteistö Oy Vantaan Autoairport
- 92-68-133-3: Kiinteistö Oy Vantaan Puutarhatie 18/ Pohjola Kiinteistösijoitus Oy
- 92-68-141-2: Phoenix Contact Oy
- 92-68-143-6: K ja R Tammela Oy
- 92-421-1-13: Värtsilä Oyj Abp
- 92-421-1-0879: Helsingin kaupungin Linja-autotoiminta Oy
- 92-421-1-1328: Kiinteistö Oy Vantaan Oravatie
- 92-407-9-42: Yksityisessä omistuksessa
- 92-884-1-5: Valtio

Kaupunki omistaa yhteensä noin 9,6 ha ja noin 20 ha on muiden toimijoiden omistuksessa.



Kuva 9. Kaupungin maanomistus ja määräalat.

## 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.

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeu-  
tuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yh-  
dyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestö-  
ryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis-  
ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

#### Uusimaa-kaava 2050

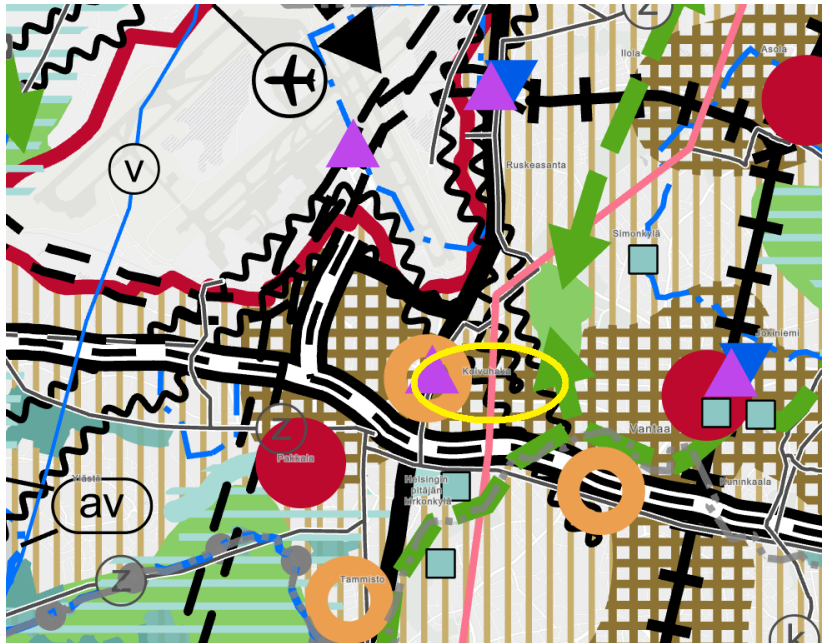
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennimiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kol-  
mesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan

vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen 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. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaava 2050:ssä kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Alueen itäosa on osoitettu Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueeksi. Alueen länsiosassa sijaitsee Koivuhaan kaupan alue sekä

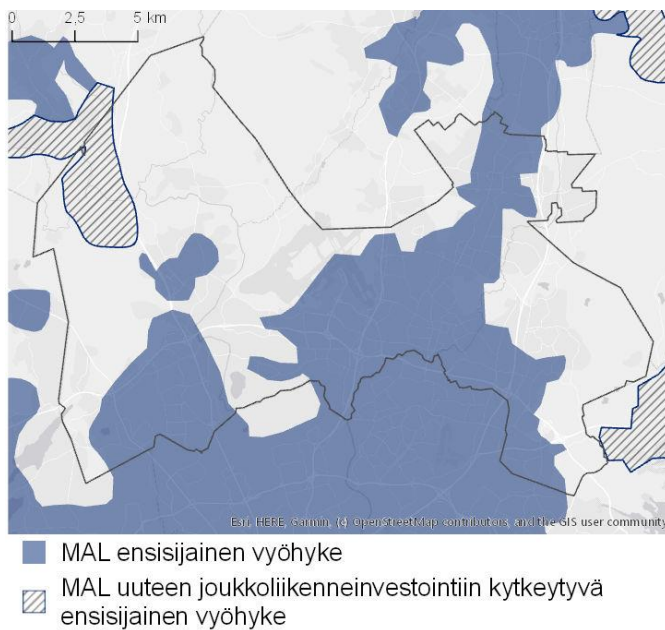


Tuusulanväylä - Tikkurilantien joukkoliikenteen vaihtopaikka. Alueen länsiosan halki kulkee etelä-pohjoisen-suunnassa Tuupakka-Koivuhaka 110 kV voimajohto.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

*Kuva 10. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä.*

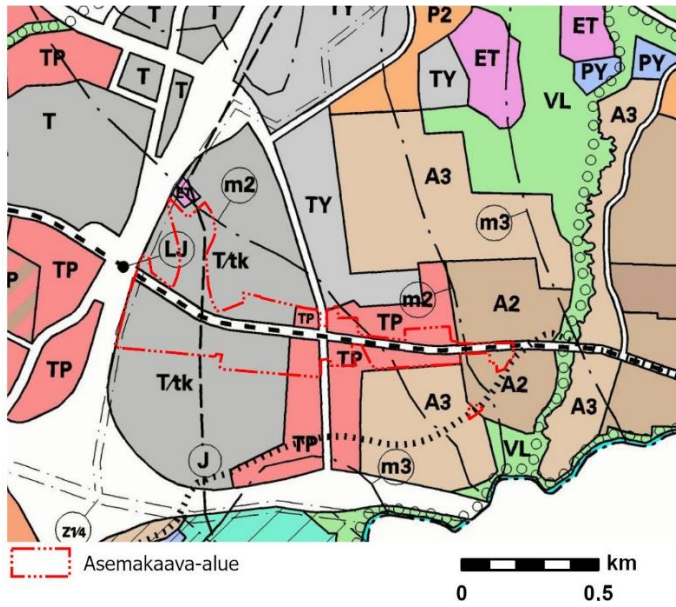


**MAL 2019 -suunnitelma**

*Kuva 11. Ote MAL 2019-suunnitelmasta.*

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSL:n toimesta yhteistyössä seudun 14 kunnan kanssa. 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 tavoitetilän 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. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

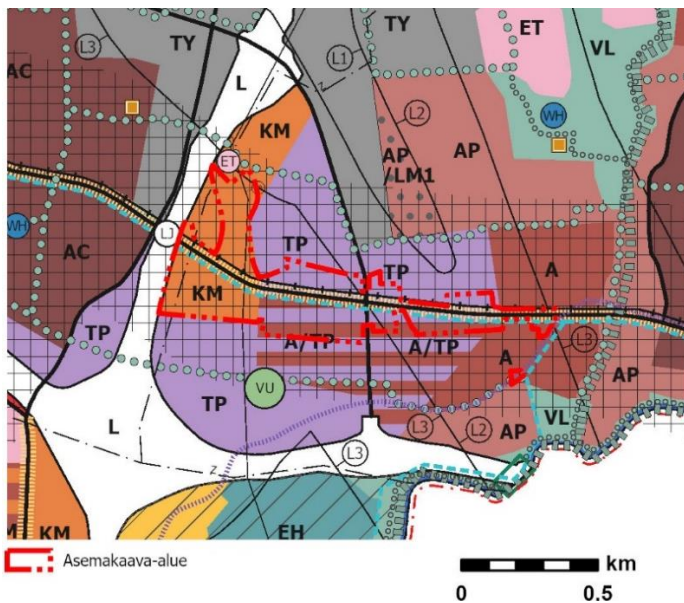
## Yleiskaava 2007



Kuva 12. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2007.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueen länsiosassa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, johon on lisätty merkintä tk ilmaisemaan, että alueella voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk). Alueen keskiosassa on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alueen itäosassa on pieni osa matalaa ja tiivistä asuntoluettta (A2) sekä pientaloaluetta (A3). Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alueen länsiosan halki kulkee pohjois-eteläsuunnassa jätevesitunneli (J). Alue kuuluu lentomelun 2 ja 3-vyöhykkeisiin (m2 ja m3).

## Yleiskaava 2020

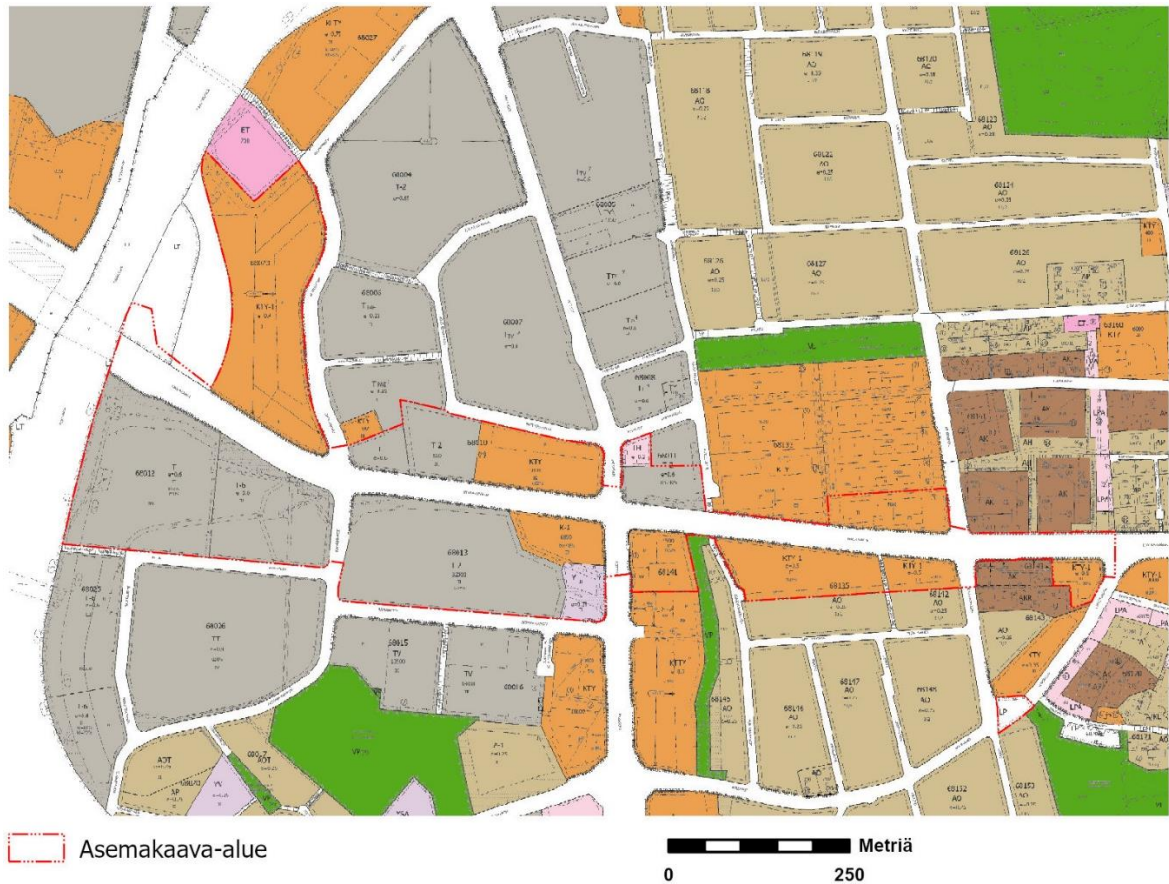


Kuva 13. Ote yleiskaavasta 2020. Kaava ei ole saanut lainvoimaa.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue on osoitettu länsiosasta kaupallisten palveluiden alueeksi (KM), keskiosasta monipuolisesti työpaikka-alueeksi (TP) sekä asumisen ja työpaikkojen alueeksi (A/TP) ja itäosasta asuinalueeksi (A). Alue kuuluu lentomelun L2 ja L3-vyöhykkeeseen. Tikkurilantielle on osoitettu katukuvan kehittämisvyöhyke. Tikkurilantien varrelle on lisäksi osoitettu raitiotien reitti ja pyöräilyn baana. Alueen länsiosan läpi kulkee jätevesitunnelin ja voimajohdon merkinnät. Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.

Vantaan uusi yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset. Kaavakartasta kumottiin valitusten johdosta osittain kaksi aluevarausta (osa asuinaluevarauksesta (A) Santaradan radanpidon alueelta Hakkilassa sekä osa luonnonsuojelualuevarauksesta (SL) Myllykyläntien varresta Kiilan kaupunginosassa) sekä osan kaupallisten palveluiden alueen (KM) kaavamääräyksestä. Päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus voi päättää kaavan osittaisesta voimaantulosta alueilla, joita valitukset eivät koske. Lainvoiman kaava saa valituksenalaisilla alueilla vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

## Asemakaava



Kuva 14. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, puistoaluetta (VP), kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen (LT), yleistä pysäköinti- aluetta (LP), liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varas- torakennusten korttelialuetta (KTY-1), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T ja T-6), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja (T- 2), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja va- rastorakennusten korttelialuetta (K-1), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), toimistorakennus- ten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY) sekä huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaava 680900 (KV 25.9.1995)
- Asemakaavan muutos 681000 (KV 23.2.1998)
- Asemakaavan muutos 001852 (KV 2.3.2009)
- Asemakaavan muutos 000564 (KH 8.6.1987)
- Asemakaavan muutos 001263 (KH 11.1.1999)
- Asemakaavan muutos 000763 (KH 21.11.1988)
- Asemakaavan muutos 001544 (KV 26.2.2001)
- Asemakaavan muutos 000440 (KV 19.3.1987)
- Asemakaava 680200 (KV 23.1.1978)



- Asemakaavan muutos 002240 (KH 12.1.2015)
- Asemakaavan muutos 000472 (KV 28.10.1985)
- Asemakaavan muutos 000508 (KH 24.3.1986)
- Asemakaavan muutos 000757 (KV 13.6.1988)
- Asemakaavan muutos 001499 (KV 28.2.2000)
- Asemakaavan muutos 001430 (KV 30.8.1999)
- Asemakaavan muutos 000638 (KV 17.8.1987)
- Asemakaava 680400 (KV 7.5.1979)

### Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

### Muut päätökset ja suunnitelmat

#### Ratikan yleissuunnitelma

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.



Kuva 15. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019). Kuvassa Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Niittytie.





Kuva 16. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019). Kuvassa Tikkurilantie välillä Niittytie-Kuriirikuja.

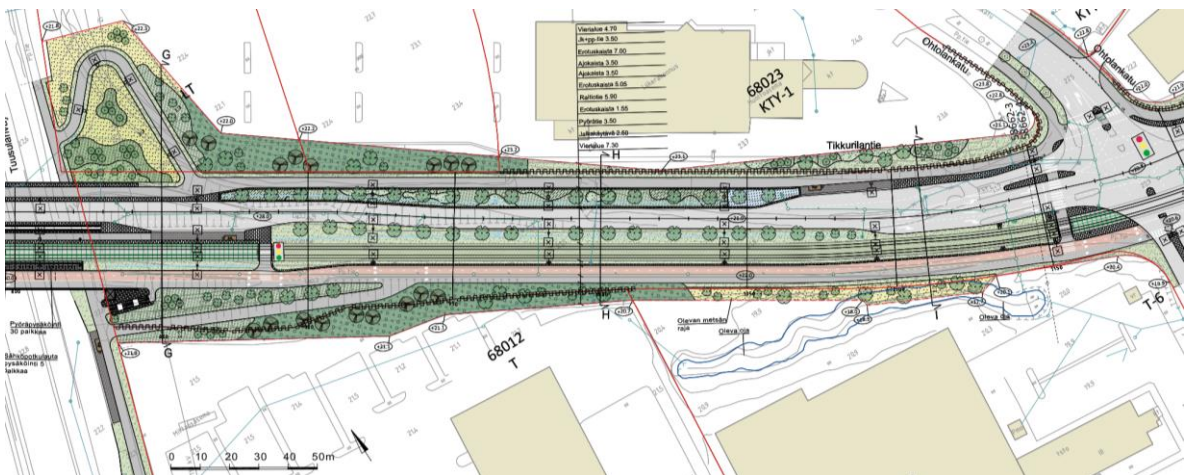
## Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämisestä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

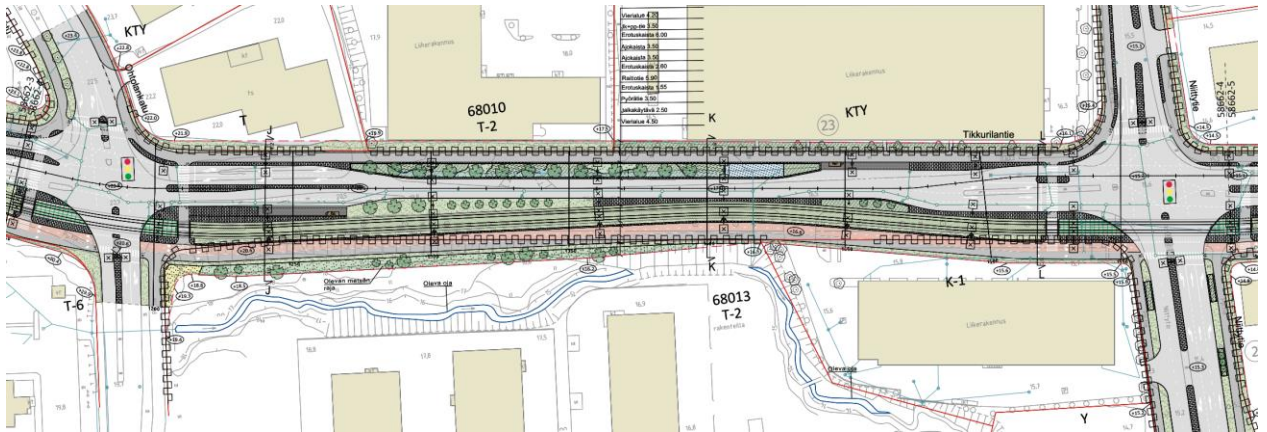
Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Koivuhaan kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 4.3.2022 ja 30.3.-12.4.2022 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.

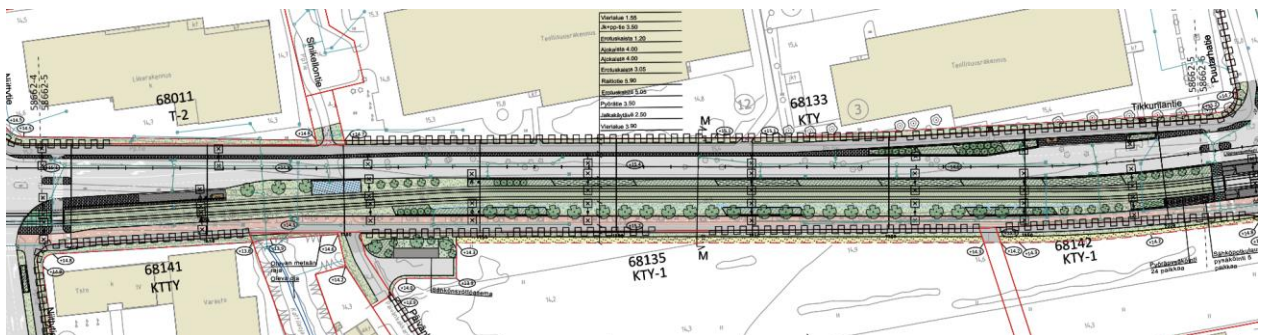


Kuva 17. Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Ohtolankatu. (Sweco, luonnos 4.3.2022)

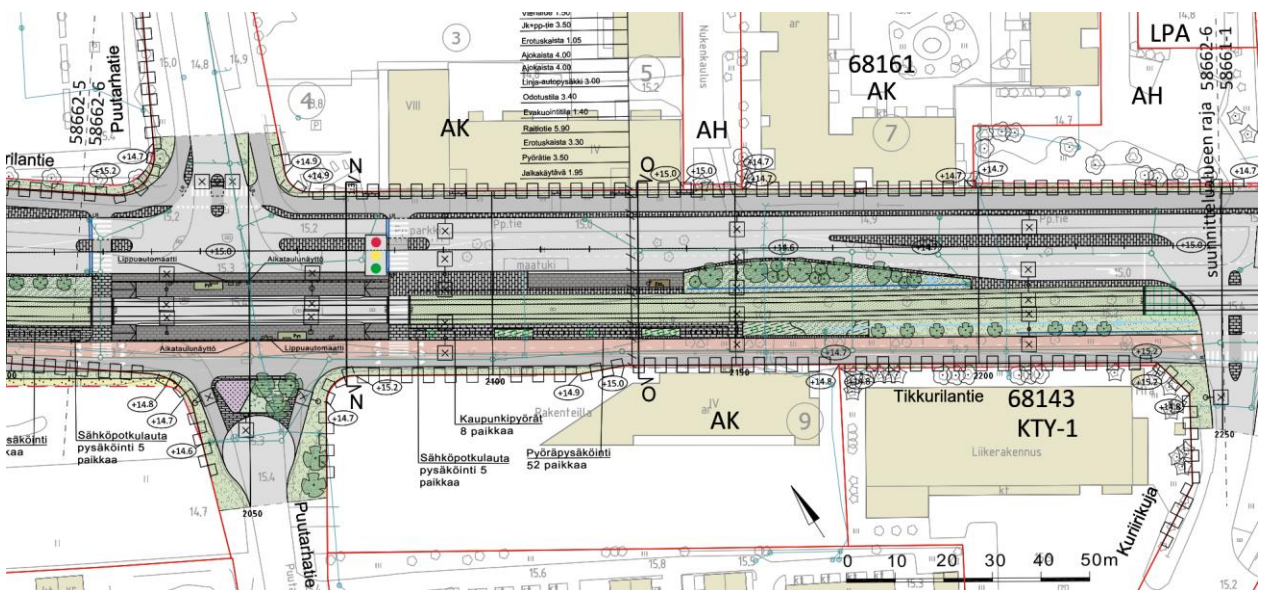




Kuva 18. Tikkurilantie välillä Ohtolankatu-Niittytie. (Sweco, luonnos 4.3.2022)



Kuva 19. Tikkurilantie välillä Niittytie-Puutarhatie. (Sweco, luonnos 4.3.2022)



Kuva 20. Tikkurilantie välillä Puutarhatie-Kuriirikuja. (Sweco, luonnos 4.3.2022)

### Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikka-kaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikka-kaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan

oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä.

### **3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

#### **3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO**

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatko-suunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 682200.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2022.

#### **3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

##### **3.2.1 Osalliset**

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

##### **3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020. Mielenpito

osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Saaduista mielipiteistä 2 koski Koivuhaan kaupunginosaa. Annetut mielipiteet eivät kuitenkaan koskeneet Koivuhaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aluetta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin viisi alueellista verkkotilaisuutta. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021, 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Alle on koottu asemakaavaa ja kaavamuutosaluetta sekä sen lähiympäristöä koskevat mielipiteet.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet**

Korttelissa 68162 tontilla 92-68-162-1 sijaitsevan suojellun rakennuksen suojelumerkintä pyydettiin poistamaan.

*Tontti 92-68-162-1 ei kuulu asemakaavan suunnittelualueen rajaukseen. Suojelumerkin­  
nän uudelleenarviointi ja asemakaavan muutos tulee toteuttaa erillisessä asemakaavassa.*

Mesikukantien asukasviihtyvyyttä koskevia mielipiteitä jätettiin yksi. Mielipiteessä pyydettiin huomioimaan asukkaiden viihtyvyys viherrakentamisessa, ympäristötaideratkaisuissa, valaistuksessa ja roskisten sijoittelussa. Lisäksi pyydettiin, että ajoneuvoliikennöinti Mesikukantielta ei lisääntyisi.

*Mesikukantie ei kuulu asemakaavan suunnittelualueen rajaukseen.*

### **Valmisteluvaiheen vuorovaikutus**

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 9.9.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 9.-30.9.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Maanomistajille on lisäksi lähetetty 9.9.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 20.9 ja 28.9. Puheluita ei vastaanotettu. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin yhteensä 2.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin seuraavat mielipiteet (tiivistettynä):

Mielipide 1:

Mikäli Vantaan ratikka toteutettaisiin, pienenee tonttimme yhteensä noin 304 m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 8% koko kiinteistömme pinta-alasta. Tämä muutos alentaa myös kiinteistömme arvoa merkittävästi. Lisäksi on kiinteistössä toimivilla ollut mahdollisuus ajaa ulos piha-alueelta myös Tikkurilantien puolelta ja tämä liittymä poistuisi suunnitelmien mukaan. Lisäksi pysäköintipaikkojen määrä vähenee kiinteistössä, sillä Tikkurilantien puolella tontin raja siirtyisi lähes kiinni rakennuksen kulmaan. Kiinteistössä toimiville yrityksille tulee paljon raskasta tavaraa, joka toimitetaan isoilla rekoilla. Näillä rekoilla ei ole mahdollisuutta kääntyä kiinteistön pihalla, sisäänajo tapahtuu Ohtolankadun puolelta ja ulos rekat ajavat Tikkurilantien liittymästä. Katsomme, että Tikkurilantien liittymän säilyminen ennallaan on kiinteistön toiminnan kannalta välttämätöntä.

*Kaavoittajan vastaus:*

*Liittyminen tontille Ohtolankadulta on mahdollista myös jatkossa, mutta Tikkurilantien puoleisen liittymän toteuttamismahdollisuutta tarkastellaan vielä katusuunnittelun toimesta. Pysäköintialueisiin katualueen rajan muutos ei vaikuta, kiertäminen rakennuksen ympäri onnistuu vastaavasti*



*kuin nykyisinkin, vaikka tontti pienenee Tikkurilantien puolelta, sillä asfaltoitua aluetta jatketaan tontilta hieman kiinteistön viereiselle vierialueelle.*

*Kiinteistön rakennusoikeus muutetaan tehokkuusluvusta rakennusoikeusluvuksi kaavamuutoksen yhteydessä, jolloin rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia kiinteistön pinta-alamuutoksesta huolimatta.*

Mielipide 2:

Ehdotamme, että tonttimme osalta kaavamuutoksen tarvetta harkitaan vielä uudelleen tarkemmalla suunnittelulla. Tontinosan kaavoitus katualueeksi ja lunastus aiheuttaa suurehkot kustannukset, jotka jäävät kaupungin vastuulle. Alueen maaperä on pehmeää ja jakeluaseman laitteiden – piharakenteiden siirtäminen ja uudelleen rakentaminen pohjavahvistuksineen aiheuttavat hyötyn nähden suurehkot kulut.

*Kaavoittajan vastaus:*

*Jakeluaseman laitteiden ja piharakenteiden siirtämiselle ei ole tarvetta kaavamuutoksesta huolimatta. Kaavamuutoksessa kiinteistölle tulevaa katualueen luiska-aluetta muutetaan katualueeksi. Jakeluaseman laitteet säilyvät kokonaisuudessaan kiinteistön puolella. Kaupunki lähestyy maanomistajaa maa-alan ostotarjouksella mahdollisen ratikan investointipäätöksen jälkeen.*

### **Viranomaisyhteistyö**

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa kuukausikokouksissa 7.10.2020, 11.5.2021 ja 10.2.2021.

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

## **3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**

### **3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

#### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisenä, kestävyiden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

#### MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävä ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,

- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

#### Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyys-tään tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

#### Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.
2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

#### 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Asemakaavalla ja kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana suunnittelualueessa.

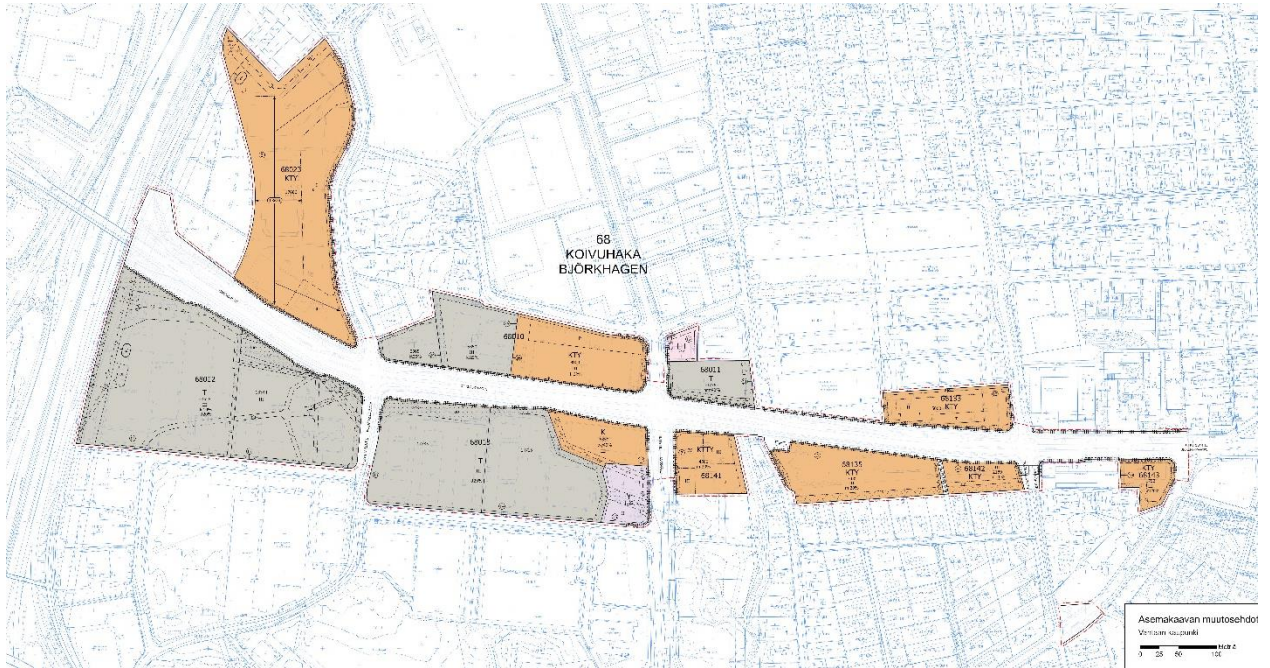
Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmaluonnoksiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Koivuhaan kaava-alueelle sijoittuvat katusuunnitelmaluonnokset valmistuivat 4.3.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä, Ohtolankadulla ja Niittytiellä muuttamalla osia korttelialueista ja puistoalueesta katualueeksi. Kuriirikujalla yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 0,97 ha. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien eteläpuolelle Päivänkakkaratien päähän. Liittymäkieltoja muutetaan kortteleissa 68011, 68012, 68013, 68135 ja ajoyhteyksiä muutetaan kortteleissa 68013 ja 68142. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita rajataan kortteleissa 68012 ja 68013. Maanalaisten putkien sijainteja on tarkastettu. Kaavassa annetaan tärinäsuojaukseen, pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamiseen, kaupunkikuvaan, melusuojaukseen sekä ilman epäpuhtauksiin liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 21. Ote asemakaavaehdotuksesta

#### 4.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on kaavamuutoksessa muutettu kerrosneliöihin perustuviksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-aloista riippumatta. Myöskään pysäköintinormeja ei muuteta.

Kaava-alueen pinta-ala on 29,6 ha, josta uutta asemakaava-aluetta on 522 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 136 912 k-m<sup>2</sup>.

Yleisten rakennusten korttelialueita (Y) kaavamuutosalueella on yhteensä 4 480 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 1 122 k-m<sup>2</sup>.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K) kaava-alueella on yhteensä 9,87 ha. Rakennusoikeutta on yhteensä 55 113 k-m<sup>2</sup>.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) kaavamuutosalueella on yhteensä 11,7 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 80 363 k-m<sup>2</sup>.

Liikennealueita kaavamuutosalueella on yhteensä 7,6 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 9 733 m<sup>2</sup>.

Viheralueiden määrä vähenee voimassa olevasta asemakaavasta 58 m<sup>2</sup>.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Suunnittelualueelle sijoittuvasta sähkönsyöttöasemasta on annettu kaupunkikuvallinen määräys. K- ja Y-kortteleille on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita rajataan kortteleissa 68012 ja 68013. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy



2020), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

## 4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueista (K), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T), yleisten rakennusten korttelialueesta (Y), toimitilarakennusten korttelialueista (KTY), toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (KTTY) sekä katualueista. Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualueita laajennetaan korttelialueelle.

### 4.3.1 Korttelialueet

#### T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68012** osa tontista 92-68-12-11 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin Tikkurilantien puoleisella osalla voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää on muutettu. Uusi tonttinumero on 12. Tikkurilantien ja Tuusulantien puoleisten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava sellaisissa rakennuksissa, jotka ovat lähimpänä em. väyliä vähintään: 32 dB asuintiloissa ja 28 dB toimistotiloissa. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68012** osa tontista 92-68-12-9 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin Tikkurilantien ja Köyhämäentien puoleisilla osuuksilla voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää on muutettu. Tontin Tikkurilantien puoleiselle osalle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Tontille on osoitettu katusuunnitelman mukaan liittymäkielto koko pohjoisen rajan ja osittain itäisen rajan osalta. Uusi tonttinumero on 13. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68010** osa tontista 92-68-10-11 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin liittymäkieltoa on jatkettu koko matkalta Tikkurilantien puoleisella rajalla katusuunnitelman mukaisesti. Uusi tonttinumero on 24. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68010** osa tontista 92-68-10-19 on muutettu katualueeksi. Uusi tonttinumero on 25. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68011** osa tontista 92-68-10-11 on muutettu katualueeksi. Tontti on jaettu kahtia kiinteistörajaa pitkin ja vain Tikkurilantien puoleinen tontti on otettu kaavaan mukaan. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin eteläisen rajan liittymäkieltoa on jatkettu koko

matkalta Tikkurilantien puoleisella rajalla katusuunnitelman mukaisesti. Aiemmin käytössä ollut kaavamerkintä "Alueenosa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiivis reunavyöhyke" on muutettu nykyisin käytössä olevaan muotoon "Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita". Uusi tonttinumero on 11. Maanalaisten putkien varausalueita on tarkastettu vastaamaan toteutunutta tilannetta. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 32 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68013** osa tontista 92-68-13-10 on muutettu katualueeksi. Korttelin rakennusoikeus 32 000 k-m<sup>2</sup> on jaettu tonttijaon mukaisesti. Tontin rakennusoikeus on 17 285 k-m<sup>2</sup>. Uusi tonttinumero on 13. Tontin Tikkurilantien puoleiselle osalle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68013** osa tontista 92-68-13-11 on muutettu katualueeksi. Korttelin rakennusoikeus 32 000 k-m<sup>2</sup> on jaettu tonttijaon mukaisesti. Tontin rakennusoikeus on 14 175 k-m<sup>2</sup>. Uusi tonttinumero on 14. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

#### **K, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet**

Toimitilarakennusten korttelialueen **68023 (KTY)** osa tontista 92-68-23-2 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Uusi tonttinumero on 3. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimitilarakennusten korttelialueen **68010 (KTY)** osa tontista 92-68-10-23 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 26. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen **68013 (K)** osa tontista 92-68-13-8 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on osoitettu katusuunnitelman mukaan liittymäkielto koko Tikkurilantien puoleiselle rajalle. Niittytien puoleinen liittymä säilyy ennallaan. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 12. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68141 (KTTY)** osa tontista 92-68-141-2 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus

pysyy samana. Tontin itäosassa voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää on muutettu. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 7. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimitilarakennusten korttelialueen **68135 (KTY)** osa tontista 92-68-135-1 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on osoitettu katusuunnitelman mukaan liittymäkielto koko Tikkurilantien puoleiselle rajalle. Ajo tontille tapahtuu Päivänkakkarakantien puolelta. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 3. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimitilarakennusten korttelialueen **68142 (KTY)** osa tontista 92-68-142-1 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Tontin eteläosaan Puutarhantieltä Keiholehdenkujalle on osoitettu ajoyhteys, jonka kautta on mahdollista ajaa kortteliin 68135. Uusi tonttinumero on 4. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimitilarakennusten korttelialueen **68133 (KTY)** osa tontista 92-68-133-3 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 13. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 32 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimitilarakennusten korttelialueen **68143 (KTY)** osa tontista 92-68-143-6 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 10. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

#### **Y, yleisten rakennusten korttelialue**

Yleisten rakennusten korttelialueesta **68013 (Y)** osa on muutettu katualueeksi. Korttelin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin

ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 15. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

#### **LH, huoltoaseman korttelialue**

Huoltoaseman korttelialueen tontista korttelissa **68011 (LH)** osa on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin Tikkurilantien ja Köyhämäentien puoleisilla osuuksilla voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää on muutettu. Uusi tonttinumero on 12. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

### **4.3.2 Muut alueet**

#### **Katualueet**

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 4.3.2022 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien eteläpuolelle Päivänkakkarakantien päähän. Ajoyhteys Tikkurilantielta Puutarhatielle katkaistaan muuttamalla osa Puutarhatiestä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Tärinä- runkomelusuojauksen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

## **4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET**

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

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

### **4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Väestön rakenne ja kehitys**

Asemakaavamutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asutuskäyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)



## **Yhdyskuntarakenne**

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Koivuhaan alueella on selkeää potentiaalia kehittyä monipuoliseksi kaupunkiympäristöksi, jossa alueen rakenne tiivistyy ja kävely-ympäristö paranee. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta asuinrakentamisen sekä yritysten investointien näkökulmasta. Tikkurilan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1100 000 k-m<sup>2</sup>. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varaan. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

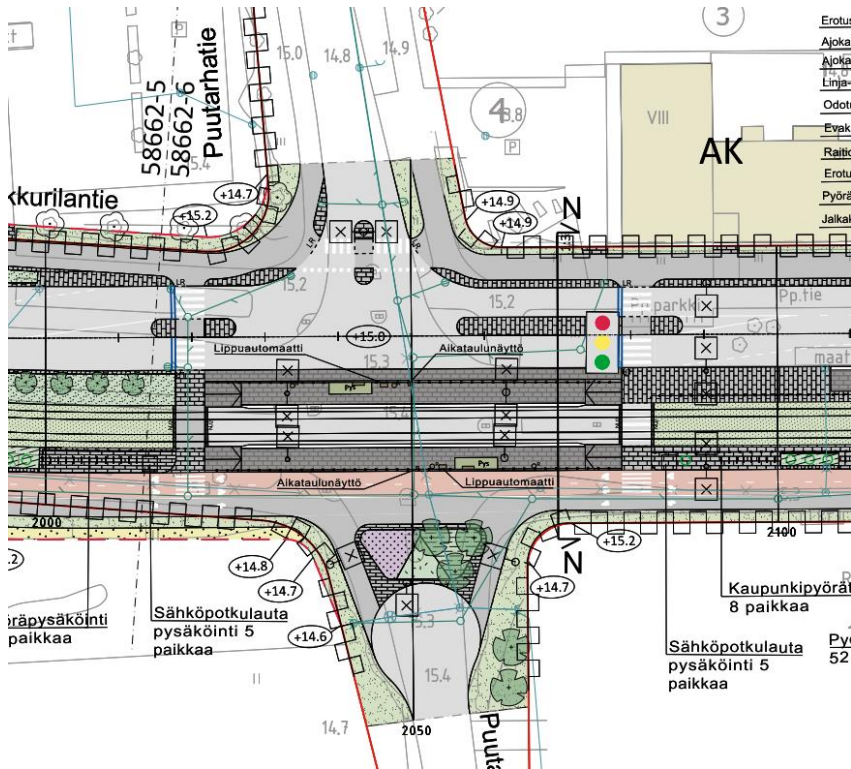
## **Kaupunkikuva**

Asemakaava ja asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

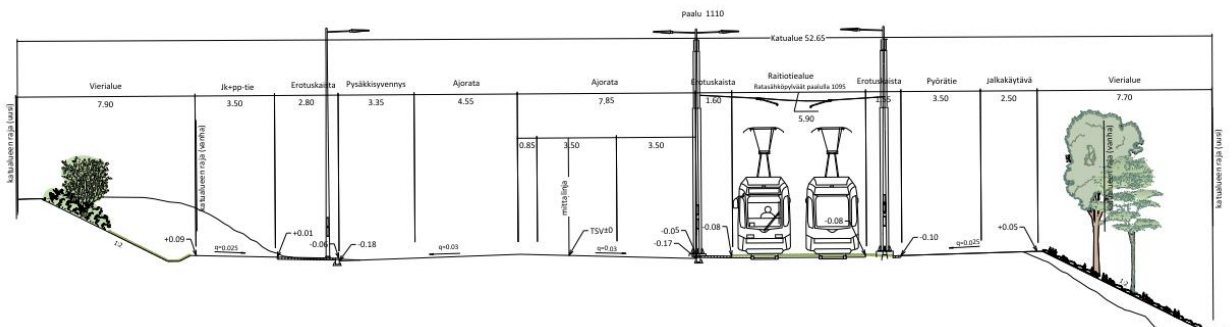
Katualueella merkittävimmät muutokset sijoittuvat Tikkurilantien ja Puutarhatien risteykseen, johon sijoittuu raitiotien pysäkki. Kaavamääräysten mukaan pysäkin katoksessa tulee olla kasvillisuuskatto. Puutarhatien osalta ajoyhteys Tikkurilantielle poistuu käytöstä. Katualueelle Päivänkkärantien päähän rakennettavasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys, jonka mukaan rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maismoida.

Katualueen leventämisen myötä ei kaava-alueella ole tarpeen tehdä merkittäviä täyttöjä tai leikkauksia maa- tai kallioperään. Vähäisiä maanpinnan leikkauksia ja tasauksia joudutaan tekemään Tikkurilantien molemmiin puoliin Ohtolankadun länsipuolella.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 22. Tikkurilantien ja Puutarhatien risteykseen toteutetaan ratikan pysäkki. Puutarhatien eteläisempi liittymä Tikkurilantieltä katkaistaan. (Sweco, luonnos 4.3.2022)



Kuva 23. Vähäisiä maanpinnan leikkauksia ja tasauksia joudutaan tekemään Tikkurilantien molemmin puolin Ohtolankadun länsipuolella. Typpipioikkileikkaus I-I. (Sweco, luonnos 4.3.2022)

## Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista. Nykyiset asuinrakennukset säilyvät.

## Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Ratikan toteuttamisen investointikustannuksia on arvioitu ratikan yleissuunnitelman yhteydessä (*Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset*). Ratikan kustannukset muodostuvat radan rakentamiskustannuksista sekä liikennöintikustannuksiin sisältyvistä varikko- ja kalustokustannuksista. Vantaan ratikan kokonaiskustannusarvio on noin 393 miljoonaa euroa. Kustannusarvio käsittää ratikan toteuttamisen vaatiman katukäytävän uudelleenrakentamisen sekä esimerkiksi samalla toteutettavia pyöräilyn laatuikäytäviä ja kävely-yhteyksien parantamista.

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (*Vantaan kaupunki 2021*) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270 miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

### **Sosiaalinen ympäristö**

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan keskiosien saavutettavuutta ja parantaa siten alueen työmatkaliikennettä. Parantunut saavutettavuus houkuttelee yritysten investointeja ja siten edesauttaa työpaikkojen syntymistä ja työllisyyden kasvua. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteetöminä.

### **Virkistys**

Katualueen leventämisen myötä Niittypuiston puistoalue pienenee 58 m<sup>2</sup>:n verran. Kaavan toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi alueen virkistysmahdollisuuksiin.

### **Kulttuuriperintö**

Suunnittelualueella sijaitsee alueen eteläosassa Suuri rantatie, joka kulkee Kuriiritien kohdalla. Kaavamuutoksessa muutetaan Kuriiritiellä sijaitseva yleinen pysäköintialue katualueeksi. Muutoksen myötä Suuren rantatien linjaus jatkuu katualueena pysäköintialuemerkinän poistuessa. Kulttuuriperintökohteen osalta tilanne paranee kaavamuutoksen myötä.

### **Liikenne**

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

### Autoliikenne

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sekä raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Tikkurilantiellä ja Puutarhantiellä. Ajoyhteys Tikkurilantielta Puutarhantielle katkaistaan muuttamalla osa Puutarhantiestä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi. Tikkurilantiellä raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen eteläosassa, ajoväylien ja kevyen liikenteen väylien välissä ja ajoneuvoliikenteestä erotettuna.

Ajoliittymiin esitetään lisäksi seuraavat muutokset:

Korttelin 68012 kiinteistölle 92-68-12-9 osoitetaan liittymäkielto koko pohjoisen ja osin itäisen rajan osalta. Ajoyhteys Tikkurilantielta korttelin 68010 kiinteistölle 92-68-10-11 katkaistaan. Nykyinen ajoyhteys Ohtolankadulta säilyy. Korttelin 68013 kiinteistölle 92-68-13-8 osoitetaan

liittymäkielto koko pohjoisen rajan osalta ja ajoyhteys osoitetaan kiinteistön itälaidalta, missä on jo tällä hetkellä liittymä. Korttelin 68135 kiinteistön 92-68-135-1 kohdalla liittymäkielto ulotetaan koskemaan koko pohjoista rajaa. Liittymäkieltomerkintä poistetaan Päivänkakkaratieltä kiinteistön lounaiskulmassa. Korttelissa 68142 osoitetaan uusi ajoyhteys Puutarhantieltä Keiholehdenkujalle Korttelin 68011 kiinteistölle 92-68-11-9 osoitetaan liittymäkielto Tikkurilantien puoleiselle rajalle. Nykyinen ajoyhteys Niittytieltä säilyy.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

#### Joukkoliikenne

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnittelualueelle sijoittuu Koivuhaan raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Tikkurilantiellä. Koivuhaan raitiovaunupysäkiltä ratikan matka-ajat tulevat olemaan Tikkurilan rautatieasemalle arviolta 7 minuuttia, Lentoasemalle arviolta 20 minuuttia, Jumbon kauppakeskukseen arviolta 8 minuuttia ja Mellunmäen metroasemalle arviolta 31 minuuttia (*Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021*).

Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmällä matka-ajolla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (*Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022*).

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (28.2.2022)) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raitieliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

#### Kävely ja pyöräily

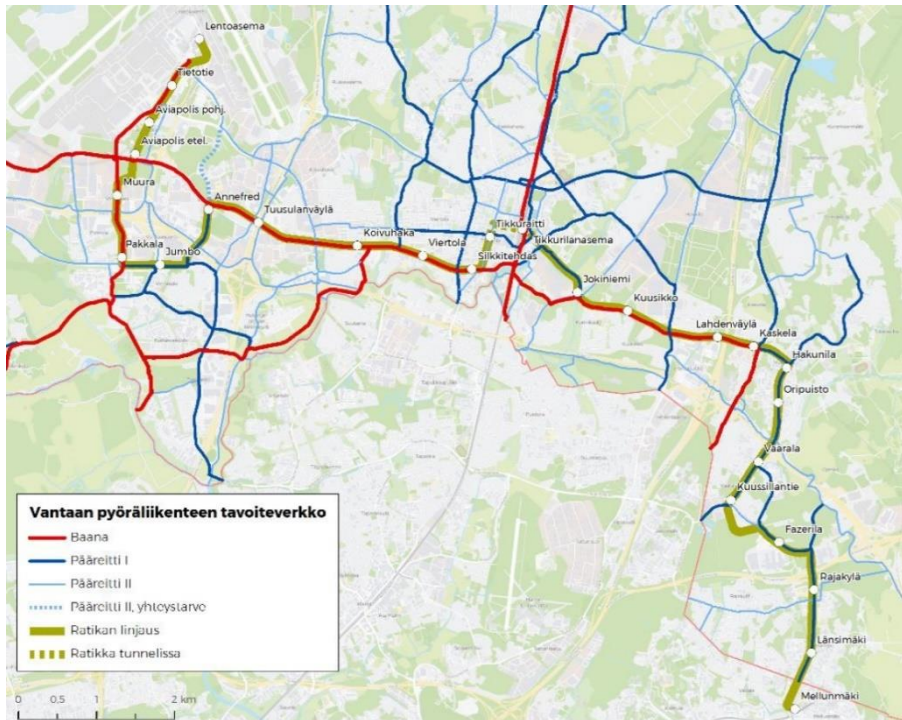
Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Tikkurilantien eteläpuolelle on määritelty pyöräliikenteen baana, jonka tavoitteena on mahdollistaa nopea ja sujuva yhteys aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Baana yhdistyy Tuusulanväylän kohdalla pohjois-eteläsuuntaiseen pyöräilyn pääreitti II:een.

Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa (*Sweco, luonnos 4.3.2022*) Tikkurilantien molemmille puolille on osoitettu kevyen liikenteen väylät koko kaava-alueelle. Tämä parantaa kaava-alueen länsiosan saavutettavuutta kevyen liikenteen osalta.

Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa (*Sweco, luonnos 4.3.2022*) Koivuhaan raitiotiepysäkin läheisyydessä Tikkurilantien varrella on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on 76 pyöräpaikkaa, 8 kaupunkipyöräpaikkaa sekä 10 sähköpotkulautapaikkaa.





Kuva 24. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

## Vesihuolto

### Vedenjakelu sekä jätevesi- ja hulevesiviemärinti

Asemakaavan muutosalueen vesihuoltoa on uusittava Tikkurilantiellä sekä Köyhämäentien, Niitty-tien ja Puutarhatien risteysalueilla. Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

### Tonttien hulevesien hallinta

Tonttien hulevesien hallinnassa tulee noudattaa ajantasaisia Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan ohjeita. Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon.

## Ympäristöhäiriöt

### Melu

Kaava-alue kuuluu lentomelualueelle. Melumääräykset on tarkistettu kaavaa varten. Kaavamääräyksiä muutetaan kortteleissa 68010 - 13, 68133, 68135 ja 68141 - 43.

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.8.2022 (Sitowise Oy). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää

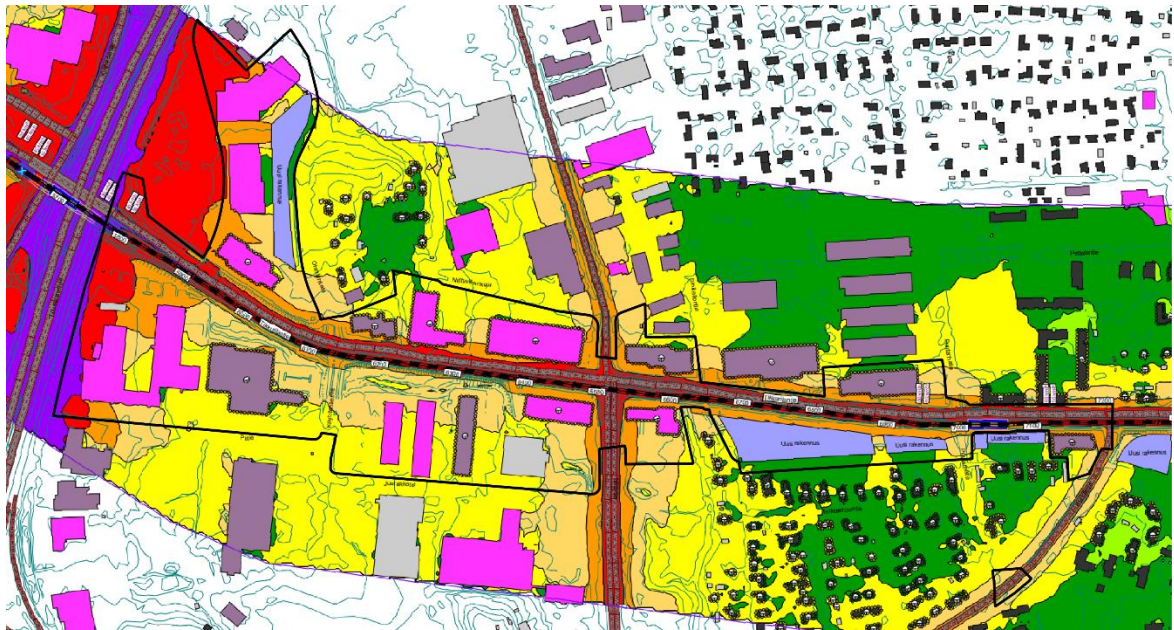
ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Tikkurilantien (paaluväli 6000–6300) pohjoispuolella Ohtolankadun kohdalla on omakotitaloja ja paritaloja lähimmillään noin 80 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä ja lähimmillään noin 300 metrin etäisyydellä Tuusulanväylästä. Tuusulanväylän ja asuinrakennusten välissä on liikerakennuksia, mutta melu pääsee leviämään niiden välistä vapaasti. Ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 62 dB. Tie- ja katumelu on huomattavasti voimakkaampi kuin raitioliikenteen melu. Ohjearvot piholla ylittyvät osittain, mutta ennustetilanteessa oleskelualueiden yhteismelun melutasot eivät nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä. Raitioliikenteen aiheuttama suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 52 dB ja enimmäisäänitaso 65 dB. Raitioliikenteen melu ei ylitä ohjearvoja oleskelualueilla. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta. Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylity, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoerovaatimuksen 30 dB.

Tikkurilantiellä (paaluväli 6300–6600) välillä Köyhänmiehentie-Niittytie ei ole melulle herkkiä kohteita. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.

Tikkurilantien (paaluväli 6600–7200) eteläpuolella välillä Niittytie-Puutarhatie-Kuriirikuja on omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja lähimmillään noin 40–90 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä. Tikkurilantien ja asuinrakennusten välissä on rakentamaton liikerakennusten kortteli, joten melu pääsee leviämään niiden välimaastossa vapaasti. Ohjearvot ylittyvät osalla oleskelualueita, mutta ennustetilanteessa oleskelualueilla yhteismelun melutasot eivät nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä. Tyhjien liikelakortteleiden rakentaminen parantaa melutilannetta oleskelualueilla. Ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 63 dB. Julkisivuihin kohdistuva raitioliikenteen aiheuttama suurin päiväajan keskiäänitaso on 54 dB ja enimmäisäänitaso (L<sub>Amax</sub>) on 67 dB. Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylity, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoerovaatimuksen 30 dB ja tämän selvityksen julkaisun aikaan voimassa olevan kaavan (681000 Koivuhaka 3C) suuremman äänitasoerovaatimuksen toteutuvan Tikkurilantien puoleisilla julkisivuilla.

Tikkurilantien pohjoispuolella Puutarhatien kohdalla paaluvälillä 7000–7150 on asuinkerrostaloja lähimmillään noin 15 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä. Ennustetilanteessa katu siirtyy lähemmäksi rakennusten julkisivua. Ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 69 dB. Ohjearvot ylittyvät osalla oleskelualueita, mutta ennustetilanteessa oleskelualueilla yhteismelun melutasot eivät nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä. Julkisivuihin kohdistuva raitioliikenteen aiheuttama suurin päiväajan keskiäänitaso on 58 dB ja enimmäisäänitaso (L<sub>Amax</sub>) on 74 dB. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta. Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylity, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoerovaatimuksen 30 dB ja tämän selvityksen julkaisun aikaan voimassa olevan kaavan (001825 Koivuhaka) suuremman äänitasoerovaatimuksen toteutuvan Tikkurilantien puoleisilla julkisivuilla.



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB (ohjearvo ylittyy)
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

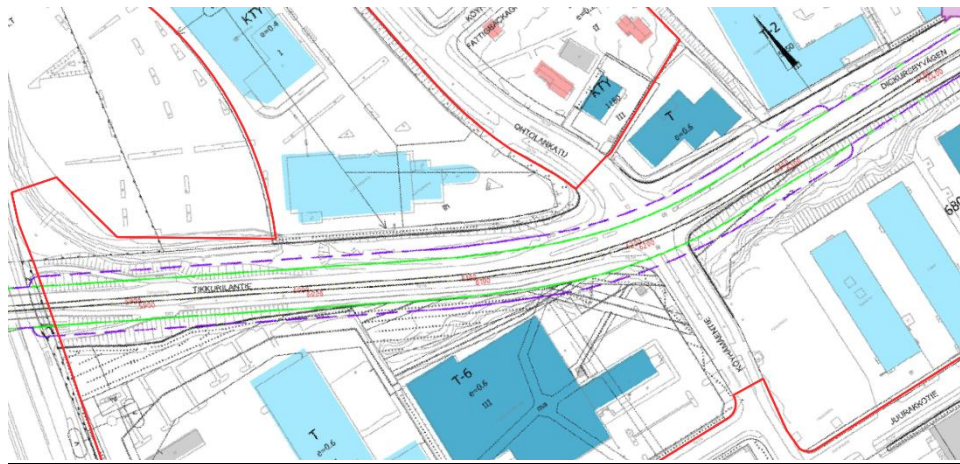
Kuva 25. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Tikkurilantiellä. (Sitowise Oy 31.8.2022)

### Tärinä ja runkomelu

Alueelle on laadittu Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluserivitys (Sweco, 23.5.2022). Raitiovau-  
nuliikenteen aiheuttama tärinä ei tutkitulla raitiotielinjauksella ole suoritettun laskennallisen arvi-  
oinnin perusteella riski.

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieli-  
kenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa.  
Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin,  
ettei raitioliiikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja  
(VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on  
otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asema-  
kaavojen osoittama maankäyttö.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä  
teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunni-  
telmavaiheessa.



#### Selitteet

- Raitiotien keskilinja
- Rakennukset
  - Asuinrakennus, 1-2 kerrosta (pientalo)
  - Asuinrakennus, yli 3 kerrosta (kerrostalo)
  - Lomarakennus
  - Liike- tai julkinen rakennus
  - Teollinen rakennus
  - Muu rakennus
- Runkomelu
  - Riskialue 30dB, kerrostalo
  - Riskialue 35dB, kerrostalo

Kuva 26. Raitiovau-  
nuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet kaava-alueen länsiosassa paaluvä-  
lillä 6000–6400. (Sweco, 23.5.2022)





Kuva 27. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet kaava-alueen itäosassa paaluvälillä 6400–7200. (Sweco, 23.5.2022)

### Ilmanlaatu

Kaava-alueen K, KTY, KTTY ja Y-kortteleissa määrätään koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asen-  
tamisesta. Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on  
otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee va-  
rustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Itse raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua rai-  
tietieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkonei-  
den päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuu-  
det tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

### Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (*Golder Associates Oy 2020*) mukaisesti  
suunnittelualueella sijaitseva KTY kortteli 68023 vaatii lisäselvitystä. Korttelille on annettu mää-  
räys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa  
kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

### Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajo-  
neuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja  
muihin toimintoihin. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi las-  
keuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kirkonkylänojaan aiheudu kiintoaineskuormi-  
tusta.

## **4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Luonnon monimuotoisuus**

Asemakaava ja kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luon-  
nonympäristöön ovat vähäiset.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa  
olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon  
arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laa-  
jenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Katusuunnitelmaluonnoksissa (*Sweco, 4.3.2022*) katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudel-  
leenjärjestelyn seurauksena alueen katuvihreän määrä vähenee. Kaavamuutoksella Niittypuiston  
puistoalue (VP) pienenee 58 m<sup>2</sup>:n verran.

Luontoselvityksen (*Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koostera-  
portti. – Faunatican raportteja 38/2021*) perusteella suunnittelualueelta tunnistettiin kaksi arvo-  
kasta luontotyyppikohdetta: Kirkonkylänoja/Pyhtäänkorvenoja (nro. 9) sekä Kirkonkylänojan puro-  
käytävä (nro. 10). Kohteiden arvoluokaksi on luontoselvityksessä määritelty III, jonka arvoluokan

luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Asemakaavassa kohteet on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo).

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen.

### **Maa- ja kallioperä**

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen leventämisen myötä ei kaava-alueella ole tarpeen tehdä merkittäviä täyttöjä tai leikkauksia maa- tai kallioperään. Vähäisiä maanpinnan leikkauksia ja tasauksia joudutaan tekemään Tikkurilantien molemmiin puoliin Ohtolankadun länsipuolella. Muilta osin kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

### Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennukset ja rakenteet tulee alustavan arvion mukaan pohjavahvistaa (esim. paaluperustus). Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet tulee alustavan arvion mukaan myös pohjavahvistaa (esim. paalutus tai kevennys).

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

### **Vesistöt ja vesitalous**

Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäällysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. Tikkurilantien katualueelle Puutarhatien ja Niittytien, Niittytien ja Ohtolankadulla sekä Ohtolankadun ja Tuusulanväylän välille rakennetaan biosuodatuspainaneet, joissa koostetaan paikan kasvillisuutta. (Sweco, 4.3.2022)

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä nykytilanteeseen verrattuna. Alue on nykyisinkin pääsääntöisesti asfalttipäällysteistä.

#### **4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta**

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. Asemakaava mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan (*Sitowise Oy, 13.5.2020*) resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksesta, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabiointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalu-laatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020)*. Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO<sub>2</sub>-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO<sub>2</sub>-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO<sub>2</sub>-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiili-neutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

## 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja värinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös noin vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

## 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

### Vantaan kaupunki:

|                 |                    |                              |
|-----------------|--------------------|------------------------------|
| Asemakaavoitus: | Marjaana Yläjääski | aluearkkitehti               |
|                 | Anna Hellén        | asemakaava-arkkitehti        |
|                 | Sari Simonen       | kaavatekninen koordinaattori |
|                 | Mikko Järvi        | kaavoitusinsinööri           |
|                 | Leena Kaunismäki   | kaavatekninen koordinaattori |

|                  |                   |                      |
|------------------|-------------------|----------------------|
| Vantaan ratikka: | Tiina Hulkko      | Hankejohtaja         |
|                  | Sauli Hakkarainen | suunnittelupäällikkö |

|                                              |                                           |                                                     |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                              | Justiina Nieminen<br>Hannakaisa Markkanen | projektipäällikkö<br>tiedottaja                     |
| Kadut ja puistot:                            | Harri Keinänen<br>Susanna Koponen         | vesihuollon suunnittelu<br>liikenteen alueinsinööri |
| Yleiskaavoitus:                              | Eeva Eitsi                                | maisema-arkkitehti                                  |
| Ympäristökeskus:                             | Sinikka Rantalainen<br>Jouni Ahtiainen    | ympäristösuunnittelija<br>ympäristösuunnittelija    |
| Mittaus- ja geopalvelut:                     | Heikki Kangas<br>Janne Karppinen          | geotekniikkapäällikkö<br>geotekniikkainsinööri      |
| Kiinteistöhallinta ja asuminen:              | Teemu Jääskeläinen                        | maankäyttöinsinööri                                 |
| <b>Kaavakonsultti:</b><br>Ramboll Finland Oy | Tiina Heikkilä<br>Lari Jaakkola           | projektipäällikkö<br>kaavasuunnittelija             |

**VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus**

Vantaalla, 13. päivänä joulukuuta 2022

Marjaana Yläjääski  
aluearkkitehti

Anna Hellén  
asemakaava-arkkitehti



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

**Kunta** 092 Vantaa Täyttämispvm 11.10.2022  
**Kaavan nimi** 682200 Vantaan ratikka: Koivuhaka Björkhagen  
**Hyväksymispvm** **Ehdotuspvm**  
**Hyväksyjä** **Vireilletulosta ilm. pvm** 23.11.2020  
**Hyväksymispykälä** **Kunnan kaavatunnus** 092002460  
**Generoitu kaavatunnus**  
**Kaava-alueen pinta-ala [ha]** 29,6308 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]** 0,0522  
**Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]** **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 29,5786

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

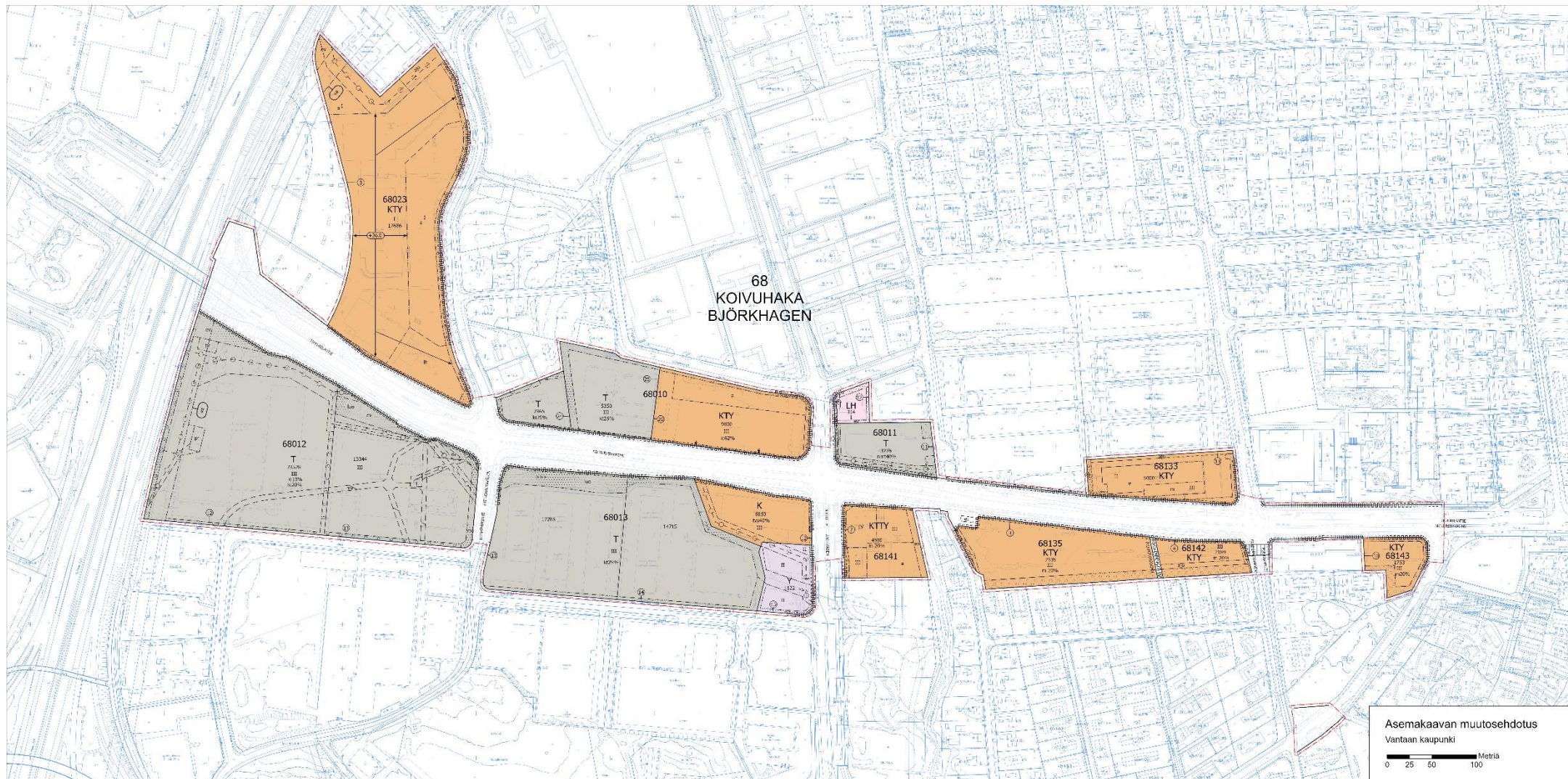
**Rakennuspaikat [lkm]** **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**  
**Lomarakennuspaikat [lkm]** **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha]     | Pinta-ala<br>[%]    | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e]               | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-]               | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Yhteensä          | 29,6308               | 100,0               | 136912                           | 0,46                           | 0,0522                                     | 0                                          |
| A yhteensä        |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |
| P yhteensä        |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |
| Y yhteensä        | 0,4480                | 1,5                 | 1122                             | 0,25                           | -0,0004                                    | 0                                          |
| C yhteensä        |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |
| K yhteensä        | 9,8687                | 33,3                | 55113                            | 0,56                           | -0,4819                                    | 0                                          |
| T yhteensä        | 11,7130               | 39,5                | 80363                            | 0,69                           | -0,4330                                    | 0                                          |
| V yhteensä        | 0,0000                |                     | 0                                |                                | -0,0058                                    | 0                                          |
| R yhteensä        |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |
| L yhteensä        | 7,6011                | 25,7                | 314                              | 0,00                           | 0,9733                                     | 0                                          |
| E yhteensä        |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |
| S yhteensä        |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |
| M yhteensä        |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |
| W yhteensä        |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |
| Maanalaiset tilat | Pinta-ala<br>[ha]     | Pinta-ala<br>[%]    | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-]   | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |                                            |
| Yhteensä          |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |
| Rakennussuojelu   | Suojellut rakennukset |                     |                                  | Suojeltujen rakennusten muutos |                                            |                                            |
|                   | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] |                                  | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-]                     |                                            |
| Yhteensä          |                       |                     |                                  |                                |                                            |                                            |

## Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>29,6308</b>    | <b>100,0</b>     | <b>136912</b>                    | <b>0,46</b>      | <b>0,0522</b>                | <b>0</b>                                   |
| <b>A yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,4480            | 1,5              | 1122                             | 0,25             | -0,0004                      | 0                                          |
| Y                 | 0,4480            | 100,0            | 1122                             | 0,25             | -0,0004                      | 0                                          |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>K yhteensä</b> | 9,8687            | 33,3             | 55113                            | 0,56             | -0,4819                      | 0                                          |
| K-1               | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,7351                      | -6850                                      |
| KTTY              | 0,6834            | 6,9              | 4500                             | 0,66             | -0,0361                      | 0                                          |
| KTY-1             | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -6,6768                      | -28963                                     |
| K                 | 0,6546            | 6,6              | 6850                             | 1,05             | 0,6546                       | 6850                                       |
| KTY               | 8,5307            | 86,4             | 43763                            | 0,51             | 6,3115                       | 28963                                      |
| <b>T yhteensä</b> | 11,7130           | 39,5             | 80363                            | 0,69             | -0,4330                      | 0                                          |
| T-2               | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -5,6052                      | -41126                                     |
| T-6               | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -2,2257                      | -13344                                     |
| T                 | 11,7130           | 100,0            | 80363                            | 0,69             | 7,3979                       | 54470                                      |
| <b>V yhteensä</b> | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,0058                      | 0                                          |
| VP                | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,0058                      | 0                                          |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>L yhteensä</b> | 7,6011            | 25,7             | 314                              | 0,00             | 0,9733                       | 0                                          |
| Kadut             | 7,4013            | 97,4             | 0                                |                  | 1,3840                       | 0                                          |
| Kev.liik.kadut    | 0,0482            | 0,6              | 0                                |                  | 0,0174                       | 0                                          |
| LT                | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,2598                      | 0                                          |
| LP                | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,1628                      | 0                                          |
| LH                | 0,1516            | 2,0              | 314                              | 0,21             | -0,0055                      | 0                                          |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |

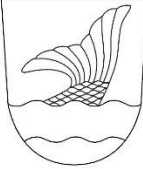










|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaava-alueen numero<br>Planområdets nummer<br><br>682200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Päiväys<br>Datum<br><br>13.12.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vantaan kaupunki<br><b>Vantaan ratikka: Koivuhaka</b><br><br>Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA<br><br><b>Asemakaava</b><br>Katualue.<br><br><b>Asemakaavan muutos</b><br>Korttelit 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143 ja katualueet.<br><br><b>Tonttijaon muutos</b><br>Korttelit 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143.<br><br>1:2000 | <br>Vanda stad<br><b>Vandasparan: Björkhagen</b><br><br>Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN<br><br><b>Detaljplan</b><br>Gatuområde.<br><br><b>Ändring av detaljplanen</b><br>Kvarteren 68012 och 68013 samt delar av kvarteren 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143 och gatuområden.<br><br><b>Ändring av tomtindelningen</b><br>Kvarteren 68012 och 68013 samt delar av kvarteren 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143.<br><br>1:2000 |

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raiteliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Sallitusta kerrosalasta saa enintään 25% sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

**Autopaikkojen vähimmäismäärät:**

Asunnot: 1,5 ap/asunto

Toimistot: 1 ap/50k-m<sup>2</sup>

Yleiset rakennukset 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

**Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle saa rakentaa myös teollisuus- ja varastotiloja.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

**Kvartersområde för allmänna byggnader.**

På kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

På kvartersområdet bör planteras minst 3 meter höga träs sp, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

Av den tillåtna våningsytan får högst 25% placeras i byggnad, där våningsantalet är högst fem.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

**Minimiantalet bilplatser:**

Bostäder: 1,5 bp/bostad

Kontor: 1 bp/50m<sup>2</sup>-vy

Allmänna byggnader 1 bp/150 m<sup>2</sup>-vy

**Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.**

På området får även byggas affärs- och kontorsutrymmen.

På kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

002460

2/8

KTY

Sallitusta kerrosalasta saa enintään 25% sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

#### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1,5 ap/asunto

Teollisuus: 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

Liikerakennukset: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>

Toimistot: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>

#### Toimitilarakennusten korttelialue.

#### RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Kortteleissa 68023, 68135, 68142 ja 68143 saa rakentaa myös ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.

Kortteleissa 68023, 68143, 68142 ja 68135 tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Kortteleissa 68135 ja 68142 sallitun rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa rakentaa valokatteisena jalankulkukäytävän tai talvipuutarhan.

Korttelissa 68143 ei saa rakentaa automarket- tai supermarket-tyyppistä suurmymälää.

#### Korttelia 68010 koskevat määräykset:

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran myymälää.

Alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastorakennuksia, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin. Katujen puoleisille julkisivuille tulee sijoittaa ikkunapintaa.

Tikkurilantien puoleisten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja niiden tulee olla pääosin valoaläpäiseviä.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

#### Korttelia 68023 koskevat määräykset:

Alueelle saa pääkäyttötarkoituksien estämättä rakentaa lh-merkinnällä varustetulle alueelle moottoriajoneuvojen huoltoaseman sekä sen toimintaa palvelevia laitteita ja rakennuksia.

Autojen säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä rakennusten katolle sekä asemakaavamerkinnällä varustetulla alueelle.

#### Korttelia 68133 koskevat määräykset:

Tikkurilantien puoleisten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja niiden tulee olla pääosin valoaläpäiseviä.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Yritysten toimintaan liittyvää liike- ja myymälätilaa oheistiloineen saa rakentaa enintään 20% käytetystä kerrosalasta.

Rakennusalalla, jolle saa sijoittaa myymälän, saa liiketiloja olla yhteensä enintään 1500 kerrosneliometriä. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.

Av den tillåtna våningsytan får högst 25% placeras i byggnad, där våningsantalet är högst fem.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träs sp, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

#### Minimiantalet bilplatser:

Bostäderna: 1,5 bp/bostad

Industri: 1bp/150 m<sup>2</sup>-vy

Affärsbyggnader: 1 bp/50 m<sup>2</sup>-vy

Kontor: 1 bp/50m<sup>2</sup>-vy

#### Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

#### BYGGANDE OCH STADSILD

I kvarteren 68023, 68135, 68142 och 68143 får man också bygga ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.

I kvarteren 68023, 68143, 68142 och 68135 på tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

I kvarteren 68135 och 68142 utan att den tillåtna byggnadsrätten hindrar får i byggnaden byggas en ljustäckt gångväg eller vinterträdgård.

På kvartersområdet 68143 får inte byggas stormarknad av auto- eller supermarkettyp.

#### Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:

Dagligvaruaffär får inte placeras på området.

På området får byggas produktions- och lagerbyggnader, kontors- och affärsbyggnader samt kombinationer av dessa.

Byggnaderna samt konstruktioner, stängsel och murar i anslutning till dessa, ska vara högklassiga till sin arkitektur.

Byggnadens fasader skall delas in i mindre partier. Fasaderna mot gatorna skall förses med fönsterpartier.

Till sin arkitektur skall fasaderna mot Dickursbyvägen vara av hög klass och till huvuddelen släppa igenom ljus.

I fråga om placeringen och konstruktionerna hos reklamannonser ska man ta särskild hänsyn till stadsbildsmässiga perspektiv.

#### Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:

Utom för utan hinder huvudsakliga ändamålen får på lh-område byggas en servicestation för motorfordon samt anläggningar och byggnader som betjänar verksamheten.

Utan hinder av byggnadsrätten får utrymmen för förvaring av bilar byggas affärs- och kontorslokaler.

#### Bestämmelser som gäller i kvarteret 68133:

Till sin arkitektur skall fasaderna mot Dickursbyvägen vara av hög klass och till huvuddelen släppa igenom ljus.

I fråga om placeringen och konstruktionerna hos reklamannonser ska man ta särskild hänsyn till stadsbildsmässiga perspektiv.

Byggnadernas fasader skall göras av högklassiga material och ett enhetligt byggsätt skall iaktas.

På högst 20% av den utnyttjade våningsytan får affärs- och butikslokaler inklusive stödutrymmen i anslutning till företagsverksamhet byggas.

Den byggnadsyta, på vilken en affär får placeras, får ha sammanlagt högst 1500 m<sup>2</sup>-vy affärsutrymmen. Affärslokalerna ska till största delen öppnas mot Dickursbyvägen.

002460

3/8

Rakennuslalla, jolle saa rakentaa III kerrokseen, tulee ainakin osa Tikkurilantien puoleisesta julkisivusta olla vähintään 13m korkea.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuurin soveltuviksi.

#### **Kortteleita 68135, 68142 ja 68143 koskevat määräykset:**

Rakennusten julkisivut on jäsennettävä esim. porrashuoneilla, hissikuiluilla, erkkereillä, julkisivusyvyyksillä yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään 25 metriä.

Alueelle ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellaria.

#### **AITAUS, ISTUTUKSET JA OLESKELUTILAT:**

Kortteleissa 68023, 68135 ja 68142 asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliometriä suojattua ja riittävästi välineillä ja istutuksilla varustettua ulkoilu-, oleskelu- ja leikkitilaa.

Kortteleissa 68010, 68133, 68135, 68142 ja 68143 aluetta ei saa käyttää ulkoarastointiin.

#### **Korttelia 68023 koskevat määräykset:**

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä autojen pysäköintiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Korttelissa 68143 asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliometriä suojattua ja riittävästi välineillä ja istutuksilla varustettua ulkoilu-, oleskelu- ja leikkitilaa.

#### **Korttelia 68010 koskevat määräykset:**

Tontti on aidattava Tikkurilantien suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla umpiaidalla niiltä osin tontin rajaa, joilla rakennukset eivät peitä näkyvyyttä.

Tontille tulee laatia yhtenäinen piha- ja valaistus suunnitelma.

Pysäköintialue tulee jakaa kiveyksiin pienempiin osiin.

Jalankulkualueet on kivetäviä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

#### **Kortteleita 68135, 68142 ja 68143 koskevat määräykset:**

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

#### **HULEVESIEN HALLINTA:**

##### **Korttelia 68010 koskevat määräykset:**

Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Hulevesireitit tulee hoitaa siten, etteivät ne kerää lentotoimintaa haittaavaa linnustoa.

Puhtaat kattovedet on imeytettävä tontille, jos se voidaan toteuttaa aiheuttamatta haittaa rakenteille ja rakennuksille.

Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien viivytyslaitteilla.

Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava öljynerotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta.

##### **YMPÄRISTÖHÄIRIÖT:**

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Pä den byggnadsyta, som får bebyggas i III våningar, I skall åtminstone en del av fasaden mot Dickursbyvägen vara 13m hög.

Utöver våningsantalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas på taket, vilka tillsammans med de till utrymmena anknyttande anordningarna ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

#### **Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135, 68142 och 68143:**

Byggnadernas fasader skall indelas med t.ex. trapphus, hisschakt, erker, fasadnischer o.dyl. så att den oindelade fasadens längd är högst 25 meter.

På området får inte byggas helt eller till huvuddelen ovan jord belägen källare.

#### **STÄNGSEL, PLANTERINGAR OCH GARDSOMRÅDEN:**

I kvarteren 68023, 68135 och 68142 för varje bostad skall byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utvistelse- och lek område som skall vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.

I kvarteren 68010, 68133, 68135, 68142 ja 68143 områden får inte användas för upplagring utomhus.

#### **Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:**

På de delar av tomten som ej bebyggs och ej används för bilparkering eller trafik, skall det finnas träd och buskar.

Den områden som reserveras för parkering skall avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.

För varje bostad ska byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utvistelse- och lek område som ska vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.

#### **Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:**

Tomten ska till de delar av tomtränsen, där byggnaderna inte skymmer utsikten, ingärdas med ett minst två meter högt staket mot Dickursbyvägen.

För tomt skall en enhetlig plan för gårdar och belysning utarbetas.

Parkeringsområdet skall med stenläggningar delas in i mindre delar.

Fotgångarområdena skall stenläggas och avgränsas med kantstenar från parkerings- och planteringsområdena.

#### **Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135, 68142 och 68143:**

Del av tomt för lastning som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon.

På tomten ska planterasträd och buskar.

Den områden som reserveras för parkering skall avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.

#### **DAGVATTENHANTERING:**

##### **Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:**

Till bygglovet ska bifogas en av Vanda stads kommunalteknikcentral godkänd plan för dagvattenhantering.

Dagvattenlinjerna ska ombesörjas så att de inte drar till sig fåglar som stör flygverksamheten.

Rena takvatten ska infiltreras på tomten om detta kan genomföras utan att skada konstruktioner och byggnader.

Dagvattnet ska renas och dess flöde fördröjas med hjälp av dagvattenfördröjande bassänger ovan och/eller under jord.

Ska det dagvatten som förekommer på lastnings- och lossningsområden via ett olje avskildningssystem och ett avskilt och förslutningsbart dagvattensystem ledas ut.

##### **MILJÖSTÖRNINGAR:**

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.



002460

Korttelissa 68010 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Korttelissa 68133 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 32 dB.

#### Korttelia 68023 koskevat määräykset:

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys moottoriajoneuvo- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 38 dB.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

#### Kortteleita 68135, 68142 ja 68143 koskevat määräykset:

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

#### AUTOPAIKAT:

Asunnot: 2 ap/asunto

Toimistot: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>

#### Korttelia 68010 koskevat määräykset:

Myyvälä- ja palvelutilat: 1 ap/35 k-m<sup>2</sup>

Teollisuus: 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>

Varastot: 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

#### Korttelia 68023 koskevat määräykset:

Liiketilat: 1 ap/25 k-m<sup>2</sup>

Teollisuus: 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>

Varastot: 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

Huoltoasema: 1 ap/35 k-m<sup>2</sup>

Ravintolat: 1 ap/6 istumapaikkaa

#### Korttelia 68133 koskevat määräykset:

Liiketilat: 1 ap/35 k-m<sup>2</sup>

Teollisuus: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>

Varastot: 1 ap/2 samanaikaisesti työssä olevaa henkilöä

Lounasravintola: 1 ap/3 samanaikaisesti työssä olevaa henkilöä

Autopaikat saa sijoittaa tontin rajoista riippumatta.

Autopaikat tulee katualueen reunassa liittää ympäristöön maastonmuotoiluun ja kivisiin, vähintään 50 cm korkein tukimuurein.

#### Kortteleita 68135 ja 68142 koskevat määräykset:

Liiketilat: 1 ap/35 k-m<sup>2</sup>

Teollisuus: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>

Varastot: 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

#### Korttelia 68143 koskevat määräykset:

Liiketilat: 1 ap/35 k-m<sup>2</sup>

Teollisuus: 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>

Varastot: 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>



Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontteja ei saa käyttää ulkovalaistointiin.

I kvarteret 68010 ska ljudisoleringen mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 28 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.

I kvarteret 68133 ska ljudisoleringen mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 32 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.

#### Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot motorfordons- och flygtrafikbuller skall vara minst 40 dB och motsvarande värde i arbetsrum skall vara minst 38 dB.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

#### Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135, 68142 och 68143:

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 32 dB.

På området får inte placeras anläggning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, os, vibration, buller eller tung trafik eller av andra orsaker medför fara för hälsan eller andra betydande olägenheter för dem som bor eller vistas i närheten.

#### BILPLATSER:

Bostäder: 2 bp/bostad

Kontor: 1 bp/50 m<sup>2</sup>-vy

#### Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:

Affärs- och servicelokaler: 1 bp/35 m<sup>2</sup>-vy

Industri: 1 bp/80 m<sup>2</sup>-vy

Lager: 1 bp/150 m<sup>2</sup>-vy

#### Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:

Affärslokaler: 1 bp/25 m<sup>2</sup>-vy

Industri: 1 bp/80 m<sup>2</sup>-vy

Lager: 1 bp/150 m<sup>2</sup>-vy

Servicestation: 1 bp/ 35 m<sup>2</sup>-vy

Restauranger: 1 bp/6 sittplatser

#### Bestämmelser som gäller i kvarteret 68133:

Affärslokaler: 1 bp/35 m<sup>2</sup>-vy

Industri: 1 bp/100 m<sup>2</sup>-vy

Lager: 1 bp/2 personer på arbete samtidigt

Lunchrestaurang: 1 bp/3 personer på arbete samtidigt

Bilplatserna får placeras oberoende av tomtens gränser.

Bilplatserna ska i den yttersta delen av gatuområdet anknyttas till omgivningen genom utformning av terrängen och med minst 50 cm höga stödmurar.

#### Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135 och 68142:

Affärslokaler: 1 bp/35 m<sup>2</sup>-vy

Industri: 1 bp/100 m<sup>2</sup>-vy

Lager: 1 bp/150 m<sup>2</sup>-vy

#### Bestämmelser som gäller i kvarteret 68143:

Affärslokaler: 1 bp/35 m<sup>2</sup>-vy

Industri: 1 bp/80 m<sup>2</sup>-vy

Lager: 1 bp/150 m<sup>2</sup>-vy

Kvartersområde för kontorsbyggnader och/eller för byggnader för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.

Tomtarna får inte användas för upplagring utomhus.



002460

5/8

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliometriä suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkilataa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista pihajalustoista rakentein ja istutuksin.

Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa auton säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja.

#### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Asunnot:    | 2 autopaikka/asunto               |
| Liiketilat: | 1 autopaikka/ 35 k-m <sup>2</sup> |
| Teollisuus: | 1 autopaikka/80 k-m <sup>2</sup>  |
| Toimistot:  | 1 autopaikka/ 50 k-m <sup>2</sup> |
| Varastot:   | 1 autopaikka/150 k-m <sup>2</sup> |

T

#### Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

##### RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA:

Kortteleissa 68011 ja 68013 sekä korttelin 68010 tontilla 25 ja korttelin 68012 tontilla 14 saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.

Korttelin 68012 tontille 13 saa rakentaa myös toimistotiloja.

Kortteleissa 68010, 68013 ja 68011 saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Korttelin 68010 tontilla 24 rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.

Korttelin 68010 tontilla 25 päivittäistavaramyymälän koko saa olla enintään 500 neliometriä.

Korttelissa 68013 sallitusta kerrosalasta saa enintään 25% sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.

#### Korttelia 68011 koskevat määräykset:

Tehtaanmyymälän huoneistoala saa olla enintään 200m<sup>2</sup>.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.

#### Korttelin 68012 tonttia 12 koskevat määräykset:

Tontille saa rakentaa kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontilla saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa autojen säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja.

Korttelin 68012 tonttia 13 koskevat määräykset:

Tontille saa sijoittaa enintään 500m<sup>2</sup>:n suuruisen myymälän.

Rakennuksen korkeus saa olla enintään 12 metriä.

#### AITAUS, ISTUTUKSET JA OLESKELUTILAT:

Korttelialueille 68010, 68013 ja 68011 tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Del av tomt för lastning som ska avgränsas med ett minst två meter högt sikhindrande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon.

På tomten ska planteras träd och buskar.

På tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

För varje bostad ska byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utevistelse- och lekrområde som ska vara skyddat och försedd med tillräckliga redskap och planteringar.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 32 dB.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

De områden som reserveras för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.

På tomten får byggas förvaringsplatser för bilar utan hinder av byggnadsrätten.

#### Minimiantalet bilplatser:

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Bostäder:      | 2 bilplatser / bostad             |
| Affärslokaler: | 1 bilplats/ 35 m <sup>2</sup> -vy |
| Industri:      | 1 bilplats/80 m <sup>2</sup> -vy  |
| Kontor:        | 1 bilplats/ 50 m <sup>2</sup> -vy |
| Lager:         | 1 bilplats/150 m <sup>2</sup> -vy |

#### Kvarteretsområde för industri- och lagerbyggnader.

##### BYGGANDE OCH STADSILD:

I kvarteren 68011 och 68013 samt på tomt 25 i kvarteret 68010 och tomt 14 i kvarteret 68012 får även byggas affärs- och kontorsutrymmen.

På tomt 13 i kvarteret 68012 får även byggas kontorslokaler.

I kvarteren 68010, 68013 och 68011 får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

På tomt 24 i kvarteret 68010 får byggnadernas höjd vara högst 12 m.

På tomt 25 i kvarteret 68010 får butiker för dagligvaror omfatta högst 500 m<sup>2</sup>.

I kvarteret 68013 får av den tillåtna våningsytan högst 25% placeras i byggnad, där våningsantalet är högst fem.

#### Bestämmelser som gäller i kvarteret 68011:

Fabriksbodens lägenhetsyta får vara högst 200m<sup>2</sup>.

Byggnads maximala höjd får vara högst 12 m.

#### Bestämmelser som gäller tomt 12 i kvarteret 68012:

På tomt 12 får byggas två för skötseln av fastigheten eller anläggningen nödvändiga bostäder.

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.

På tomt 12 får byggas förvaringsplatser för bilar utan hinder av byggnadsrätten.

Bestämmelser som gäller tomt 13 i kvarteret 68012:

På tomt 13 får placeras en högst 500m<sup>2</sup> omfattande affär.

Byggnadens höjd får vara högst 12 meter.

#### STÄNGSEL, PLANTERINGAR OCH GÅRDSOMRÅDEN:

I kvarteren 68010, 68013 och 68011 bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

002460

6/8

Korttelin 68010 tontilla 24 avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yhteiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Korttelissa 68012 tontin 12 johtoaueella istutettavaksi määrätyn tontin osan kasvillisuus tulee valita ja hoitaa siten, että kasvukorkeus ei ylitä viittä metriä.

Korttelissa 68012 aittaa ei saa rakentaa viittä metriä lähemmäksi katualueen rajaa.

Korttelissa 68013 sekä korttelin 68010 tontilla 25 ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.

#### YMPÄRISTÖHÄIRIÖT:

Korttelin 68010 tontilla 24 on asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon oltava vähintään 28 dB

Korttelin 68010 tontilla 25 tulee toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan olla vähintään 28 dB.

Korttelissa 68011 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB

Korttelin 68012 tontilla 12 Tikkurilantien ja Tuusulantien puoleisten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava sellaisissa rakennuksissa, jotka ovat lähimpänä em. väyliä vähintään: 32 dB asuintiloissa ja 28 dB toimistotiloissa.

Korttelissa 68012 tontilla 13 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Korttelissa 68013 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

#### AUTOPAIKAT:

**Kortteleita 68010, 68011 ja 68013 koskevat määräykset:**

Asunnot: 1,5 ap/asunto

Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

Toimistot: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>

**Kortteleita 68011 ja 68013 sekä korttelin 68010 tontilla 25 koskevat määräykset:**

Liikerakennukset: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>

Kortteleita 68010 ja 68013 koskevat määräykset:

Yleiset rakennukset: 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

**Korttelin 68012 tontilla 13 koskevat määräykset:**

Asunnot: 2 ap/asunto

Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap jokaista alkavaa 120 k-m<sup>2</sup> kohti

**Korttelin 68012 tontilla 12 koskevat määräykset:**

Asunnot: 2 ap/asunto

Liiketilat: 1 ap/35 k-m<sup>2</sup>

Teollisuus, varasto: 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>

Toimistot: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>

LH

**Huoltoaseman korttelialue.**

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/15 k-m<sup>2</sup>.

**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**

**Osa-alueen raja.**

**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**

Pä tomten 24 i kvarteret 68010 på del av tomtområde för öppen lagring, som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

I kvarteret 68012 på tomten 12 ska växtligheten på den tomtedel inom ledningsområdet som planteras bör väljas och skötas så, att dess höjd inte överstiger fem meter.

I kvarteret 68012 får staket inte byggas närmare än fem meter från gatuområdets gräns.

I kvarteret 68013 och på tomten 25 i kvarteret 68010 bör mot utomhuslagren byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.

#### MILJÖSTÖRNINGAR:

På tomten 24 i kvarteret 68010 bör ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB och motsvarande värde i arbetsrum vara minst 28 dB.

På tomten 25 i kvarteret 68010 bör ljudisoleringen mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 28 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.

I kvarteret 68011 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 32 dB.

På tomten 12 i kvarteret 68012 ska ytterväggarnas samt fönstrens och andra konstruktions ljudisolering i de byggnader, som befinner sig närmast Dickursbyvägen och Tusbyvägen vara minst: 32 dB i bostadsutrymmen och 28 dB i kontorsutrymmen.

På tomten 13 i kvarteret 68012 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

I kvarteret 68013 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

#### BILPLATSER:

**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68010, 68011 och 68013:**

Bostäder: 1,5 bp/bostad

Industri- och lagerbyggnader: 1bp/ 150 m<sup>2</sup>-vy

Kontor: 1 bp/50 m<sup>2</sup>-vy

**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68011 och 68013 samt tomten 25 på kvarteret 68010:**

Affärsbyggnader: 1 bp/ 50 m<sup>2</sup>-vy

Bestämmelser som gäller i kvarteren 68010 och 68013:

Allmänna byggnader: 1 bp/m<sup>2</sup>-vy

**Bestämmelser som gäller tomten 13 i kvarteret 68012:**

Bostäder: 2 bp/bostad

Industri- och lagerbyggnader: 1 bp per varje 120 m<sup>2</sup>-vy

**Bestämmelser som gäller tomten 12 i kvarteret 68012:**

Bostäder: 2 bp/bostad

Affärslokaler: 1 bp/35 m<sup>2</sup>-vy

Industri, lager: 1 bp/120 m<sup>2</sup>-vy

Kontor: 1 bp/50 m<sup>2</sup>-vy

**Kvartersområde för servicestation.**

Minimiantalet bilplatser är 1 bp/15 m<sup>2</sup>-vy.

**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

**Gräns för delområde.**

**Riktgivande gräns för område eller del av område.**



002460

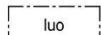
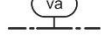
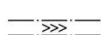
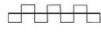
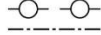
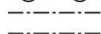
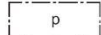
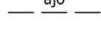
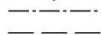
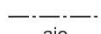
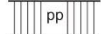
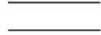
7/8

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.                                                                                                                                                                                                                                                    | Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                                                                                                                                                | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 68                                                                                  | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stadsdelsnummer.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| KOIV                                                                                | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Stadsdelens namn.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 68010                                                                               | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kvartersnummer.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| TIKKURILANTIE                                                                       | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                                                                                                                 | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9800                                                                                | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                                                                                | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| kl 62%                                                                              | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.                                                                                                                                                                                              | Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.                                                                                                                                                                                                      |
| kt 25%                                                                              | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.                                                                                                                                                                                           | Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.                                                                                                                                                                                                     |
| m 20%                                                                               | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälätiloja varten.                                                                                                                                                                                            | Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för butikslokaler.                                                                                                                                                                                                      |
| tvv 40%                                                                             | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastorakennuksia varten.                                                                                                                                            | Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna byggnadsrätten får användas för icke miljöstörande industri- och lagerbyggnader.                                                                                                                                                        |
| nmt 40%                                                                             | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää näyttely-, tehtaanmyymälä- ja toimistotiloja varten.                                                                                                                                                             | Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för utställnings-, fabriksbods- och kontorsutrymmen.                                                                                                                                                                       |
| III                                                                                 | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                     | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.                                                                                                                                                                                                      |
|  | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.                                                                                                                                                                                                                            | Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Byggnadsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Auton säilytyspaikan rakennusala                                                                                                                                                                                                                                                                      | Byggnadsyta för förvaringsplats för bil                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Huoltoasemarakennusten rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Byggnadsareal för servicestationsbyggnader.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän                                                                                                                                                                                                                                                             | Byggnadsyta där butik får placeras                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.                                                                                                                                                                                                                                                         | Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.                                                                                                                                                                                                                                                   | Byggnadsyta där transformator får placeras.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.                                                                                                                                                                                                                                                | Byggnadsyta där pumpverk får placeras.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.<br>Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida. | Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.<br>Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa in i stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet. |
|  | Ohjeellinen maanalainen tila.                                                                                                                                                                                                                                                                         | Riktgivande underjordiskt utrymme.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.                                                                                                                                                                                                                             | Del av område som i sin helhet ska planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                | Del av område som reserveras som skyddsgrönområde.                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.                                                                                                                                                                                                                             | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Istutettava alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Del av område som skall planteras.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Ohjeellinen istutettava alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Riktgivande del av område som skall planteras.                                                                                                                                                                                                                                                               |

002460

8/8

○ ○ ○ ○

**Säilytettävä/istutettava puurivi****Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.****Katu.**

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.****Ajoyhteys.****Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.****Pysäköimispaikka.****Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää****Avo-oja.****Vaara-alue.****Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.****TONTTIJAKO**

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

**YMPÄRISTÖOLOSUHTEET**

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kirkonkylänojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

**Trädrad som skall bevaras/planteras****Del av område där träd och buskar skall planteras.****Gata.**

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före 31.12.2021.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.****Körförbindelse.****Riktgivande körförbindelse inom området.****Parkeringsplats.****För naturgasledning reserverad del av område.****Del av område reserverad för underjordisk ledning.****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden****Öppet dike.****Faroområde.****Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.****TOMTINDELNING**

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

**MILJÖFÖRHÅLLANDEN**

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet. Naturliga och ovanjordiska lösningar bör föredras vid hantering och ledandet av dagvatten.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Kyrkoby ån, som tar emot dagvatten, inte belastas av suspenderade ämnen.

Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Stadsstruktur och miljö  
Asemakaavoitus  
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut  
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_. \_\_. 20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_. \_\_. 20\_\_



# Äänestysraportti - Kaupunginhallituksen kokous 16.1.2023

Asemakaava ja asemakaavan muutos 682200 sekä  
tonttijaon muutos, 68 Koivuhaka /  
Vantaan ratikka: Koivuhaka

Kokous: Kaupunginhallitus 16.1.2023  
Aiheen nimi: Asia 15  
Äänestyksen nimi: JAA=Pohjaesitys Ei=Asian palautus  
Äänestys alkaa: 16.1.2023 18.24.53  
Äänestys päättynyt: 16.1.2023 18.25.17

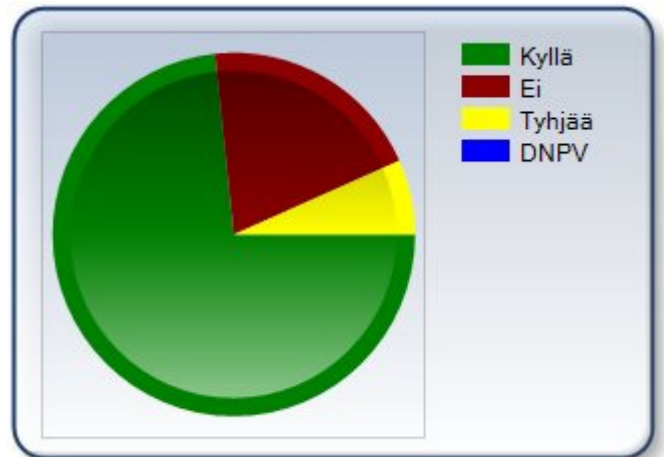
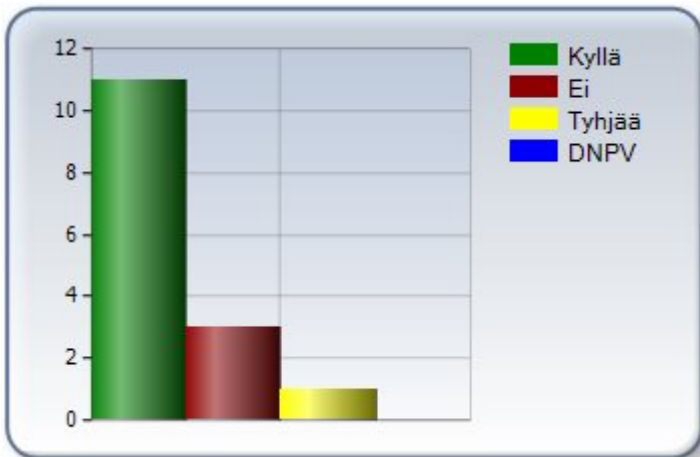
## Äänestyksen kokonaistulokset

Osallistujat:

Paikalla 15

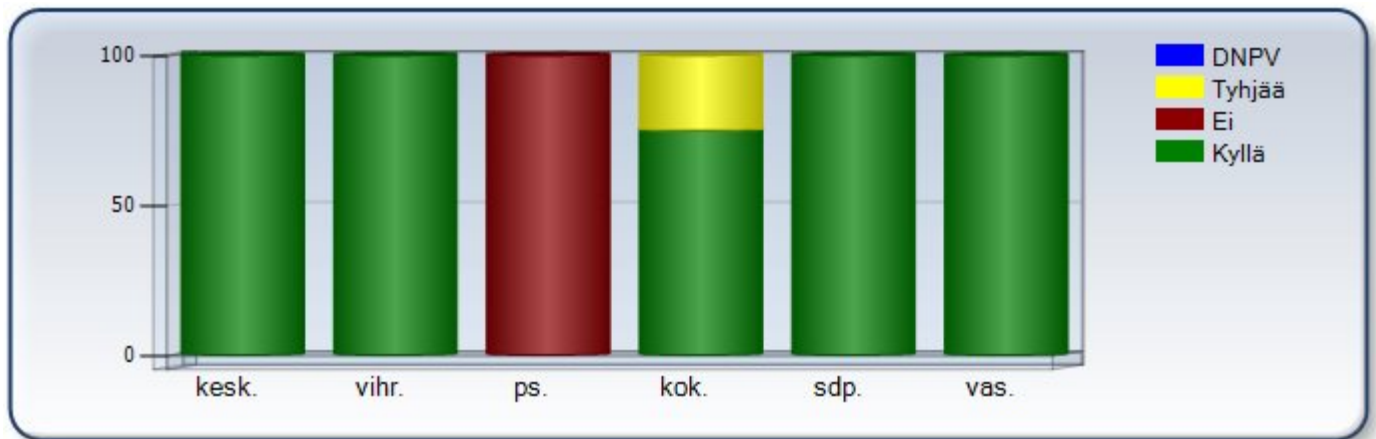
Äänet:

|        |    |       |
|--------|----|-------|
| Jaa    | 11 | 73,3% |
| Ei     | 3  | 20%   |
| Tyhjää | 1  | 6,7%  |
| DNPV   | 0  | 0%    |



# Äänestysraportti

## Puolueiden äänestystulokset



### kesk.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 1 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### kok.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 3 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 1 |
| DNPV   | 0 |

### ps.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 0 |
| Ei     | 3 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### sd.p.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 4 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

### vas.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 1 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

## Äänestysraportti

vihr.

|        |   |
|--------|---|
| Jaa    | 2 |
| Ei     | 0 |
| Tyhjää | 0 |
| DNPV   | 0 |

# Äänestysraportti

## Henkilökohtaiset äänestystulokset

| Jaa         |       |
|-------------|-------|
| Abdi        | sdp.  |
| Karinen     | vas.  |
| Kaukola     | sdp.  |
| Luokkala    | kesk. |
| Multala     | kok.  |
| Norrena     | vihr. |
| Orpana      | kok.  |
| Rokkanen    | kok.  |
| Tahvanainen | sdp.  |
| Tammi       | sdp.  |
| Valtanen    | vihr. |
| Ei          |       |
| Lundell     | ps.   |
| Niikko      | ps.   |
| Saimen      | ps.   |
| Tyhjää      |       |
| Kasonen     | kok.  |





16 §

## Kiinteistön 92-408-1-54 ostaminen Hakkilassa / Kiinteistö Oy Sandkil (c/o Sponda Oy)

VD/13378/10.00.01.00/2022

TeA/AK/TH/AVP/TJ/JT

**Esitetään tehtäväksi kiinteistön kauppa, jolla Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Sandkililta noin 5,4 hehtaarin suuruisen rakentamattoman teollisuustontin Hakkilasta. Kauppahinta on 4 541 208 euroa.**

### Taustaa

Tontit ja maanhankinta -tiimi on neuvotellut Kiinteistö Oy Sandkilin kanssa osoitteessa Hakintie 5 sijaitsevan rakentamattoman tontin ostamisesta. Vantaan kaupunki on jo aiemmin ostanut Hakintien alueelta mm. 31.12.2018 ja 15.8.2019 allekirjoitetuilta kauppakirjoilla Suomen valtiolta/Senaatti-kiinteistöiltä yhteensä noin 13,7 hehtaaria maata noin 10,4 miljoonan euron kauppahinnalla. Nyt ostettavaksi esitettävän alueen rajautuminen jo hankittuihin alueisiin ilmenee karttaliitteestä 1. Muut alueella olevat kiinteistöt ovat Suomen valtion omistuksessa, ja myös niiden hankkimisesta kaupungille on jo alustavasti keskusteltu Senaatti-kiinteistöjen ja Väyläviraston kanssa. Pidemmälle menevät neuvottelut mahdollistuvat, kun niin kutsutun santaradan tarve ja toiminta tulevaisuudessa lakkaavat.

Kaupungin maanhankinta alueella on ollut aktiivista, koska alueen käyttötarkoitus on tulevaisuudessa suunniteltu muuttuvan nykyisestä teollisesta toiminnasta asumiseen. Hyväksytyssä Vantaan Yleiskaava 2020:ssa alue on osoitettu A/TP-merkinnällä (karttaliite 2), jolla tarkoitetaan alueen varaamista sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille.

### Kaupan kohde

Kaupan kohteena on kiinteistö 92-408-1-54, joka muodostaa tonttijaon mukaisen tontin 8 korttelissa 66020. Tonttijaon osoittaman tontin pinta-ala on 54 062 m<sup>2</sup>. Lisäksi kiinteistöä on noin 900 m<sup>2</sup> korttelialueen ulkopuolella. Kiinteistön rekisteripinta-ala on 53 611 m<sup>2</sup>, mutta se on siis todellisuudessa hieman suurempi.

Kaupan kohde on asemakaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-3) tehokkuusluvulla  $e = 0,60$  sekä korttelialueen ulkopuoliselta osin Vanhan Porvoontien katualueeksi. Tällä hetkellä korttelialue on kaupungin asettamassa rakennuskielossa (tunnus 90095R) asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi 30.9.2023 saakka.

Kaupan kohde on rakentamaton, mutta sillä on ollut maa-ainesten otto- sekä erilaista teollista toimintaa 1930-luvulta aina 2000-luvun alkuun saakka. Tämän takia alueen maaperän tutkimiseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Alueen maaperää on tutkittu kolmeen eri kertaan, ja kaupungin geotekniikkatiimi toteaa suoritetuista tutkimuksista lausuntonaan seuraavaa:

*Alueelle vuosina 1999 ja 2005 tehtyjä selvityksiä täydennettiin kaupungin esittämien toiveiden mukaisesti vuonna 2022. Tutkimuksissa alueen maaperässä todettiin ns. PIMA-asetuksen (VNA 214/2007) kynnysarvot ylittäviä pitoisuuksia. Kynnysarvo on haitallisen aineen pitoisuusarvo, jonka ylittyessä maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Kohdekohtaisen riskinarvion perusteella alueella ei ole nykyisen kaavan mukaisella käytöllä kunnostustarvetta. Kynnysarvomaat tulee*



*kuitenkin huomioida mahdollisen kaavamuutoksen jälkeen. Tutkimusalueen maaperässä todettiin paikoin vähäisiä määriä (< 10 %) purkujätettä mm. asbestipitoista jätettä. Jätteet ovat luonteeltaan pysyviä, eivätkä aiheuta vaaraa ympäristölle. Alueen siivoaminen jätteistä sekä ennen asuinrakentamista vaadittavien kunnostustoimenpiteiden kustannusten arvioidaan olevan noin 100 000 euroa.*

### **Hinnoittelu**

Neuvotteluissa päädyttiin rakennusoikeusneliömetrihintaan 140 euroa/k-m<sup>2</sup>. Vanhan Porvoontien katualue hinnoitellaan 0 euroa/m<sup>2</sup>. Tämän mukaisesti kauppahinnaksi muodostuu 4 541 208 euroa. Kauppahintaa voidaan pitää kohteen käypää arvoa vastaavana, ja siinä on huomioitu edellä mainitut kunnostustoimenpiteiden kustannukset sekä jäljempänä kuvattavat myyjän vastuuta rajoittavat klausuulit kauppakirjaluonnoksessa (liite 1).

Ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, Selvitys rakennusoikeuksien yksikköhinnoista 23.10.2021) näkemys puoltaa neuvoteltua kauppahintaa.

### **Myyjän erityisehdot**

Kiinteistö Oy Sandkil on kokonaan Sponda Oy:n omistama. Sponda Oy on puolestaan osa Blackstonen Eurooppaan sijoittavaa rahastoa. Blackstone on yhdysvaltalainen maailman suurin vaihtoehtoisten sijoitusten omaisuudenhoitoyhtiö. Tämän takia kauppakirjaan on otettu tavanomaisesta poikkeavat myyjän vastuuta rajoittavat ehdot sekä korruptionvastaisen sääntelyn vakuutus ostajalta. Tontit ja maanhankinta -tiimin sekä kaupunkiympäristön toimialan juristin mukaan ehdot ovat tässä yksittäistapauksessa hyväksyttävissä huomioiden sekä kauppahinta että suoritettujen tutkimusten ja katselmusten perusteilla arvioitavissa olevien riskien vähäisyys.

Sponda Oy omistaa kokonaan myös Spoki Oy:n. Spoki Oy omistaa Hakkilassa kiinteistön 92-402-1-213. Kiinteistö on rakentamaton eikä sen alueella ole asemakaavaa. Kauppaneuvotteluissa sovittiin, että kaupunki sitoutuu ottamaan kyseisen kiinteistön alueen asemakaavoitettavaksi seuraavassa mahdollisessa kaavoitusohjelmassa. Kiinteistön alue on Vantaan Yleiskaava 2020:ssa valtaosin osoitettu tuotanto- ja varastotoimintojen alueiksi (TY ja TT). Kiinteistö on osoitettu karttaliitteessä 3.

### **Yhteenveto**

Kiinteistön 92-408-1-54 hankkiminen Vantaan kaupungin omistukseen on merkittävä lisäys kaupungin maavarantoon tulevaisuudessa edullisesti sijaitsevalla käyttötarkoituksimuutoksen alueella. Laaja kaupungin maanomistus varmistaa alueen kokonaisvaltaista ja tarkoituksenmukaista jatkosuunnittelua. Kiinteistöä saattaa olla mahdollista hyödyntää erilaisissa tilapäistoimintojen sijoittumisissa ennen alueen rakennemuutoksen alkamista 2030-luvun alusta. Neuvoteltu kauppahinta kaupan ehtoineen vastaa kiinteistön käypää arvoa.

### **Toimivalta**

Koska kaupan kohteena olevan kiinteistön kauppahinta on yli 3 000 000 euroa, on toimivalta kiinteistökaupasta päättämiseen kaupunginvaltuustolla.



## Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 14

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Sandkililta 4 541 208 euron kauppahinnalla kiinteistön 92-408-1-54 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin,
- Vantaan kaupunki sitoutuu ottamaan kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen asemakaavoitettavaksi Spoki Oy:n omistaman kiinteistön 92-402-1-213,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia, ja
- mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 16

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Sandkililta 4 541 208 euron kauppahinnalla kiinteistön 92-408-1-54 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin,
- Vantaan kaupunki sitoutuu ottamaan kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen asemakaavoitettavaksi Spoki Oy:n omistaman kiinteistön 92-402-1-213,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia, ja
- mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

### Liitteet:

- kauppakirjaluonnos
- karttaliite 1 (kaupan kohde ja kaupungin maanomistus)
- karttaliite 2 (kaupan kohde ja Vantaan Yleiskaava 2020)
- karttaliite 3 (asemakaavoitettava kiinteistö 92-402-1-213 ja Vantaan Yleiskaava 2020)
- karttaliite 4 (kaupan kohde ja voimassa oleva asemakaava)

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

### Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 705 5145, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

## KOHTEEN SIJAINTI



## Karttaliite 1.

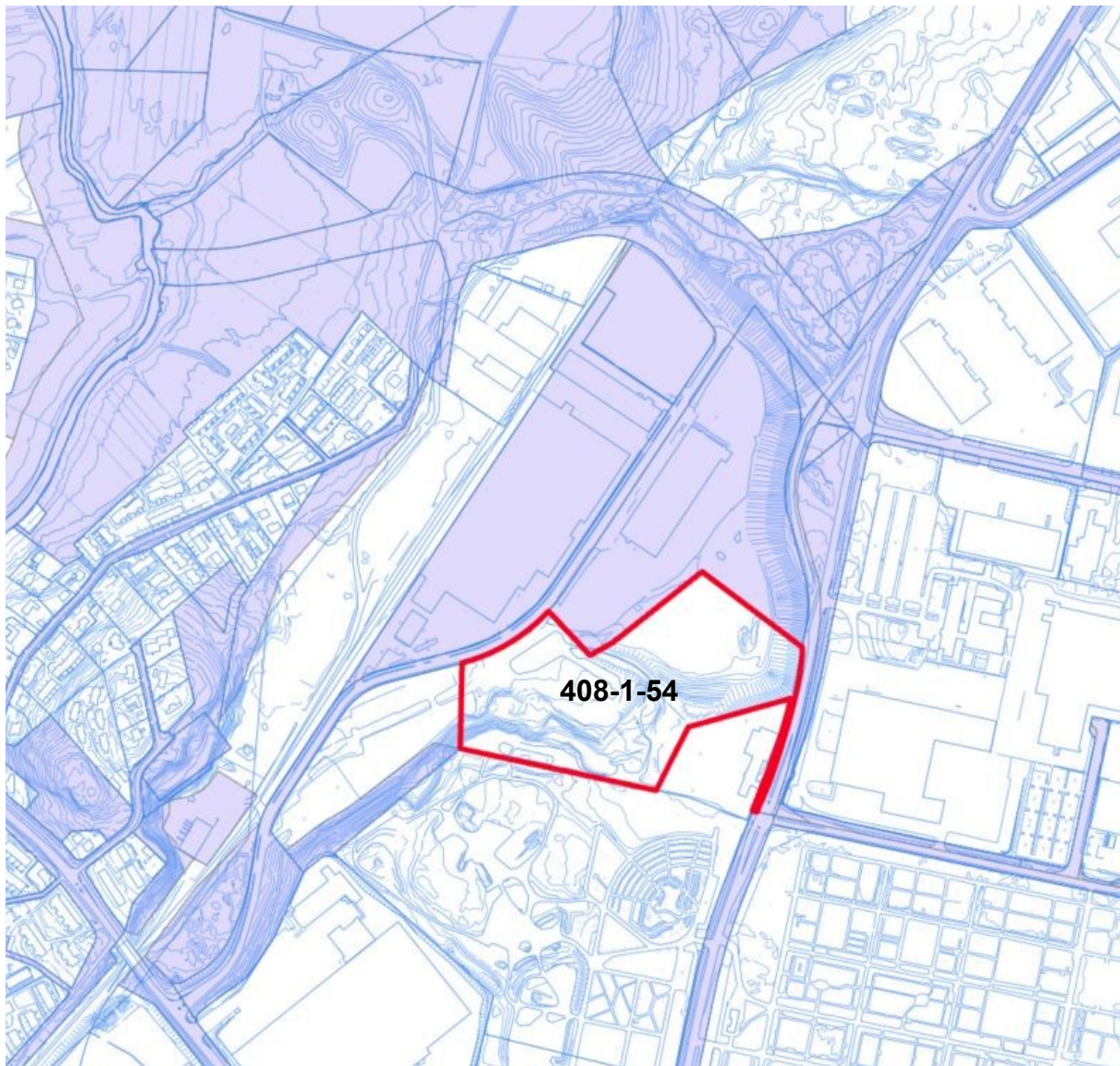
**Kaupan kohde ja kaupungin  
maanomistus**

**Kaupunginosa: HAKKILA (66)**

**Kylä: KUNINKAALA (408)**

**Kiinteistö: 92-408-1-54**

**omistaja:  
Vantaan kaupunki**





## KOHTEEN SIJAINTI



## Karttaliite 2.

**Kaupan kohde ja Vantaan Yleiskaava 2020**

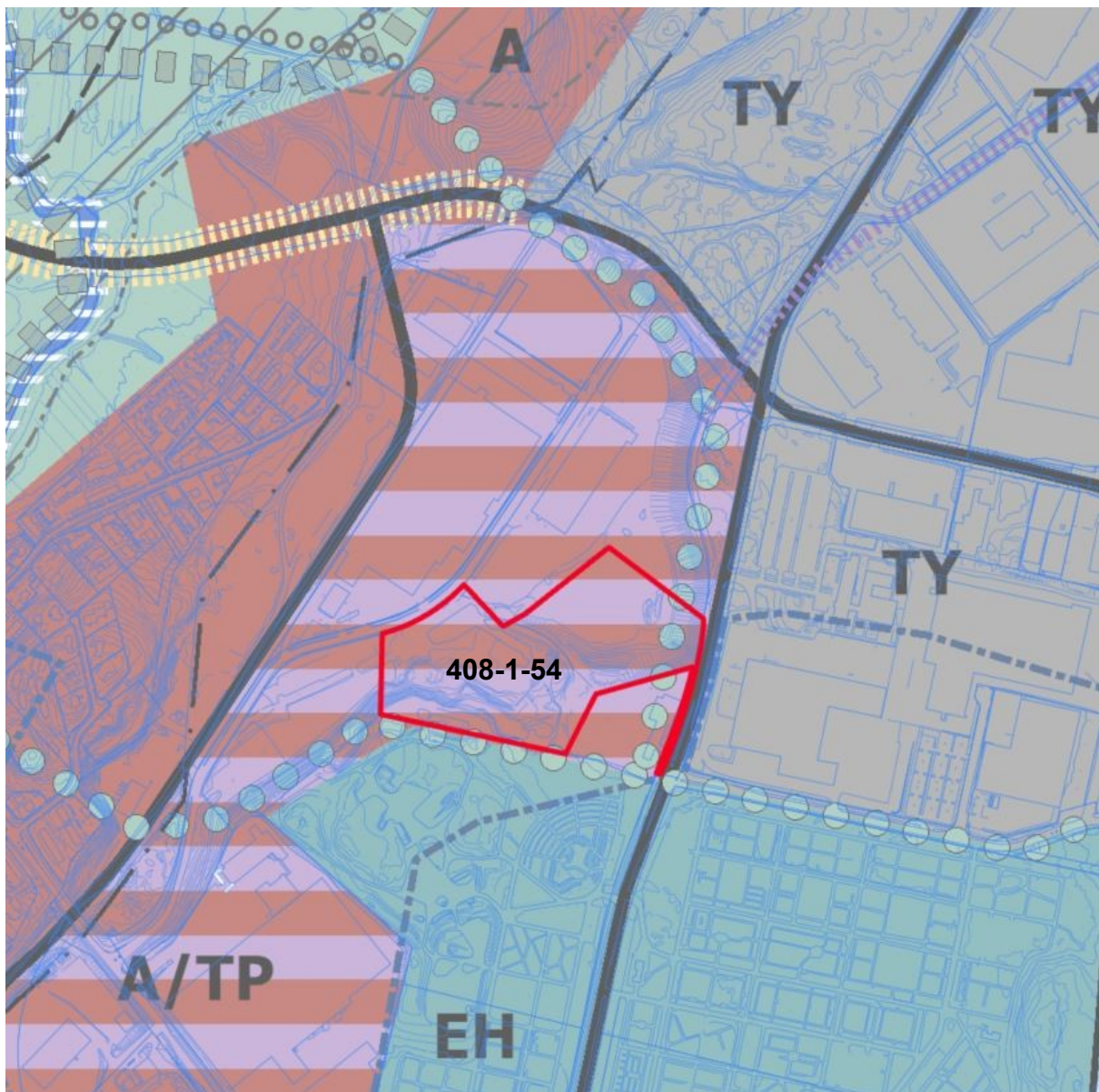
**Kaupunginosa: HAKKILA (66)**

**Kylä: KUNINKAALA (408)**

**Kiinteistö: 92-408-1-54**

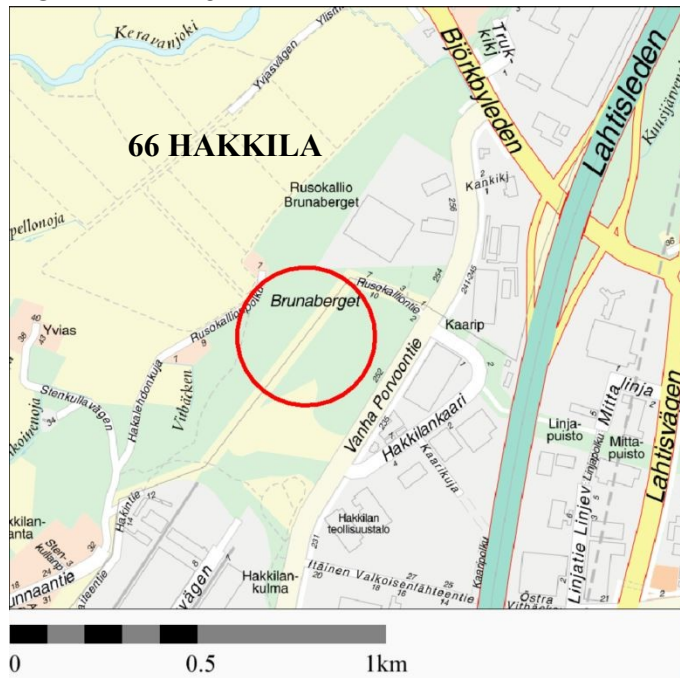
**taustana**

**Yleiskaava 2020 (KV 25.1.2021,  
ei lainvoimainen)**





## KOHTTEEN SIJAINTI



## Karttaliite 3.

Spoki Oy:n omistama  
asemakaavoitettava kiinteistö.

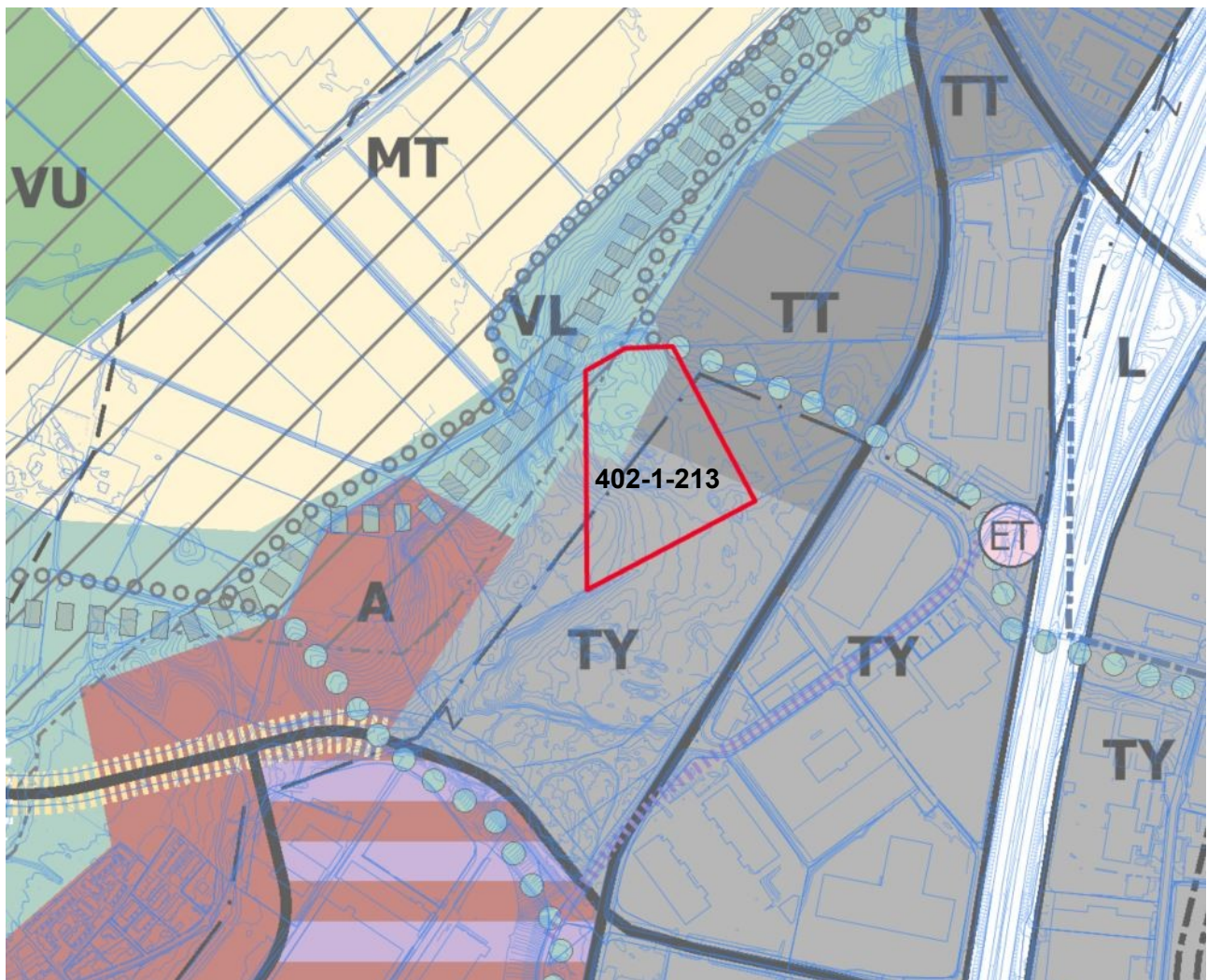
Kaupunginosa: HAKKILA (66)

Kylä: HAKKILA (402)

Kiinteistö: 92-402-1-213

taustana

Yleiskaava 2020 (KV 25.1.2021,  
ei lainvoimainen)





## KOHTEEN SIJAINTI

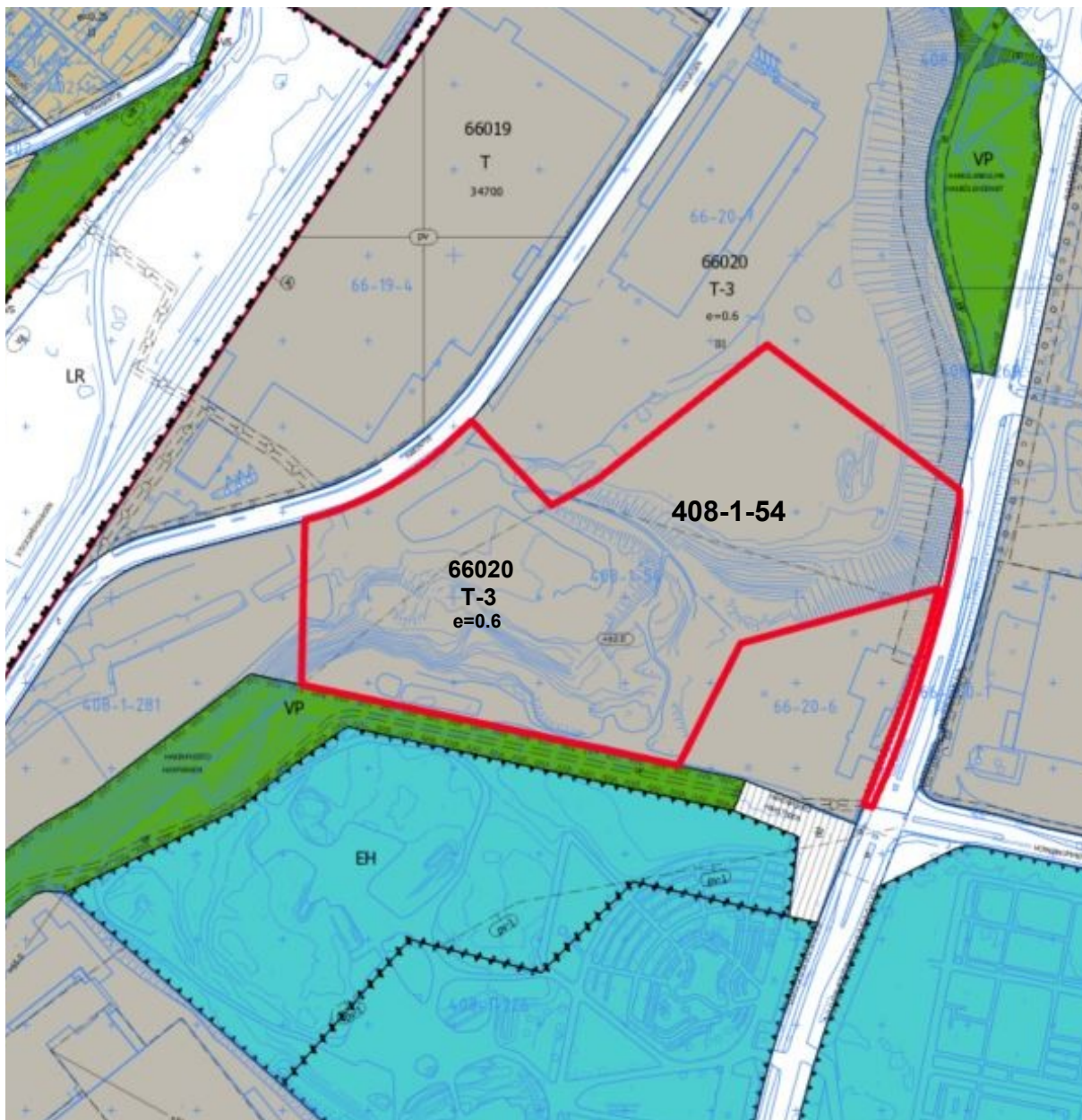
KIINTEISTÖN OSTAMINEN /  
Kiinteistö Oy Sandkil

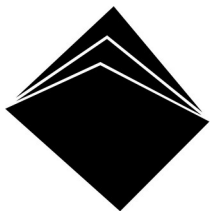
Kaupan kohde ja voimassa oleva  
asemakaava.

Kaupunginosa: HAKKILA (66)

Kylä: KUNINKAALA (408)

Kiinteistö: 92-408-1-54





---

## KAUPPAKIRJA

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

### Myyjä

**Kiinteistö Oy Sandkil** (Y-tunnus: 2696193-4)  
c/o Sponda Oy  
PL 940  
00101 Helsinki  
(jäljempänä "**Myyjä**")

### Ostaja

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

### Kaupan kohde

Vantaan kaupungin Hakkila-nimisessä kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-408-1-54 (jäljempänä "**Kiinteistö**"). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 5,361 ha.

Kiinteistön asemakaavamerkintä on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-3) ja katualue.

Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

### Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

## 1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on **4 541 208 euroa**. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille kaupantekotilaisuudessa.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

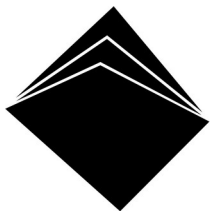
- 2.1 Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille kaupantekotilaisuudessa, kun Myyjä on vastaanottanut kauppahinnan.

## 3. Vaaranvastuu

- 3.1 Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Kaupungille omistusoikeuden siirtyessä.

## 4. Verot ja maksut





- 4.1 Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.

## 5. Kiinnitykset ja rasitukset

- 5.1 Kiinteistö luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

## 6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 6.1 Kiinteistöön ei kohdistu kiinteistörekisteriotteesta ilmeneviä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia. Kaupunki on kuitenkin tietoinen ja hyväksyy, että Kiinteistön alueella sijaitsee johtoja niihin liittyvine laitteineen, joiden mahdollisesta Kiinteistölle aiheutuvista haitoista ja poistamisesta tai siirtämisestä ei Myyjä ole vastuussa.
- 6.2 Kaupunki on myös tietoinen, että Kiinteistön naapurikiinteistö 92-66-20-7 on Hakintien varressa vähäiseltä osin aidattu siten, että osa Kiinteistön alueesta on aidalla liitetty osaksi naapurikiinteistön piha-aluetta. Myyjä ei vastaa mahdollisista aitausmuutoksista, eikä nykyisen tilanteen muuttamisesta muiltakaan osin.

## 7. Kohteeseen tutustuminen

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

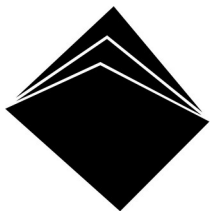
## 8. Asiakirjoihin tutustuminen

- 8.1 Kaupunki on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset, johtokartta sekä Kiinteistöä koskeviin seuraaviin tutkimusraportteihin: Vahanen Environment Oy tutkimusraportti 28.10.2022, Paavo Ristola Oy tutkimusraportti 21.2.2005 ja Paavo Ristola Oy tutkimusraportti 19.1.1999.
- 8.2 Kaupunki on tietoinen, että Kiinteistö on rakennuskiellossa.

## 9. Irtaimisto

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

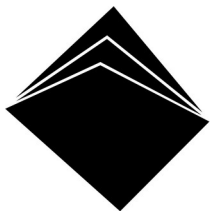
## 10. Maaperä ja jätteet



- 10.1 Myyjä on antanut Kaupungille käytettävissään olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä.
- 10.2 Osapuolet toteavat, että alueen maaperä on tutkittu kolmeen otteeseen (Tutkimusraportit Vahanen Environment Oy tutkimusrapotti 28.10.2022, Paavo Ristola Oy tutkimusraportti 21.2.2005 ja Paavo Ristola Oy tutkimusraportti 19.1.1999).
- 10.3 Myyjä ei missään tilanteessa vastaa Kiinteistön pilaantuneisuudesta ja Kiinteistöllä tai Kiinteistön maaperässä olevista jätteistä tai vanhoista rakenteista eikä myöskään pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta ja jätteiden tai vanhojen rakenteiden poistamisesta.
- 10.4 Kaupunki voi kuitenkin kohdistaa vaatimuksia ympäristönsuojelulain 133 § mukaisesti maaperän pilaantumisen aiheuttajaan. Kaupunki ei kuitenkaan voi missään tilanteessa kohdistaa näitä vaatimuksia Myyjään.

## 11. Vastuunrajoitus

- 11.1 Kaupungin on Myyjän tämän sopimuksen perusteella syntyvään korvausvelvollisuuteen vedotakseen esitettävä tähän kauppaan perustuvat vaatimuksensa kirjallisesti Myyjälle viimeistään 6 kuukauden kuluessa kaupanteosta, sillä uhalla, että Myyjän korvausvelvollisuus lakkaa.
- 11.2 Myyjällä ei ole korvausvelvollisuutta, ellei aiheutuneiden vahinkojen yhteismäärä ylitä 45 000 euroa. Yksittäistä vahinkoa, joka on pienempi kuin 4 500 euroa, ei huomioida eikä sitä korvata. Myyjän vastuun enimmäismäärä rajoittuu 227 000 euroon, ellei kyseessä ole tahallinen tai törkeä sopimusrikkomus, jolloin yläraja on kauppahinta. Mahdollinen korvaus katsotaan Kiinteistöstä maksettavan kauppahinnan alennukseksi.
- 11.3 Myyjä ei vastaa miltään osin epäsuorista tai välillisistä vahingoista.
- 11.4 Mikäli Kaupunki on oikeutettu korvaukseen aiheutuneesta vahingosta kolmannelta osapuolelta taikka vakuutuskorvaukseen, Myyjä vastaa vahingosta ainoastaan siltä osin kuin vahingon määrä ylittää sen korvauksen määrän, jonka Kaupunki olisi oikeutettu saamaan kolmannelta osapuolelta tai vakuutusyhtiöltä.
- 11.5 Kaupungin oikeussuojakeinot missä tahansa Myyjän virhetilanteessa rajoittuvat kaikilta osin tämän kohdan 11 mukaiseen Myyjän kauppahinnan alennukseen eikä Kaupungilla ole oikeutta vaatia Myyjän mahdollisten sopimusrikkomusten johdosta mitään muita maakaaren säännöksiin, oikeusperiaatteisiin tai mihin tahansa muuhun perusteeseen perustuvia oikeussuojakeinoja tai seuraamuksia, mukaan lukien kaupan purkua.

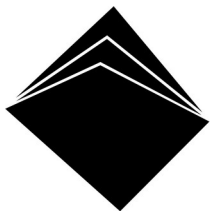


## 12. Kaupasta aiheutuvat kustannukset

- 12.1 Kaupunki vastaa Kiinteistön lainhuudatuskuluista, kaupanvahvistajan palkkioista ja kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

## 13. Korruptionvastainen sääntely

- 13.1 Kaupunki vakuuttaa, että tässä kohdassa 13 luetellut Kaupungin antamat vakuutukset ovat kaupantekopäivänä oikeita ja totuudenmukaisia.
- 13.2 Kaupunki tai sen konserniyhtiöt taikka niiden toimihenkilöt, johtajat, työntekijät tai edustajat tehtävässään, eivät toimi vastoin the United States Foreign Corrupt Practices Act of 1977 -nimistä säädöstä (muutettuna), the U.K. Bribery Act 2010 -nimistä säädöstä tai muuta soveltuvaa lakia, sääntöä tai säännöstä, joka liittyy korruption tai lahjonnan estämiseen (yhdessä, "Korruptionvastainen Sääntely"), eivätkä ole olleet valtiollisen, viranomais- tai muun valvovan tahon taikka sopimuskumppanin tutkinnan, selvityksen tai toimeenpanon kohteena liittyen Korruptionvastaisen Sääntelyn rikkomiseen taikka väitettyyn rikkomiseen, ja niiltä osin kuin Kaupunki on tietoinen, ei ole uhkaavaa tai vireillä olevaa tällaista tutkintaa, selvitystä tai toimeenpanoa, eikä ole sellaista seikkaa, joka todennäköisesti johtaisi mihinkään tällaiseen tutkintaan, selvitykseen tai toimeenpanoon.
- 13.3 Kaupunki tai sen konserniyhtiöt taikka niiden toimihenkilöt, johtajat, työntekijät tai edustajat eivät ole listattuna, eikä näitä omista tai määrää henkilö, joka on listattuna the Specially Designated Nationals and Blocked Persons List -nimisellä listalla tai the Sectoral Sanctions Identifications List -nimisellä listalla, jota hallinnoi ja toimeenpanee the Office of Foreign Assets Control of the U.S. Department of the Treasury ("OFAC"), tai millään muulla OFAC:in hallinnoimalla sanktioitujen tai rajoitettujen henkilöiden listalla, eivätkä he ole tai toimi sellaisen henkilönpuolesta tai lukuun joka on sellaisen alueen tai valtion, joka on kulloinkin täydellisen Yhdysvaltojen kauppasaarron, jonka toimeenpanee OFAC, kohteena (tällä hetkellä, Krimin, niin kutsutun Donetskin kansantasavallan ja niin kutsutun Luhanskin kansantasavallan alueet Ukrainasta, Kuuba, Iran, Pohjois-Korea ja Syyria) (kukin näistä "Sanktioitu Alue"), vakituinen asukas tai lakien alainen tai hallinnossa, eivätkä muutoin ole osapuolena sellaisessa, johon Myyjä tai sen konserniyhtiöt eivät saa sekaantua Yhdysvaltojen, Yhdistyneen kuningaskunnan tai Euroopan unionin lakien vuoksi (kukin tämän kappaleen mukainen henkilö "Sanktioitu Henkilö").
- 13.4 Varat, joilla Kaupunki rahoittaa Kauppahinnan eivät ole peräisin sellaisilta alueilta, valtioilta tai henkilöiltä, eikä niitä sijoiteta sellaisten alueiden, valtioiden tai henkilöiden hyväksi, eivätkö ne liity millään tavalla sellaiseen alueeseen, valtioon tai henkilöön, joka on Sanktioitu Henkilö tai Sanktioitu Alue tai sellaisen valtion tai alueen vakituinen asukas tai hallinnossa: (a) jonka U.S. Financial Action Task Force on Money Laundering -niminen toimielin on nimennyt "ei-yhteistyökelpoiseksi valtioksi tai alueeksi" (englanniksi: "non-cooperative country or territory"); tai (b) jonka Yhdysvaltojen valtiovarainministeri



(englanniksi: "the U.S. Secretary of the Treasury") on nimennyt "merkittäväksi rahanpesun lähteeksi" (englanniksi: "primary money laundering concern").

- 13.5 Kaupunki ei tiedä, eikä sillä ole syytä epäillä, että varat, joilla Kaupunki rahoittaa Kauppahinnan, olisivat tai ne johdettaisiin tai liittyisivät mihinkään rikolliseen tai muuhun laittomaan toimintaan, mukaan lukien, mutta ei rajoittuen, rahanpesuun tai huumeiden salakuljetukseen.

#### 14. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

- 14.1 Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.
- 14.2 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [päivämäärä]

**Kiinteistö Oy Sandkil**

**Vantaan kaupunki**

[myyjän allekirjoittajan nimi]

[kaupungin allekirjoittajan nimi]  
lakimies

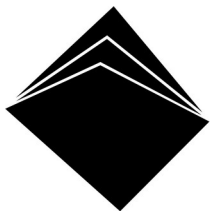
#### Liitteet

- Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

#### KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [myyjän allekirjoittajan nimi] Kiinteistö Oy Sandkilin 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 säädettyllä tavalla.





# Vantaa

KAUPPAKIRJA

Luonnos 30.11.2022

VD/13378/10.00.01.00/2022

---

Vantaalla, [päivämäärä]

---



17 §

## Asemakaavan muutos 002428, 63 Viertola / Viertolankuja 4

VD/7039/10.02.04.00/2019

TeA/TLA/MYL/NIS/VIK/JT

**Tikkurilantien varrella teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Purettavan kolmekerroksisen rakennuksen tilalle rakennettavat kerrostalot ovat Tikkurilantien varressa korkeimmillaan kahdeksan kerrosta ja madaltuvat joen suuntaan nelikerroksisiksi. Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Pysäköinti sijoittuu osittain kansipihan alle ja sinne ajetaan Viertolankujan kautta. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 7 162:sta 10 424 kerrosneliömetriin. Korttelin tehokkuusluku e on 1,5.**

**Asemakaavamuutos** koskee osaa korttelista 63105 ja katualuetta, kaupunginosassa 63 Viertola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 63105 ja katualuetta, kaupunginosassa 63 Viertola.

**Alue sijaitsee** Viertolan kaupunginosassa. Tontilla on Mehiläisen ylläpitämä Viertolan työkeskus. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Kaislapolkuun ja etelässä Viertolankujaan. Lännessä naapurina on jokunen vuosi sitten rakennettu kerrostaloalue.

### Hakija

Evä-Kara Oy.

### Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa, Kaislapolun omistaa kaupunki.

### Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluaineiston laatimiseen on osallistunut Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen maanomistajan palkkaamana konsulttina. Kaava on tehty kaupungin työnä.

### Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Myös asuinympäristöön soveltuvat työtilat sallitaan. Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Tie on myös merkitty historialliseksi tieksi.

Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty asuntovaltaiseksi keskusta-alueeksi (AC), joka sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi.

### Asemakaavamuutos

Teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Purettavassa kolmekerroksisessa rakennuksessa on aiemmin toiminut mm. Tanssiteatteri Raatikko. Nyt se on Mehiläisen ylläpitämän Viertolan työkeskuksen käytössä. Rakennettavat kerrostalot ovat Tikkurilantien varressa korkeimmillaan kahdeksan kerrosta ja madaltuvat joen suuntaan



nelikerroksiseksi. Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Hanke tiivistää katutilaa ja luo kaupunkijulkisivua Tikkurilantielle, joka on osa tulevaa Vantaan ratikan reittiä. Ratikkakadun vaatima tilanvaraus otetaan huomioon ja osa tontista muuttuu Tikkurilantien katualueeksi.

Arkkitehtuurin ja rakentamisen laadusta on määrätty erikseen ja määräyksissä on huomioitu erityisesti näkyvyys Tikkurilantielle ja katutason elävyys määräämällä mm. kaduntasokerroksen liiketiloista ja suhteesta katuympäristöön. Ympäristöhäiriöt on huomioitu ja meluntorjunnasta, värinähaittojen ehkäisemisestä ja ilman epäpuhtauksilta suojaamisesta on määrätty kaavassa. Istutuksilla on pyritty suojaamaan naapuritonttien yksityisyyttä. Tontilla toteutuu vihertehokkuus, eli vihreän ja läpäisevän pinnan suhde rakennettuun pintaan on hallittu.

Asuntoja on tulossa 150 ja niiden keskipinta-ala noin 57 m<sup>2</sup>. Asunnoista 31 kpl on yksiöitä, 74 kpl kaksioita ja 45 kpl kolmioita tai suurempia. Pysäköinti sijoittuu kahteen tasoon korttelin keskelle ja autopaikkoja varataan yhteensä 102 kpl. Ajo pihalle on Viertolankujan kautta.

Kaavaproessin aikana tarkasteltiin maanomistajan konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto Iiro Toivosen tuottamia vaihtoehtoja, joskin rakennusten sijoittuminen tontin pohjois- ja itäreunaan pysyi kantavana ajatuksena koko prosessin ajan.

Rakennusoikeus nousee nykyisestä 7 162 kerrosneliömetristä 10 424 kerrosneliömetriin, josta liiketilan osuus on 300 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuudeksi tulee näin e=1,5. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 30.10.2019. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 14 kappaletta. Alueen asukkaiden ja naapuriyhtiöiden mielipiteissä korostui huoli liiallisesta tehokkuudesta ja pidettiin kahdeksaa kerrosta liian korkeana. Liikenteen lisääntyminen ja liikenneturvallisuus Viertolankujalla arvelutti myös rakennusaikana. Itäpuoliset naapurit ehdottivat rakennusrivin sijoittamista länemmäksi. Myös purettavassa rakennuksessa olleille liikuntapaikoille haluttiin korvaavaa sijaintia. Lisäksi haluttiin huomioida suuret koivut ja varata tila lumenlajitykselle.

### **Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset**

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

Kaava kohdistuu tuottaa uutta asuntokerrosalaa (10 424 k-m<sup>2</sup>, n. 150 asuntoa).

### **Sopimus**

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus.

**Muutostkustannukset maksaa** hakija Evä-Kara Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).

### **Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 13**

#### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002428, 63 Viertola / Viertolankuja 4,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Evä-Kara Oy maksaa muutuskustannukset (10 000 €).

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

**Kaupunginhallitus 10.10.2022 § 30**

**Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002428, 63 Viertola / Viertolankuja 4,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Evä-Kara Oy maksaa muutuskustannukset (10 000 €).

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

**Nähtävilläolo**

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 26.10.–24.11.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

**Kaavalausunnot**

Kaupunginhallitus päätti 10.10.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kolmelta lausunnonantajalta. HSY:n ja HSL:n lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa tuotiin esille huoli kaavan mahdollisesta vaikutuksesta erikoiskuljetusreittiin ja etäisyydestä ajorataan. Liikennemelu- ja tärinä määräyksiä tulee lisätä kaavaan ja selostuksessa tulee käsitellä myös lentomelua. Lausunnon perusteella täydennettiin selostusta ja lisättiin kaavaan liikenteen aiheuttamaa tärinää koskeva määräys.

**Tehdyt tarkistukset**

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

**Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 14**

**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,





- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.12.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002428, 63 Viertola / Viertolankuja 4.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

**Sopimus**

Asemakaavamuutosta koskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu 9.1.2023.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 17**

**Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,  
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.12.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002428, 63 Viertola / Viertolankuja 4.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että perussuomalaisten kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

*"Vantaan Kaupungin on varattava asemakaavoissa riittävä määrä asiakaspysäköintipaikkoja liiketilojen välittömään läheisyyteen tienvieruspaikkoina."*

**Liitteet:**

- Asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.12.2022
- Lausunnot ja vastineet 13.12.2022

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, ote kaupunginvaltuustolle

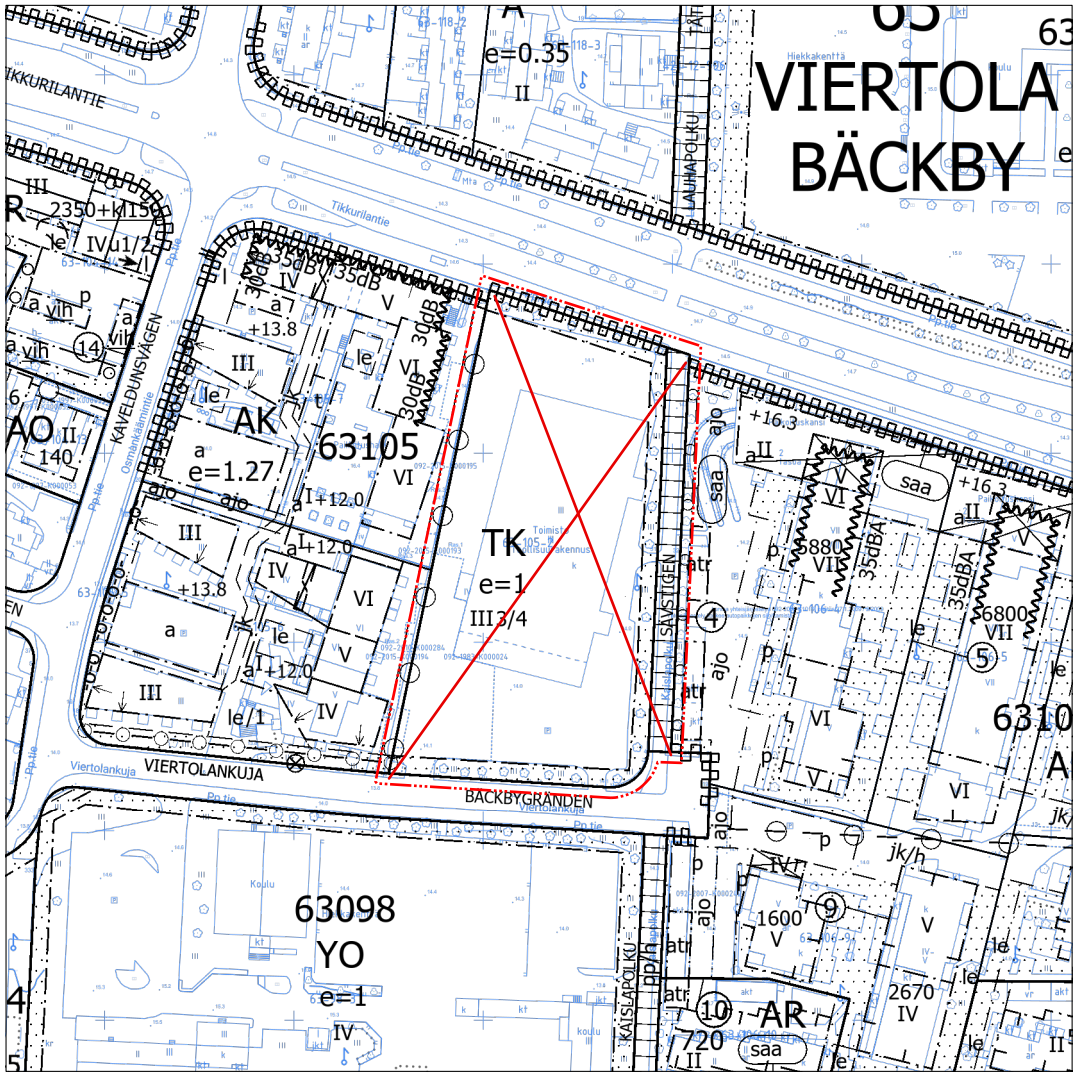
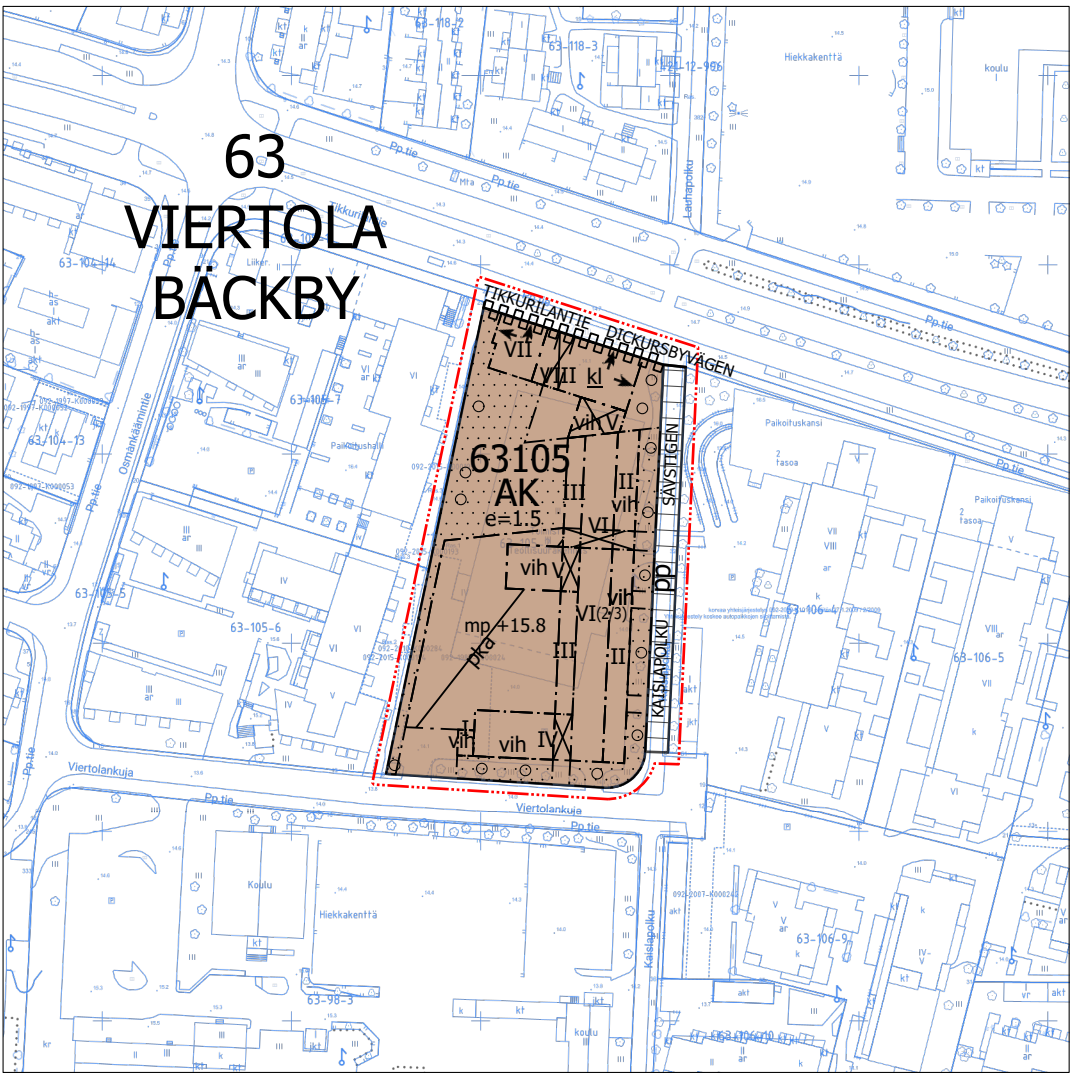
Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,  
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. 050 302 9298  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



|                                                                      |                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Kaava-alueen numero<br>Planområdets nummer<br><br>002428             | Päiväys<br>Datum<br><br>13.12.2022                                 |
| Vantaan kaupunki<br>Viertolankuja 4<br><br>Kaupunginosa 63, VIERTOLA | Vanda stad<br>Bäckbygränden 4<br><br>Stadsdel 63, BÄCKBY           |
| Asemakaavan muutos<br>Osa korttelia 63105 sekä katualuetta.          | Ändring av detaljplanen<br>Del av kvarteret 63105 samt gatuområde. |
| 1:2000                                                               | 1:2000                                                             |

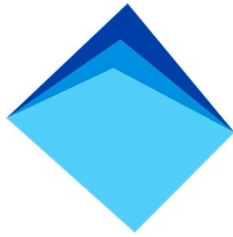


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Asuinkerrostalojen korttelialue.</b><br>Katolle saa kerrosliuvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteisiä saunatiloja, teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi<br><br>Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.<br>Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.<br>Yliemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.<br>Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Kvartersområde för flervåningshus.</b><br>Utöver våningstalet och byggrätten får gemensamma bastuutrymmen, tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.<br><br>Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.<br>På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.<br>På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.<br>På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.<br><br>Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja.<br><br>Parvekkeet ja erkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.<br><br>Ulkoiiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/asunto.<br><br>Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtäilaa, joka ei häiritse asumista.<br><br>Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Tikkurilantien puolella vähintään 40 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.<br><br>Tikkurilantien varteen tulee tehdä liiketilaa katutasoon vähintään 300 k-m².<br><br>Liiketiloja voi väliaikaisesti käyttää asukkaiden yhteistiloina.<br><br>Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.<br><br>Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaan estämättä.<br><br>Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.<br><br>Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla. Tikkurilantien varressa on tuloilma otettava kattolasalta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailta suodattimilla.<br><br>Viertolankujan varteen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi. | Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum som ersätter balkongerna får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme.<br><br>Inga skyddsrum eller bil- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.<br><br>Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.<br><br>Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/bostad.<br><br>I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.<br><br>Minst 40 % av de lokaler som gränsar mot Dickursbyvägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.<br><br>Utmed Dickursbyvägen ska göras affärsutrymme minst 300 m²-vy på gatuplanet.<br><br>Lokalerna får temporärt användas som lokaler som betjänar invånarna.<br><br>Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.<br><br>Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningenutgör ett hind.<br><br>Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.<br><br>Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation. Utmed Dickursbyvägen ska tilluften tas från taknivån på så stort avstånd från föreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.<br><br>I markplan vid Bäckbygränden ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan. |
| <b>Rakennukset:</b><br>Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.<br><br>Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.<br><br>Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat puu, muurattu tiili tai rappaus, joko muurattuna tai lämpöräpattuna. Lasia saa käyttää.<br><br>Ylimmän kerroksen julkisivu Tikkurilantien puolella tulee tehdä sisäänvedettynä.<br><br>Tikkurilantien puolelle tulee muodostaa kivijalkakerros ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.<br><br>Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia.<br><br>Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 metriä.<br><br>Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulistella.<br><br>Parvekkeiden pitiellä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Byggnader:</b><br>Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.<br><br>Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.<br><br>Huvudsakliga fasadmaterial är trä, tegel eller puts, antingen murad eller värmerrappad. Glas får användas.<br><br>Fasaden på den översta våningen mot Dickursbyvägen ska byggas så att den är indragen.<br><br>Mot Dickursbyvägen ska en stenfötvåning bildas och den ska framhåvas med arkitektoniska medel.<br><br>Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokaler, utan trappor eller ramper.<br><br>Affärslokaleras minimivåningshöjd är cirka 4 m.<br><br>Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.<br><br>Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ympäristöhaiiriot:</b><br>Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) lentoliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 32 dB.<br><br>Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) tieliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 35 dB Tikkurilantien suuntaan.<br><br>Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Miljöstörningar:</b><br>Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot flygtrafikbuller skall vara minst 32 dB i bostadsrummen.<br><br>Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot trafikbuller ska vara minst 35 dB i bostadsrummen mot Dickursbyvägen.<br><br>Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.<br><br>Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.<br><br>Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s.<br><br><b>Pihat:</b><br>Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelialueen yhteisinä.<br><br>Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä. Kulku- ja huoltoajoreiteissa voidaan käyttää betoni- tai hulevesikiveystä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.<br><br>Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.<br><br>Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.<br>Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja numikkoa.<br><br>Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihelyyn, on istutettava.<br><br>Maanvaraisille pihan osille on istutettava suureksi kasvavia puita.<br>Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pä fasaden mot Dickursbyvägen får inte balkonger placeras.<br><br>Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.<br>Nykkeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus.<br><br><b>Gården:</b><br>För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvatten-system och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvartersområdet.<br><br>Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan betongbeläggning eller stenläggning som släpper igenom dagvatten användas. Asfalt får användas endast på körvägar.<br><br>Kvartersområdets grönskeffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.<br><br>Vid planeringen av gården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.<br><br>Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling.<br><br>De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.<br><br>På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd som blir stora.<br>För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Autopaikkojen vähimmäismäärät:</b><br>Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 as.<br>Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m².<br>Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².<br>Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.<br>Liiketilat: 1 ap/ 60 k-m²<br>Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.<br><b>Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:</b><br>Polkupyöräpaikkoja on vähintään 2 kpl/asunto, joista 50 % on helposti käytettäviä.<br>Liiketilat 1 pp/50 k-m²<br><b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</b><br><b>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</b><br><b>Kaupunginosan numero.</b><br><b>Kaupunginosan nimi.</b><br><b>Korttelin numero.</b><br><b>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</b><br><b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosliuvun.</b><br><b>Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.</b><br><b>Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.</b><br><b>Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.</b><br><b>Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.</b><br><b>Rakennusala.</b><br><b>Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.</b><br><b>Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.</b><br><b>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.</b><br><b>Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.</b><br><b>Viher- tai kasvikatto.</b><br><b>Istutettava alueen osa.</b><br><b>Istutettava puu.</b><br><b>Säilytettävä/istutettava puurivi</b><br><b>Katu.</b><br><b>Jalan kululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.</b><br><b>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää</b><br><br><b>TONTTIIAKO</b><br>Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinöin ole toisin osoitettu. | <b>Minimiantalet bilplatser:</b><br>Bostäder: 1 bp / 100 m²-vy, dock minst 2 bp/3 bostäder.<br>Minst 1 bp/ 1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering.<br><br>Minst 1 bp/5000 k-m² ska reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.<br><br>Antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna.<br>Affärslokaler: 1 bp/ 60 m²-vy<br>Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.<br><b>Minimiantalet cykelplatser:</b><br>Cykelplatser finns minst 2 st. / bostad, av vilka 50 % är lättillgängliga.<br>Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy<br><b>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</b><br><b>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</b><br><br><b>Stadsdelsnummer.</b><br><br><b>Stadsdelens namn.</b><br><br><b>Kvartersnummer.</b><br><br>Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.<br><br>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.<br><br>Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som ett utrymme som räknas in i våningsytan.<br><br>Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.<br><br>Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge.<br><br>Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.<br><br>Byggnadsyta.<br><br>Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.<br><br>Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.<br><br>Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.<br><br>Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.<br><br>Grön- eller växttak.<br><br>Del av område som skall planteras.<br><br>Träd som ska planteras.<br><br>Trädrad som skall bevaras/planteras<br><br><b>Gata.</b><br><br><b>Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.</b><br><br>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden |

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaupunkirakenne ja ympäristö<br>Stadsstruktur och miljö<br>Asemakaavoitus<br>Detaljplanering | Mittaus- ja geopalvelut<br>Mätning och geoteknik<br>Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.<br>Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.<br><br>Tasokoordinaatisto<br>ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä<br>N2000.<br><br>Plankoordinaatistemet<br>ETRS-GK25, höjdsystemet<br>N2000.<br><br>Marjaana Yläjäaski, Aluearkkitehti, 30.11.2022 15.16<br><br>Kimmo Junttila, Kaupungeingeodeetti, 30.12.2022 16.09 |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___.20__                                                    | Godkänd av stadsfullmäktige ___.20__                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |





**Vantaa**

# **002428 VIERTOLANKUJA 4**

## **VIERTOLA**



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

**Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.12.2022 asemakaavakarttaa nro 002428.  
Kaavoitus on tullut vireille 30.10.2019.**

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Asemakaavan muutos:

osa korttelia 63105 ja katualuetta kaupunginosassa 63, Viertola (kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 63105, kaupunginosassa 63, Viertola).

Tikkurilantien varrella teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Purettavan kolmekerroksisen rakennuksen tilalle rakennettavat kerrostalot ovat Tikkurilantien varressa korkeimmillaan kahdeksan kerrosta ja madaltuvat joen suuntaan nelikerroksisiksi. Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Py-säköinti sijoittuu osittain kansipihan alle ja sinne ajetaan Viertolankujan kautta. Rakennus-oikeus kasvaa nykyisestä 7 162:sta 10 424 kerrosneliömetriin. Korttelin tehokkuusluku e on 1,5.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

**Kaavan laatija:** Seppo Niva, arkkitehti, Vantaan kaupunki; [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi),

### KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan länsipuolella, Viertolan kaupunginosassa. Tontilla on Mehiläisen ylläpitämä Viertolan työkeskus.

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Kaislapolkuun ja etelässä Viertolankujaan. Lännessä naapurina on jokunen vuosi sitten rakennettu kerrostaloalue.

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.8.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002428.
- Kaavoitus tuli vireille 30.10.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 22.11.2019. Päivitetyssä versiossa on uusi asemapiirrossuunnitelma. Edellisessä versiossa sisäpihalla ollut kerrostalo on poistettu.
- Mielipiteet pyydettiin 2.12.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 14 kappaletta.
- Hanke on mainittu kaupungin vuoden 2021 työohjelmassa numerolla D14.
- Kaavaa valmisteltiin lautakuntakäsittelyyn v. 2020, mutta kaavamuutoksen hakijan kanssa ei tuolloin päästy sopimukseen.
- Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022, Kh 10.10.2022.
- Nähtävilläolo MRA 27 §, 26.10.–24.11.2022, ei muistutuksia.
- Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 18.11.2022 mennessä 3 kpl.



- Kaavamääräyksiin ja selostukseen on lausuntojen pohjalta tehty vähäisiä tarkistuksia, jotka eivät edellytä uutta nähtäville asettamista.

## SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Tiivistelmä .....</b>                                                   | <b>2</b>  |
| <b>2. Lähtökohdat .....</b>                                                   | <b>3</b>  |
| 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....                                  | 3         |
| 2.2 Suunnittelutilanne .....                                                  | 12        |
| <b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....</b>                              | <b>16</b> |
| 3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo..... | 16        |
| 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....                                         | 16        |
| 3.3. Asemakaavan tavoitteet.....                                              | 17        |
| 3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....                                      | 19        |
| <b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>                                            | <b>20</b> |
| 4.1 Kaavan rakenne .....                                                      | 20        |
| 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....               | 21        |
| 4.3 Aluevaraukset .....                                                       | 21        |
| 4.4 Kaavan vaikutukset .....                                                  | 22        |
| 4.5 Ympäristön häiriötekijät.....                                             | 27        |
| <b>5. Asemakaavan toteutus.....</b>                                           | <b>27</b> |
| <b>6. Kaavatyöhön osallistuneet .....</b>                                     | <b>27</b> |
| <b>7. Asemakaavan seurantalomake.....</b>                                     | <b>28</b> |
| <b>8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....</b>                                | <b>29</b> |
| <b>9. Muu suunnitelma-aineisto .....</b>                                      | <b>34</b> |

## LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMA- TERIAALISTA

- Meluselvitys, Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76, Vantaa, Helimäki Akustikot, 3.1.2019
- Vantaa alueittain 2015

## 1. TIIVISTELMÄ

Tikkurilantien varrella teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuin-kerrostalojen korttelialueeksi, AK. Purettavassa kolmekerroksisessa rakennuksessa on aiemmin toiminut mm. Tanssiteatteri Raatikko. Nyt se on Mehiläisen ylläpitämän Viertolan työkeskuksen käytössä. Rakennettavat kerrostalot ovat Tikkurilantien varressa korkeimmillaan kahdeksan kerrosta ja madaltuvat joen suuntaan nelikerroksisiksi. Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Hanke tiivistää katutilaa ja luo kaupunkijulkisivua Tikkurilantielle, joka on osa tulevaa Vantaan ratikan reittiä. Ratikkakadun vaatima tilanvaraus otetaan huomioon ja osa tontista muuttuu Tikkurilantien katualueeksi.

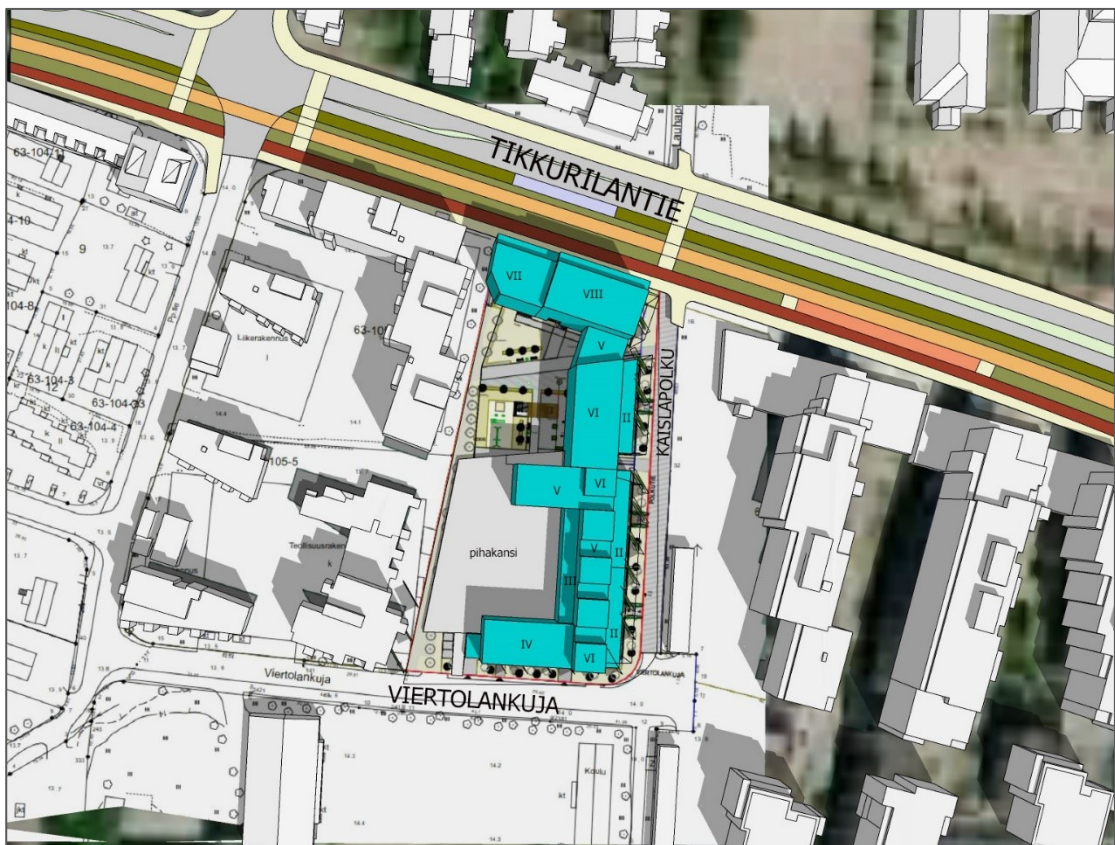
Arkkitehtuurin ja rakentamisen laadusta on määrätty erikseen ja määräyksissä on huomioitu erityisesti näkyvyys Tikkurilantielle ja katutason elävyys määräämällä mm.

kaduntasokerroksen liiketiloista ja suhteesta katuympäristöön. Ympäristöhäiriöt on huomioitu ja meluntorjunnasta, värinähaittojen ehkäisemisestä ja ilman epäpuhtauksilta suojaamisesta on määrätty kaavassa. Istutuksilla on pyritty suojaamaan naapuritonttien yksityisyyttä. Tontilla toteutuu vihertehokkuus, eli vihreän ja läpäisevän pinnan suhde rakennettuun pintaan on hallittu.

Asuntoja on tulossa 150 ja niiden keskipinta-ala noin 57 m<sup>2</sup>. Asunnoista 31 kpl on yksiöitä, 74 kpl kaksioita ja 45 kpl kolmioita tai suurempia. Pysäköinti sijoittuu kahteen tasoon korttelin keskelle ja autopaikkoja varataan yhteensä 102 kpl. Ajo pihalle on Viertolankujan kautta.

Kaavaprosessin aikana tarkasteltiin maanomistajan konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto Iiro Toivosen tuottamia vaihtoehtoja, joskin rakennusten sijoittuminen tontin pohjois- ja itäreunaan pysyi kantavana ajatuksena koko prosessin ajan.

Rakennusoikeus nousee nykyisestä 7 162 kerrosneliömetristä 10 424 kerrosneliömetriin, josta liiketilan osuus on 300 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuudeksi tulee näin e=1,5. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha.



## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutostontti sijaitsee Viertolassa Tikkurilan länsipuolella. Nimensä Viertola on saanut lähellä sijainneesta Bäckby gårdista, jota on kutsuttu Viertolan kartanoksi.

Viertolan asutushistoria on vanhaa. Keravanjoen ja Kylmäojan varrella on sijainnut keskiaikaista asutusta. Kyläkeskus on sijainnut nykyisen Jokirannan koulun alueella Keravanjoen rannalla. Myöhemmin Viertola on ollut Tikkurilan kylän viljelyaluetta. Myös alueen

liikenne yhteydet ovat vanhoja, eteläosassa kulkee historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie) ja alueen läpi etelästä pohjoiseen vanha kylätie Osmankäämintie. Alueella on sijainnut kolme historiallista tilaa, Johans, Klökars ja Mattas, joista jäljellä on Johansin tilan päärakennus ja Klökarsin luhtiaitta. Moderneja rakennusperintökohteita ovat Jokirannan koulu 1950-luvulta ja Tikkurilan uimahalli 1960-luvulta. Virkistysmahdollisuuksia tarjoavat Keravanjoen ranta Viertolan eteläosassa ja Tikkurilan urheilupuisto alueen pohjoisreunalla. Lähellä on myös Kylmäjoen varsi sekä Tikkurilan keskuspuisto.

Viertolan kaupunkirakenne tiivistyy. Sen itäreunaan ja Tikkurilantien varrelle on rakennettu viime vuosina uusia kerrostalokortteleita. Viertola on osa Tikkurilan suuralueen keskustaa ja alueella sijaitsee myös työpaikkoja ja palveluita.<sup>1</sup>



*Kaava-alue sijoittuu Tikkurilantien eteläpuolisten kerrostalokortteleiden väliin.*

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäjoen laakson savitasangolle. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Viertola on pääosin rakennettu ja alkuperäistä luonnonmaisemaa ei juuri ole jäljellä. Alueen laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pientalo-, kerrostalo-, toimisto- ja palvelu- sekä liiketilojen alueeksi. Alueella on pitkä historia, sillä Viertolan eteläosassa kulkee Suuri Rantatie (Kuninkaantie), nykyinen Tikkurilantie. Etelässä Viertola rajautuu Keravanjokeen, jonka rannat ovat viihtyisää ja puistoista virkistysympäristöä.

<sup>1</sup> Vantaa alueittain 2015

### **Vesistöt ja vesitalous**

Kaavoitettava alue on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

### **Maaperä**

Tontin kohdalla on savea 20-25 metriä, mikä edellyttää rakennuksen paalutusta. Rakentamisella ei saa alentaa pohjaveden pintaa, mikä voisi vaikuttaa haitallisesti mm. puupaaluille perustetun, Jokirannan koulun rakenteisiin. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida kaavatyössä.

### **Topografia**

Kaavamuuotosalue on tasainen. Maaston korko vaihtelee +14,0 ja +14,1 metrin välillä. Tikkurilantien jalkakäytävä tontin vieressä on korkeudella +14,7.

## **2.1.3 Rakennettu ympäristö**

### **Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa**

Viertolassa asui vuoden 2021 alussa 7 700 henkilöä. Väkiluku on kasvanut parin viime vuoden aikana liki tuhannella, mutta kasvun ennustetaan pysähtyvän. Koko Tikkurilan suuralueen väkiluku oli 46 210.

### **Asuminen**

Kaavamuuotosalue on jäänne laajemmasta 1970-luvun työpaikka-alueesta. Alueen itäpuolinen entinen saippuatehtaan kortteli muutettiin 2000-luvulla asuinkerrostalokortteliksi ja korttelin länsipuolella entinen Tiikeri-areena väistyi vuonna 2016 ja 2017 valmistuneiden asuntojen tieltä. Keskimääräinen asuntokoko Viertolassa on 66 m<sup>2</sup> ja asuntoväljyys 37,8 m<sup>2</sup>/asukas.

### **Sosiaalinen ympäristö**

Työikäisiä oli Viertolassa 1.1.2019 55 % väestöstä ja eläkeikäisiä n. 20 %, mikä on enemmän kuin Vantaalla keskimäärin. Perheväestön osuus oli 73 % ja keskimääräinen perhekoosta 2,6 henkeä (Vantaa 2,8). Vieraskielisten osuus oli 11,4 % eli vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin. Työttömiä Viertolassa oli vuonna 2019 4 %, mikä on hieman Vantaan keskimääräistä työttömyysastetta alhaisempi (5 %).

### **Palvelut ja työpaikat**

Viertola sijaitsee Tikkurilan ydinkeskustan vieressä ja alueelle sijoittuu myös työpaikkoja. Yrittäjien osuus työllisistä on 7,0 % ja alueen työpaikkaomavaraisuus 44,9 %. Vuonna 2016 Viertolassa oli noin 1300 työpaikkaa, joista viidennes terveys- ja sosiaalipalveluissa ja toinen viidennes julkisen hallinnon toimialalla. Viertolassa on useita päiväkoteja, Viertolan ja Peltolan koulut sekä palveluita vammaisille, lapsille ja vanhuksille. Kaupalliset palvelut löytyvät pääosin Tikkurilan ja Viertolan rajalta sekä Tikkurilasta. Tikkurilan urheilupuisto on Vantaan suurin liikuntakeskittymä.

Kaavoitettavalla tontilla on ollut mm. tanssiteatteri Raatikko ja Vantaan kaupungin maaperätutkimuksen tiloja. Ne ovat siirtyneet muualle. Tällä hetkellä rakennuksessa on mm. Mehiläisen ylläpitämä Viertolan työkeskus.

### **Yhdyskuntarakenne**

Suunnittelualue on osa Viertolan asuinaluetta Tikkurilan keskustan länsipuolella. Alueen rakennuskanta on sekalaista; Peltolantien ja Tikkurilantien varrelle keskittyy kerrostalorakentamista, muiden katujen varsille pientaloja.



### Kaupunkikuva

Viertola on vihreä asuinalue, jossa on typologialtaan monipuolinen kaupunkirakenne. Kaupunkirakenteen tiiveys ja korkeudet kasvavat kohti Tikkurilan keskustaa. Talvikkitie, Peltolantie ja Tikkurilantie ovat tiiviimmin rakennettuja ympäristöjä, joiden varrelle on rakennettu kerrostaloja, muu Viertola on pääosin pientalojen ja kytkettyjen pientalojen aluetta. Rakennusten verhoilumateriaalina on usein tiili. Puurakennuksia ja rapattuja rakennuksia on jonkin verran. Uudempaa ilmiönä rakenteessa ovat kaksikerroksiset luhtitalot.

Kaava-alueen itäpuolella on entinen saippuatehtaan alue, jonka ensimmäiset talot valmistuivat vuonna 2009 ja viimeisimmät 2017. Tikkurilantien varressa olevat talot ovat korkeimmillaan seitsemän kerrosta. Vaalea tiililaatta vuorottelee tummanharmaan betonipinnan kanssa. Kadunreunaan on sijoitettu pysäköintiä kahteen tasoon.

Osmankäämintie länsipuolella on juuri valmistunut asuinkerrostalokortteli, jonka lämminsävyiseksi rapattujen talojen korkeus vaihtelee kolmesta viiteen kerrokseen.

Naapurikortteliin osoitteessa Tikkurilantie 76-78 on vireillä kaavamuutos, jossa pientalo- ja liikerakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavamuutosedotus on ollut nähtävillä 27.11.2019 –2.1.2020.

Kaava-alueella on kolmekerroksinen toimistorakennus 1970-luvulta. Kaupunginmuseon inventoinnin mukaan sen rakennushistoriallinen arvo on vaatimaton.



*Tikkurilantien eteläreuna on rakentunut tiiviiksi viimeisen kymmenen vuoden aikana.*

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue on Suuren Rantatien varrella. Museoviraston mukaan Suuri Rantatie on Suomen tärkeimpiä historiallisia maantieyhteyksiä Hämeen Härkätien ohella. Se on rakennettu yhdistämään Turkua ja Viipuria ja kehittynyt jo 1300-luvulla Suomen rannikkoa seuraavan merireitin rinnalle. Vantaan läpi kulkiessaan tie ohittaa keskiaikaisen kirkon Helsingin pitäjän kirkonkylässä.<sup>3</sup>

1700-luvulla Suuri Rantatie oli merkittävä osa Tukholman, Baltian ja Venäjän välistä postireittiä ja Pohjoismaiden merkittävin maantieyhteys. Tien merkitys väheni 1800-luvulla, jolloin

mm. rautatie tarjosi vaihtoehdon kulkemiselle. Suuri osa Etelä-Suomen rannikkoaluetta kulkevasta tiestä on edelleen käytössä.<sup>2</sup>

”Suuren Rantatien eli Kuninkaantien linjaus on pääosin säilynyt Vantaalla hyvin ja tie halkaisee koko kaupungin. Suuri Rantatie on säilynyt Vantaalla eri tavoin eri paikoissa ja sen luonne vaihtelee paikasta toiseen. Tiestä on kaupungissa säilynyt eri aikaisia rinnakkaisia linjauksia.”<sup>3</sup>

Vantaan halki kulkiessa Suuri Rantatie ohittaa Helsingin pitäjän kirkonkylässä sijaitsevan keskiaikaisen Pyhän Laurin kirkon ja jatkaa sitten Kuriiritien ja Kuriirikuja kautta kohti kaavamuu-  
tosaluetta ja nykyistä Tikkurilantietä. Tien Kehä III:n pohjoispuolinen linjaus Tikkurilantiellä ja siten kaavamuu-  
tostontin ohi kulkeva osuus ei ole Museoviraston merkinnöissä RKY-kohde (rakennettu kulttuuriympäristö -kohde), mutta Vantaan kaupunginmuseon inventoinnissa tälläkin osuudella on arvoa (R1, kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä). Se on myös merkitty Vantaan yleiskaavaan.<sup>4</sup>



*Naapurikerrostalojen korkeus vaihtelee viidestä seitsemään. Koulut, päiväkoti ja päivittäistavarakauppa sijoittuvat kaava-alueen naapuriin.*

### Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Viertolan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät teollisuuteen ja maatalouteen. Jokirannan lisäksi tilaa virkistykselle löytyy Kylmäojan varresta Tikkurilan keskuspuiston pohjoisosasta sekä Vantaan suurimmasta urheilukeskittymästä Tikkurilan urheilupuistosta.

<sup>2</sup> Museovirasto, [www.rky.fi](http://www.rky.fi)

<sup>3</sup> Vantaan kaupunginmuseo, Andreas Koivisto, otteita sähköpostista 8.5.2018 (Suuri Rantatie ja 002377)

<sup>4</sup> [vampatti.vantaa.fi](http://vampatti.vantaa.fi), kaupungin sisäinen karttasovellus

## **Liikenne**

Tikkurilantie on itä-länsisuuntainen pääkatu, joka yhdistää Tikkurilan länessä Aviapolikseen ja Kivistöön, idässä Hakunilaan. Kadulta on sujuvat yhteydet Kehä III:lle ja Tuusulanväylälle.

Tikkurilantielle on Vantaan yleiskaavassa 2007 merkitty joukkoliikenteen runkoyhteys. Se on myös osa suurten erikoiskuljetusten reittiä. Tikkurilantietä pitkin kulkee useita bussilinjoja. Yleiskaavaluonnoksessa 2020 Tikkurilantielle on merkitty pikaraitiotie. Kaavamuutosalueen kohdalla Tikkurilantien vuorokauden ajoneuvomäärä on 8880 ajoneuvoa. Ennusteissa liikenteen on arvioitu kasvavan 13 750 vuoteen 2040 mennessä.

Tikkurilantien molemmin puolin kulkevat jalkakäytävät ja pyörätiet. Tikkurilantien pohjoispuolella kulkee pääpyörätie, eteläpuolella paikallinen pyörätie. Tulevaisuuden suunnitelmissa Tikkurilantie on osa Vantaan pyöräilyn laatukäytäväverkostoa.

## **Vesihuolto**

### Vedenjakelu

Viertolankujalla kaava-alueen eteläpuolella sekä Kaislapolulla kaava-alueen itäpuolella kulkee vesijohto DN 110.

Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkähäkin vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus on LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m<sup>3</sup>.

### Jätevesiviemärointi

Jätevesiviemäri DN500 kulkee vesijohdon yhteydessä Viertolankujalla sekä Kaislapolulla. Viemärit laskevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

### Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaislapolulla on DN500 hulevesiviemäri. Hulevedet johtuvat hulevesiviemäreitä pitkin Kera-  
vanjokeen.

## **Kaukolämpö**

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Putket kulkevat Kaislapolun katualueella.

## **Sähköverkko**

Vantaan Energialle kuuluvia maakaapeleita on Kaislapolun katualueella. Kaislapolun ja Tikkurilantien kulmassa, kaava-alueella on muuntamo. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan (20.7.1993).

## **Ympäristöhäiriöt**

### Lentomelu

Kaava-alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55 dB). Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tie-  
liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

### Liikennemelu



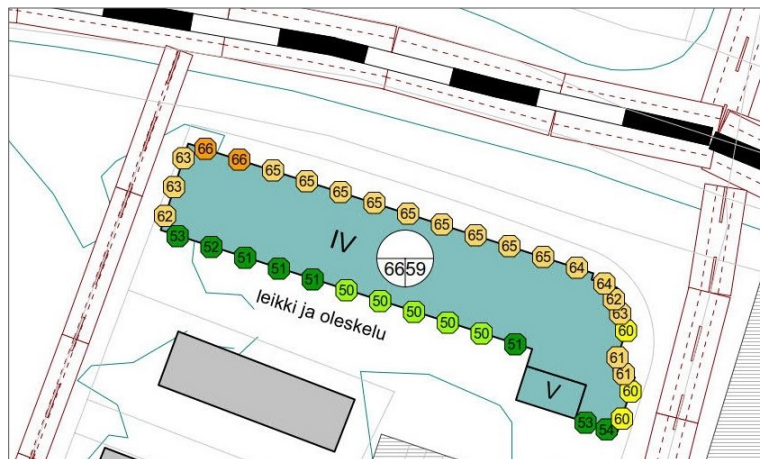
Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa olla asuinhuoneissa päivällä enintään 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB.

Vantaan kaupungin rakentamishojeen mukaan äänitasoerotus  $\Delta LA$  on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on 60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamishojessa ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

ELY-keskuksen opas ”Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa” sisältää ohjeita parvekkeiden ja julkisivujen melutasoista. Oppaan mukaan parvekkeita ei tule sijoittaa julkisivuille, mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Jos tämä taso ylittyy asuinrakennuksen julkisivulla, tulee asunnot määrätä aukeamaan myös hiljaisempaan suuntaan.<sup>5</sup>

Liikenteen aiheuttamaa melua ja meluntorjuntaa on tätä kohdetta varten tarkasteltu naapurin tehdyn meluselvityksen perusteella. Helimäki Akustikot Oy on laatinut meluselvityksen viereiseen kortteliin, Tikkurilantie 76:een, jonka liikennemäärät ja meluolosuhteet ovat samanlaiset kuin kaava-alueella. Melumallinnukset tehtiin nykytilanteen sekä mitoittavaksi osoittautuneen ennustevuoden 2040 liikennemäärien mukaan. Tulosten mukaan suurin keskiäänitaso rakennusten julkisivuilla on päivällä 66 dB. Suurimassa osassa massaa päivän keskiäänitaso on kuitenkin 64-65 dB (pääosa pohjoisjulkisivusta) ja rakennuksen päädyissä 63 dB tai sen alle. Pihanpuolen melutaso on 50-54 dB.<sup>6</sup> 65 dB ylittävällä osalla mahdolliset asunnot tulee avata myös hiljaisempaan suuntaan.

Pohjoisjulkisivun äänitasoeron  $\Delta L$  tulee olla 35 dB, muiden julkisivujen 30 dB. Parvekkeiden melunsuojaus määräytyy yöajan melukarttojen mukaan (yöohjearvo 45 dB). Jos parvekkeeseen kohdistuu yöllä yli 42 dB:n melutaso, tulee se suojata parvekelasituksin. Parvekkeiden meluntorjunta tulee suunnitella tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Tikkurilantien melutilanne on haastava. Kaupunkisuunnittelu ei suosittele parvekkeiden avaamista Tikkurilantien suuntaan. Mikäli näin kuitenkin tehdään, tulee parvekkeet osin kiinteästi lasittaa.



*Katu- ja raitioliikennemelu uudella maankäytöllä, päivä 7-22, liikennemäärät ennustetilanteessa 2040. Pienissä ympyröissä on julkisivuun kohdistuva suurin keskiäänitaso päivällä. Suuressa ympyrässä on suurin koko rakennuksen julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso päivällä sekä yöllä. Ote: Meluselvitys, Helimäki Akustikot Oy.*

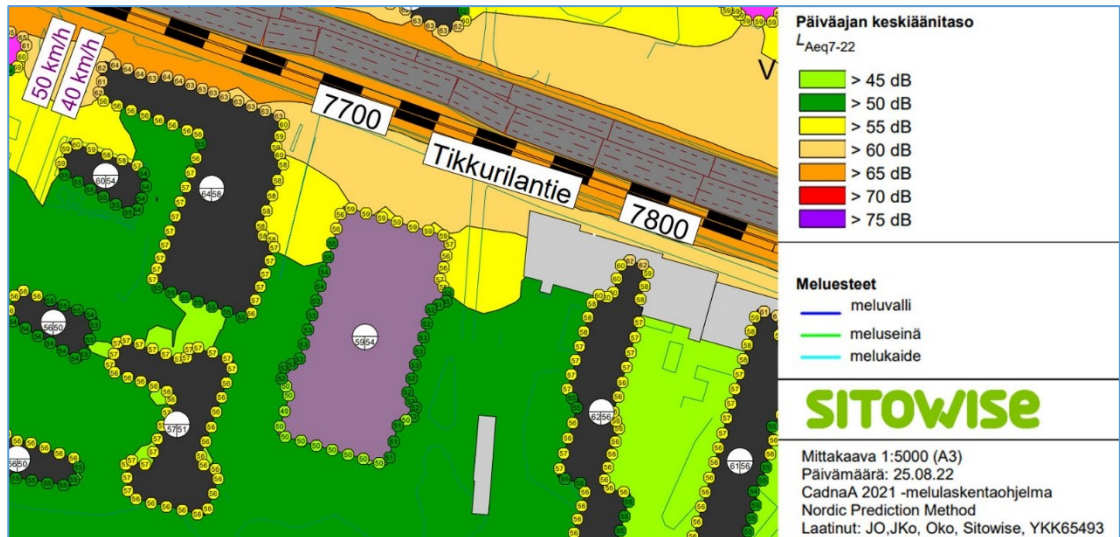
Vantaan ratikkaa varten tehty meluselvitys koskee myös kaava-aluetta. Sitowisen 25.8.2022 tekemässä meluselvityksessä on otettu huomioon tie- ja raitioliikenteen yhteismelu. Viertolankuja 4:n uudisrakennusta ei luonnollisesti ole näytetty melukartassa, mutta samalla etäisyydellä melunlähteestä sijaitsevaan naapurirakennuksen julkisivuun kohdistuu enintään 64 dB:n päiväajan keskiäänitaso ( $LA_{eq\ 7-22}$ ). Heti kadun suuntaisen rakennuksen takana, pihan puolella melutaso jää alle 55 dB:n ohjearvon.

<sup>5</sup> Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, Airola, 2013

<sup>6</sup> Meluselvitys, Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76, Helimäki Akustikot Oy



Selvityksestä ilmenee, että yöajan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 22-7}$ ) on Tikkurilantien puoleisella naapurirakennuksen julkisivulla 58 dB ja sisäpihan puolella alle 50 dB, paikoin alle 45 dB. Läntisen naapuritontin piha avautuu myös Osmankäämintien suuntaan, josta Tikkurilantien melua pääsee vuotamaan myös sisäpihalle. Sen suhteen tilanne on Viertolankuja 4:n tontilla parempi.



### Tärinä

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella Tikkurilantien varressa. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä Tikkurilantien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle. Tällöin rakennus on Norjan standardin NS 8176 (1999) mukaisen luokituksen värähtelyluokassa C, joka on suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa<sup>7</sup>. Luokka on korkeampi kuin mitä vanhoille alueille täydennysrakennettaessa edellytettäisiin (D). Tällä varmistetaan asumisen korkea laatu.

Vantaan ratikan Viertolaan sijoittuvan asemakaavamuutoksen nro 002458 selostuksessa todetaan tärinästä ja runkomelusta seuraavasti: "Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen

<sup>7</sup> Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista, VTT, Talja 2004, s. 25

(Sweco, 23.5.2022) mukaan kaava-alueeseen kuuluvat rakennukset Tikkurilantien varrella sijoittuvat runkomelun riskialueen (45 dB) välittömään läheisyyteen. Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotiikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

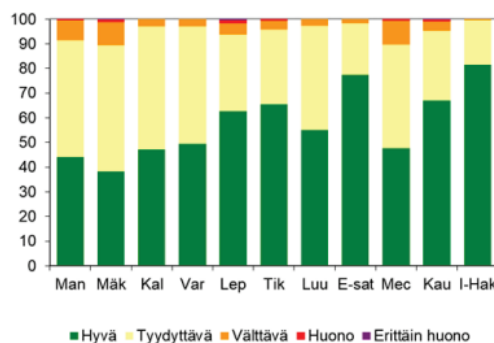
Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa. Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku  $v_{w,95}$  saa olla enintään 0,30 mm/s.

### Ilmanlaatu

Tikkurilassa on seurattu ilmanlaatua vuodesta 1996 lähtien. Tikkurilan mittauspiste sijaitsee keskustan eteläpuolella, Tikkurilantien ja Ratatien risteyksen tuntumassa. Ilmanlaatuun vaikuttaa lähialueen vilkas liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NO<sub>x</sub>), hengitettävien hiukkasten (PM<sub>10</sub>), pienhiukkasten (PM<sub>2,5</sub>) ja mustan hiilen pitoisuuksia.

Mittauspisteen liikennemäärät vastaavat tarpeeksi hyvin kaava-alueen olosuhteita, jotta mittauspisteen tietoja voi käyttää työn tueksi. Kaava-alueen kohdalla moottoriajoneuvoja kulki 8880 arkivuorokaudessa (2016), kun taas mittauspisteen kohdalla 9540 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa (2016).

**Typen oksideilla (NO<sub>x</sub>)** tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO<sub>2</sub>). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO<sub>2</sub>-pitoisuus ei ylittänyt vuonna 2018 vuosiraja-arvoa 40 µg/m<sup>3</sup>, tuntiraja-arvoa 200 µg/m<sup>3</sup> eikä vuorokausiohjearvoa 70 µg/m<sup>3</sup>. Typpimonoksidin pitoisuudet laskevat voimakkaasti jo 1990-luvulla erityisesti autojen katalysaattoreiden myötä.



*Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu v. 2018 indeksillä arvioituna. Tikkurilan (Tik) ilmanlaatu on ollut n. 65 % ajasta hyvä.*

**Hengitettävät hiukkaset (PM<sub>10</sub>)** ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keuhkoissa. Vuonna 2018 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä 11 - 24 µg/m<sup>3</sup>. Pienimmät vuosipitoisuudet mitattiin Kallion tausta-asemalla. Tikkurilassa WHO:n vuosiohjearvo (20 µg/m<sup>3</sup>) ei ylittynyt, mutta raja-arvotason ylittäviä pölyisiä päiviä oli Tikkurilassa v. 2018 kymmenen. Suurin osa raja-arvotason ylityksistä ajoittui kevään katupölykauteen.

Pääkaupunkiseudulla ulkoilman **pienhiukkaset (PM<sub>2,5</sub>)** ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2018 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä 5,7 – 8,7 µg/m<sup>3</sup>. Vuosipitoisuudet olivat selvästi alle EU:n raja-arvon 25 µg/m<sup>3</sup> sekä

myös WHO:n ohjearvon  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . WHO:n vuorokausiohjearvon  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa kaksi vuonna 2018.

Ilman **mustalla hiilellä** (BC) tarkoitetaan voimakkaasti valoa sitovia hiukkasia, joissa on runsaasti epäorgaanista hiiltä. Musta hiili on peräisin epätäydellisestä palamisesta. Päästölähteitä pääkaupunkiseudulla ovat dieselajoneuvot, puunpoltto, laivaliikenne ja kaukokulkeuma. Musta hiili on pienhiukkasten ( $\text{PM}_{2,5}$ ) kokoluokkaa. HSY on mitannut mustan hiilen pitoisuuksia vuodesta 2009 alkaen. Vuosipitoisuudet ovat keskimäärin  $0,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Kallio) ja korkeimmillaan  $2,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (mitattu Töölöntullissa vuonna 2010). Etelä-Suomen puhtailla tausta-alueilla vuosikeskiarvo on noin  $0,2\text{--}0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Mustalle hiilelle ei ole ohje- tai raja-arvoa.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotasa ja suuntausta puhtaammalta alueelta sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.<sup>8</sup>

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen opas ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” on koonnut käytäntöjä ilmanlaadun huomioonottamisesta maankäytön suunnittelussa. Oppaassa on ilmanlaatuvohyökkeet asuinrakennuksen sijoittamiselle minimi- ja suositusetaisyysineen ajoradan reunasta. Minimietäisyys kadulle, jolla kulkee 10 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa, on 7 metriä ja 14 metriä kadulle, jolla kulkee 20 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa ja niin edelleen. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoneuvomääräarvio vuorokaudessa vuonna 2040 on 13 750, jolloin rakennuksen minimietäisyyden ajoradasta tulisi olla 9,6 metriä. Minimietäisyyksiä sovelletaan jo rakennetuilla alueilla kaavoja muutettaessa ja meluntorjunnasta huolehditaan rakenteiden melusuojuuksella. Yleissuunnitelmasta käy ilmi, että etäisyys kaavan mukaisen rakennuksen ulkoseinälinjasta lähimpään ajorataan on noin 23 m. Vastapäisen asuinkorttelin kanssa Tikkurilantielle ei synny katukuilua, joka pahentaisi ilmanlaatua. Rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on pienempi kuin 0,7, jolloin katutila tuulettaa.<sup>9</sup>

#### 2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

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

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutumista on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4.4 ja 4.5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

<sup>8</sup> Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla 2016, HSY

<sup>9</sup> Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

### Maakuntakaava



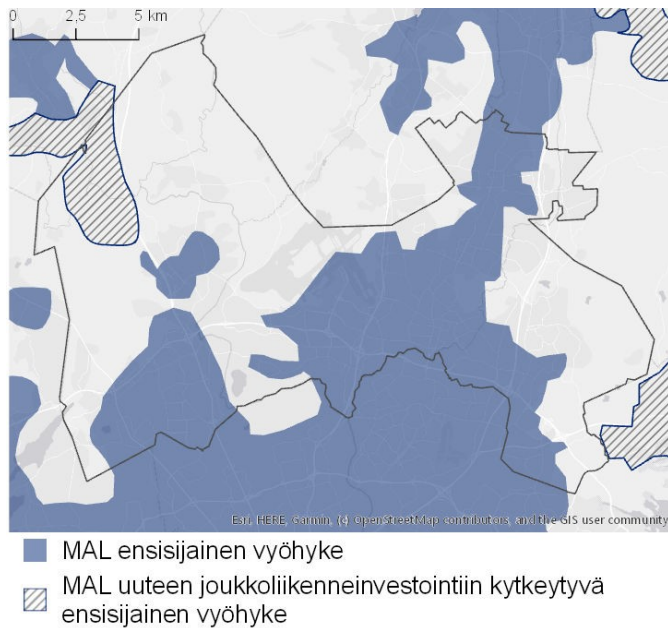
Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan 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 kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Keravanjoen varressa ja Tikkurilan Keskuspuistossa on viheryhteystarve. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

### MAL 2019 -suunnitelma

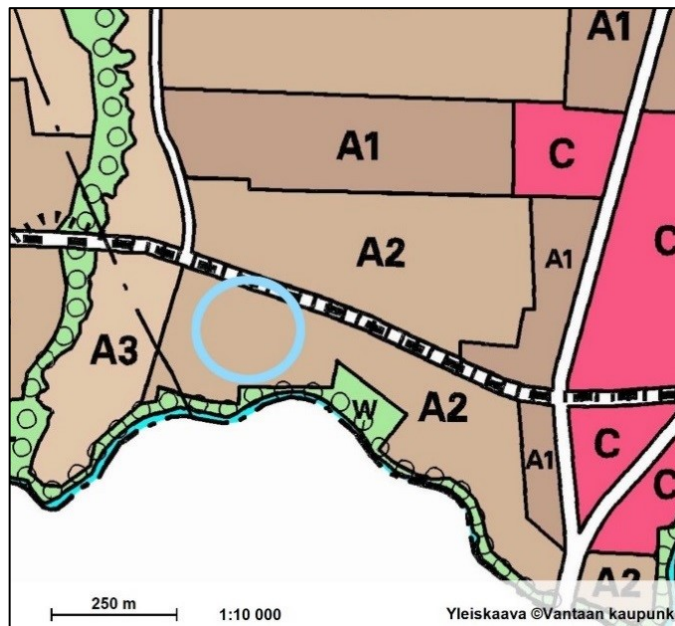
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti 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 (määräävä 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. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

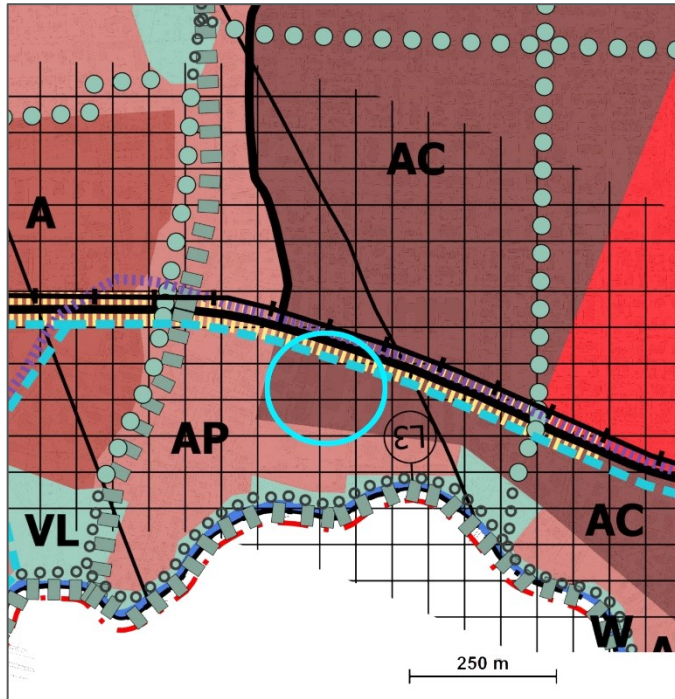
### Yleiskaava



**Vantaan yleiskaavassa 2007** kaavamuutosalue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytettyjä pientaloja. Myös asuinympäristöön soveltuvat työtilat sallitaan. Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Tie on myös merkitty historialliseksi tieksi.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

### Yleiskaava 2020

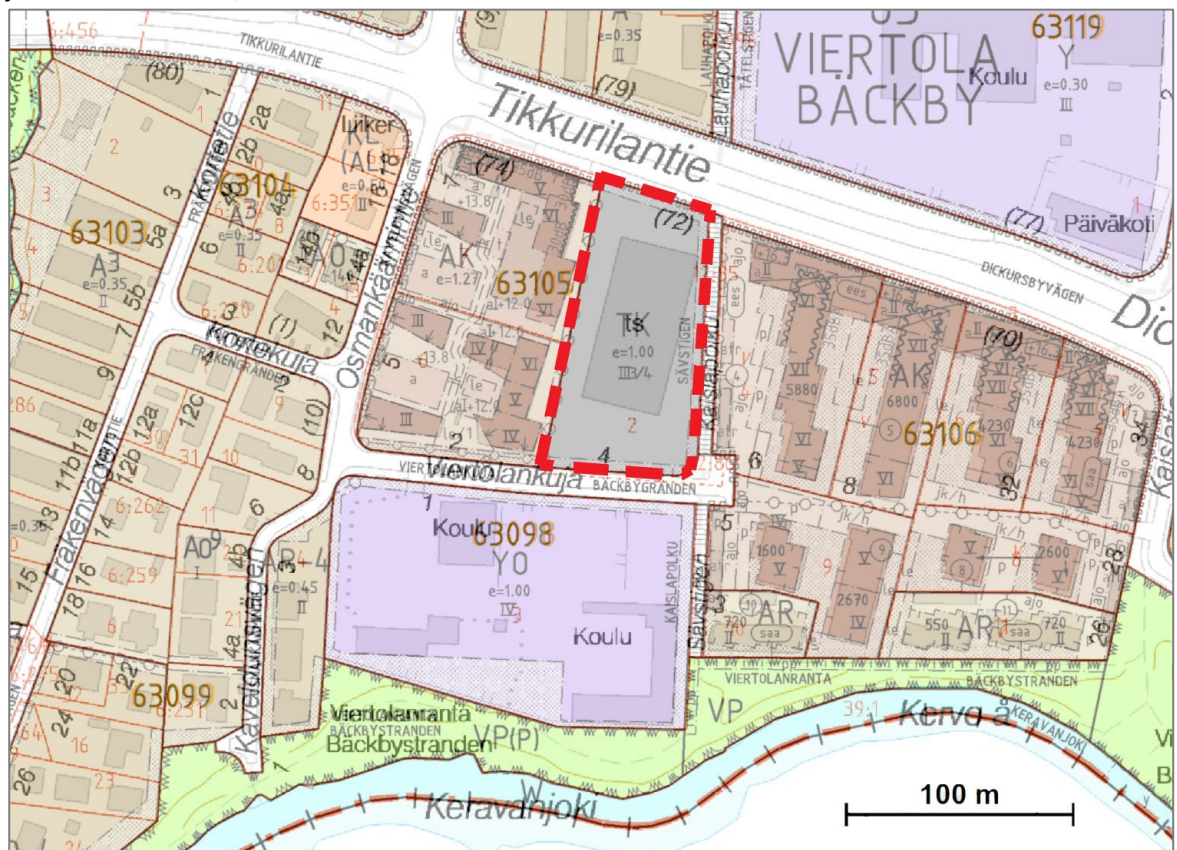


Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty asuntovaltaiseksi keskusta-alueeksi (AC), joka sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi. Se on lisäksi osa Suurta rantatietä ja katukuvan kehitysaluetta, jolle rakennettaessa tulee tehdä laadukasta kaupunkitilaa. Kaava-alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55 dB).

### Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa asemakaavamuuotos 00197 (Kv 17.8.1981), jossa alue on osoitettu teollisuus- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla,  $e=1,0$  ja kerroksia on saanut rakentaa enintään III. Korttelin 63105 länsiosaan on tehty asemakaavamuuotos 002136 (Kv 7.4.2014), jossa se muutettiin asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK.

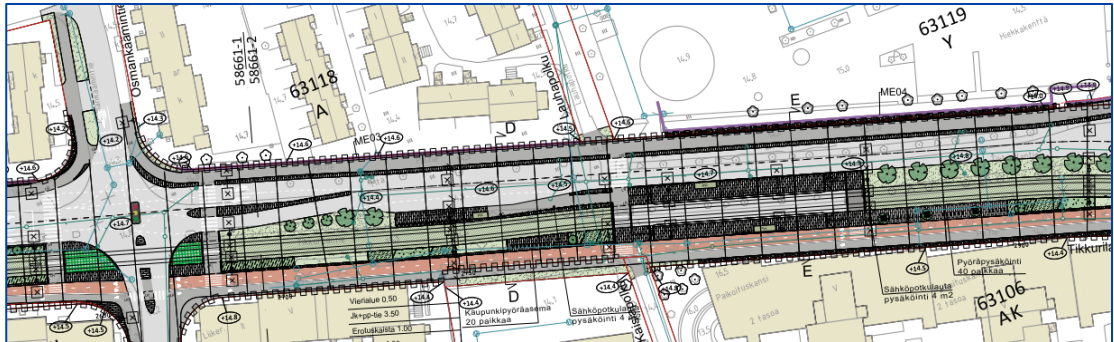




## Muut päätökset ja suunnitelmat

**K2 Vantaa, selvitys kaupunkibulevardin idealuonnoksesta Tikkurilantielle**, Arkkitehtitoimisto Kai Wartainen 29.1.2002. K2-bulevardi yhdistää lentoaseman ja Tikkurilan keskustan toisiinsa. Bulevardiajatuksen mukaan Tikkurilantien varteen pyritään saamaan tiivistä kaupunkirakennetta ja sen maantasoon kaupunkielämän toimintoja.

## Vantaan ratikka



*Tikkurilantie välillä Osmankäämintie – Liljatie. (Sweco, luonnos 12.1.2022)*

Vantaan ratikka kulkee yleissuunnitelman mukaista reittiä lännestä Tikkurilantietä pitkin Tikkurilan keskustaan ja kohti Hakunilaa. Lähimmät pysäkit on alustavasti suunniteltu Viertolan koulun kohdalle. Tikkurilantiellä katualueen poikkileikkaus raitiotiepysäkin kohdalla on 32 metriä.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 Vantaan ratikan suunnittelun jatkamisesta. Hankkeen investointipäätös haetaan erikseen noin vuonna 2023 ja rakennustyöt alkaisivat vuonna 2024. Käytössä Vantaan ratikka voisi olla aikaisintaan vuonna 2028.<sup>10</sup>

## Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

## 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI-REILLETULO

Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.8.2019. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002428 ja kaavoitus tuli vireille 30.10.2019.

### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja -vuokraajat
- Naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- Asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin museo.

<sup>10</sup> Raide-Jokeri 3, alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Liikennesuunnittelu, Vantaa

- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.
- Muut, esim. tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt

### 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavatyötä on tehty yhteistyössä maanomistajan palkkaaman konsultin, arkkitehti Iiro Toivosen kanssa.

Mielipiteet 30.10.2019 päivätyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 2.12.2019 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin 14 kappaletta. **Vantaan Energia** ilmoitti puistomuutannon tarpeesta, **HSL** piti tiivistymistä joukkoliikenteen runkoverkoston varrella hyvänä, **HSY:n** mukaan kaava ei edellytä johtosiirtoja, **Fingridillä** ei ollut huomautettavaa ja **Kaupunginmu-seo** ehdotti Suuren Rantatien historian tuomista esiin kaavamuutoksessa.

**Alueen asukkaiden ja naapuriyhtiöiden** mielipiteissä korostui huoli liiallisesta tehokkuudesta ja pidettiin kahdeksaa kerrosta liian korkeana. Liikenteen lisääntyminen ja liikenneturvallisuus Viertolankujalla arvelutti myös rakennusaikana. Uuteen kortteliin tulee varata tarpeeksi auto-paikkoja. Itäpuoliset naapurit ehdottivat rakennusrivin sijoittamista lännemmäksi. Myös purettavassa rakennuksessa olleille liikuntapaikoille haluttiin korvaavaa sijaintia. Lisäksi haluttiin huomioida suuret koivut ja varata tila lumenläjitykselle. Mielipiteet on otettu huomioon ja mm. rakennusmassaa on siirretty etäämmälle Kaislapolusta, jolloin mm. koivurivi voi säästyä ja etäisyys naapureihin on suurempi.

### Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.9.2022 esittää kaupunginhallitukselle (10.10.2022), että kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana 26.10.–24.11.2022 ei saatu yhtään muistutusta.

Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kolmelta lausunnonantajalta. HSY:n ja HSL:n lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskus halusi lisättäväksi piha-aluetta koskevan melumääräyksen. Lausunnot on otettu huomioon vastineissa ja kaavamääräyksissä, sekä selostuksen täydennyksissä. Tehdyistä tarkistuksista on neuvoteltu maanomistajan kanssa. Asemakaavan muutokseen tehdyt tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

## 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 kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.



Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Neljästä kärkihankkeesta ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle.

#### MAL-tavoitteet:

Yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytykset tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarianttoja lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkaalleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

#### 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 28.2.2022):

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

### **3.3.2 Muut tavoitteet**

#### **Vihertehokkuus**

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso, joka on asuin-kerrostalokorttelissa 0,9. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vihreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastomuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

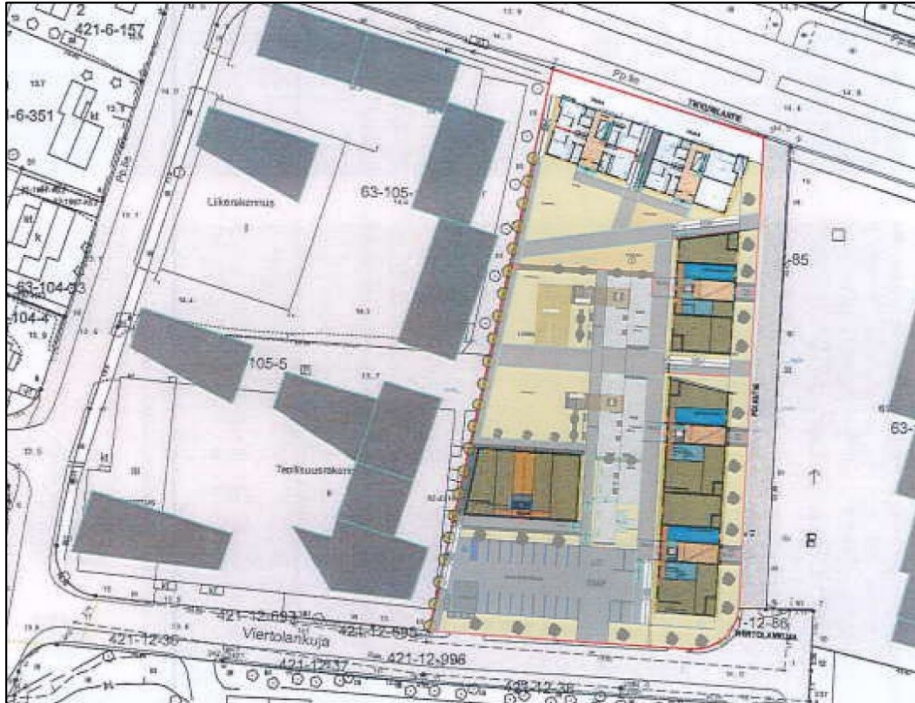
#### Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittämisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Maanomistajan palkkaaman arkkitehdin esittämässä ensimmäisessä vaihtoehdossa asuinrakennukset sijoittuivat Tikkurilantien ja Kaislapolun varteen. Pysäköinti keskittyi korttelin eteläosaan maantasopaikoitukseen ja pihakannen alle. Nelikerroksinen asuinrakennus jakoi pihan kahteen osaan. Rakennusmassat jakoutuivat porrashuoneittain kuuteen osaan ja kerrosluku vaihteli eteläosan neljästä Tikkurilantien kahdeksaan kerrokseen. Ratkaisu noudattaa läntisen naapuritontin mittakaavaa ja on saman arkkitehdin käsialaa.



*Asemapiirros,  
Arkkitehti Iiro  
Toivonen.*

#### 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ratkaisun päälinjat säilyivät suunnitteluprosessin ajan liki samoina. Yhtenäisen rakennusmassan sijoittaminen Tikkurilantien varteen on perusteltua, sillä se estää liikenteen melun valumisen sisäpihalle. Tikkurilantien varsi leveänä katualueena ja korttelin pohjoisreunassa kestää myös korkeampaa rakentamista. Kahdeksankerroksinen osa tuo katutilaan kaivattua ryhtiä. Etelän suuntaan madaltuva rakennuskorkeus puolestaan päästää auringon paistamaan kortteliin.

Korttelin keskelle sijoittunut matalampi rakennusosa on kokenut muutoksia suunnittelun edetessä. Jossain vaiheessa se jäi kokonaan pois ja sen sijasta rakennusriviä jatkettiin myös Viertolankujaa reunustavalla rakennusmassalla. Sittemmin keskelle korttelia palautettiin lyhyempi versio itä-länsi-suuntaisesta rakennuksesta. Piha on edelleen kohtuullisen avara ja koska tontin pohjoisosa jää maanvaraiseksi, on suurten puiden istuttaminen pihalle mahdollista.

Tuoreimmassa konsulttiversiossa on Kaislapolun puoleisesta rakennusmassasta tehty terassoituva. Ratkaisu tekee Kaislapolun mittakaavasta miellyttävää ja lisää korkeamman rakennusosan etäisyyttä naapurikorttelin kerrostaloihin.

Kaava-alueella oleva puusto sijoittuu katujen reunaan. Tikkurilantien varren koivut jäävät pääosin katualueen puolelle, jossa ne voivat mahdollisesti säilyä siihen asti, kun Vantaan ratikkaa aletaan rakentaa. Ratikan yleissuunnitelmassa on molemmin puolin raidelinjausta puurivi. Kaislapolun puolella koivut pyritään säästämään.



*Ilmakuva vaiheesta, jossa kansipiha oli osittain katettu. Arkkitehti Iiro Toivonen.*

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

AK-, asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeus nousee nykyisestä 7 161 kerrosneliömetristä 10 424 kerrosneliömetriin, josta liiketilan osuus on 300 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuudeksi tulee näin  $e=1,5$ . Tontille tulee asuntoja noin 250 uudelle asukkaalle. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha. Osa nykyisestä korttelialueesta lohkaistaan Tikkurilantien katualueeseen.

#### 4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,70 hehtaarin alue jakaantuu viideksi tontiksi. Kokonaisrakennusoikeus on 10 424 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuusluku  $e=1,5$ .

- asuntoja: 150 kpl
- asuntojen keskipinta-ala: 57 m<sup>2</sup>.
- autopaikkoja: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa/ 3 asuntoa.

- 1 ap/ 1500 k-m<sup>2</sup> vieraspysäköintiin
- 1 ap / 5000 k-m<sup>2</sup> huolto- ja kotipalvelujen pysäköintiä varten
- 1 ap/ 60 k-m<sup>2</sup> myymälä- ja palvelutilat
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto ja liiketiloille 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>.

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

## 4.3 ALUEVARAUKSET

### 4.3.1 Korttelialueet

#### AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue jakaantuu viideksi tontiksi, joiden kokonaisrakennusoikeus 10 424 k-m<sup>2</sup> on jaettu rakennusaloittain. Kerrosluku vaihtelee siten, että korkein osa, kahdeksan kerrosta on Tikkurilantien ja Kaislapolun kulmauksessa ja matalin nelikerroksinen osa lähellä Viertolankujaa. Rakennukset sijoittuvat korttelin reunoille katutilaa rajaten. Korttelipiha jakautuu kahtia maanvaraiseen pohjoisosaan ja pihakannen päälliseen eteläosaan.

Kaislapolun varren rakennusrivi on suunniteltu terassoituvaksi. Raitin ja kaksikerroksisen rakennusosan väliin jää istutusalue, joten raitin tunnelmasta tulee vihreää ja pienimittakaavaista. Kaksikerroksisen osan takana on viisi-kuusikerroksinen osa ja pihan puolella taas kolmen kerroksen korkuinen siivu.

Rakennusten tulee olla katujulkisivuiltaan ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisia, eikä esimerkiksi parvekkeiden pieliä saa katujen puolella ulottaa maantasokerrokseen. Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat puu, tiilimuuraus tai rappaus, myös lasia saa käyttää.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia ja niihin tulee olla käynti sekä pihalta että kadun puolelta.

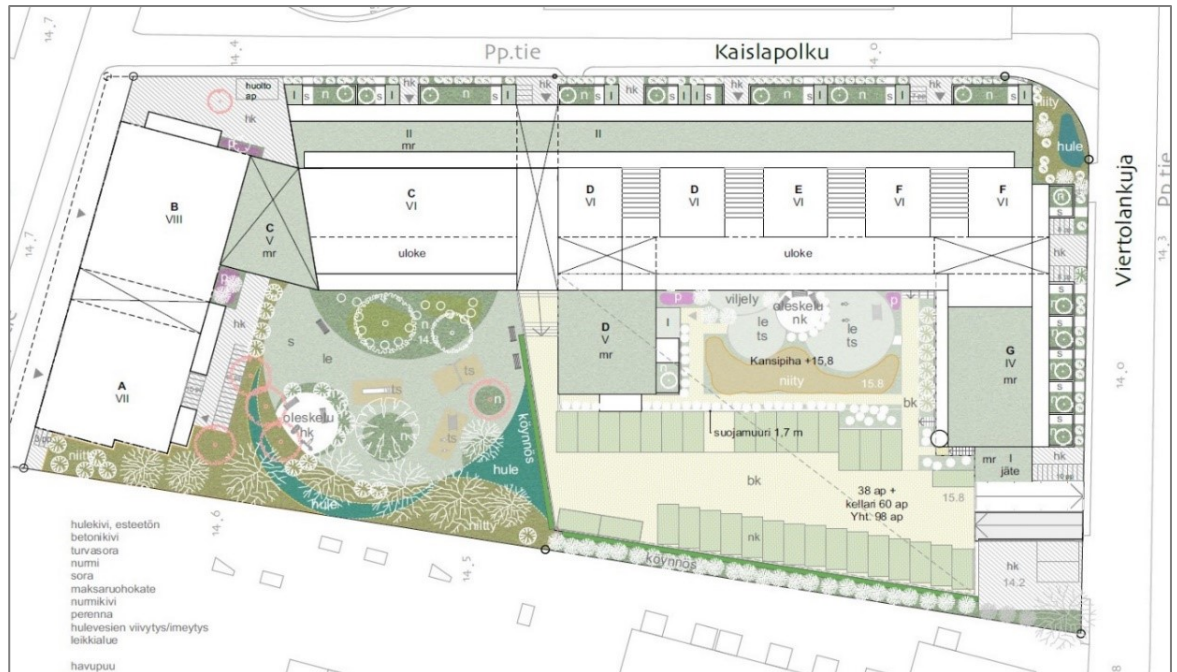
Tikkurilantien katutasoon tulee tehdä kivijalkakerros, jossa on liiketilaa vähintään 300 kerrosneliömetriä. Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin ilman portaita tai luiskia. Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus tulee olla 4 metriä ja niiden julkisivut tulee toteuttaa näyteikkunajulkisivuina. Liiketiloja saa väliaikaisesti käyttää asukkaiden yhteistiloina. Rakennuksiin saa sijoittaa myös muuta toimisto- tai työtilaa, joka ei häiritse asumista. Tikkurilantien puolella tulee ylin kerros rakentaa sisäänvedettynä. Viertolankujan puoleiseen rakennukseen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle.

Pysäköinti, 102 autopaikkaa sijoittuu korttelin eteläosaan, osittain pihakannen tasoon ja osittain pihakannen alle. Ajo on Viertolankujan suunnasta. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Keskeiset jalankulkureitit tulee tehdä luonnonkivistä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Osa katoista on määrätty toteutettavan kasvikattoina.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.





Asemapiirros/ Pihasuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen.

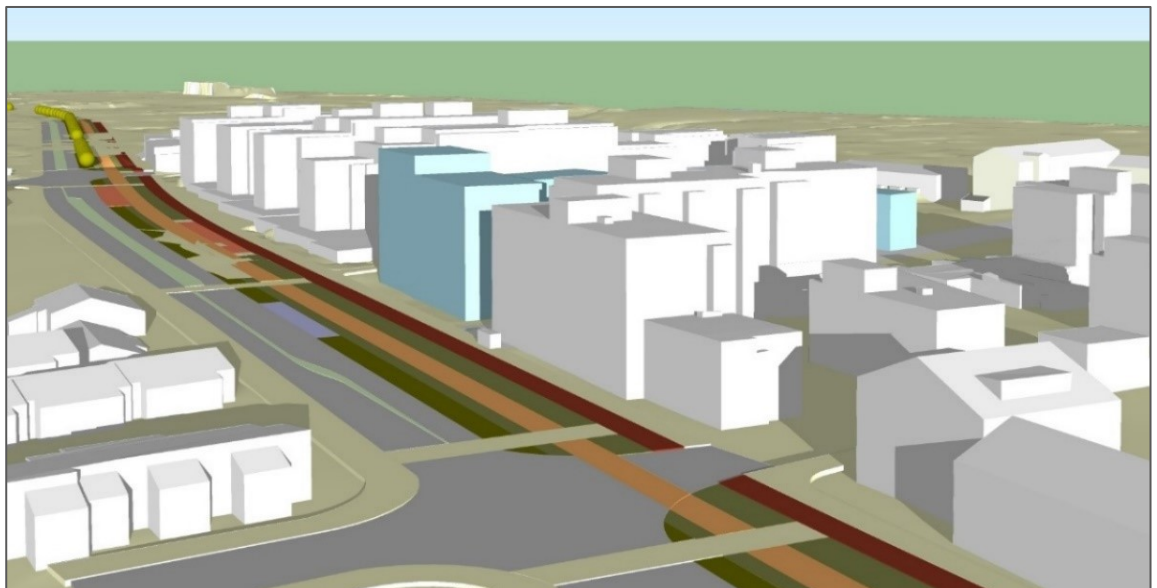
## 4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyteyksiä varten. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

### 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos täydentää Viertolan ja Tikkurilantien varren yhdyskuntarakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.



Näkymä luoteesta, Tikkurilantieltä. Kaavan mukainen rakentaminen esitetty sinisellä.

### Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustan länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee 150 kappaletta arviolta noin 250 uudelle asukkaalle.

### Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Viertolan kaupunginosaan, Tikkurilan keskustan ja länsipuolelle. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Tikkurilantien ja tulevan Vantaan ratikan varteen.

### Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu viereiseen itäpuoliseen ns. saippuatehtaan kortteliin. Leveän Tikkurilantien katualue jäntevöityy, kun sen eteläreuna rajataan tiiviisti riittävän korkealla rakennusrivillä. Tikkurilantielle tulee Vantaan ratikka.



*Näkymä koillisesta, suunnittelualue esitetty sinisenä Tikkurilantien takana.*

### Asuminen

Kaava-alueelle tulee 150 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Tikkurilan länsipuolisilla pientaloalueilla asuu paljon ikääntyviä ihmisiä, joilla voi olla tarve vaihtaa paljon työtä vaativasta omakotitalosta samalla seudulla sijaitsevaan kerrostaloasuntoon. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteysien varrella.

Kaavan mukaisesta rakentamisesta on laadittu varjoanalyysi (ks. seuraava sivu), josta selviää, ettei uusilla rakennuksilla ole merkittävää varjostavaa vaikutusta naapuritonteille.

### Palvelut ja työpaikat

Nykyiset työpaikat poistuvat, kun olemassa oleva toimitilarakennus puretaan ja korvataan asuinkerrostaloilla. Pieniä liiketiloja lukuun ottamatta uusia työpaikkoja ei tule. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat kuitenkin hyvien joukkoliikenneyhteysien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

### Taloudelliset vaikutukset

Hanke on kokonaistaloudellisesti kannattava, sillä se hyödyntää olemassa olevaa katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa. Uudet asunnot lisäävät osaltaan pääkaupunkiseudun työvoimatarjontaa. Kun asukaspora kasvaa, vahvistuu myös Tikkurilan asema kaupan ja palvelujen alueena, vaikka suuri osa alueen ostovoimasta suuntautuukin varmasti Jumboon ja Tammistoon.

### Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueelle tulee noin 150 uutta asuntoa, joiden koko vaihtelee valtaosan ollessa kaksioita ja kolmioita. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.



*Yksi näkemys tulevasta korttelista. Näkymä koillisesta, Tikkurilantie etualalla. Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen.*





21.3. klo 9:00



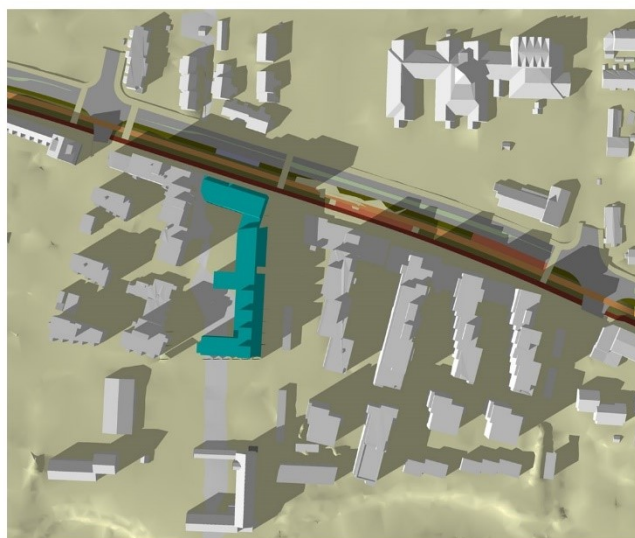
21.6. klo 9:00



21.3. klo 13:00



21.6. klo 13:00



21.3. klo 16:00



21.6. klo 17:00

*Varjotarkastelu, josta käy ilmi, ettei uudisrakentaminen kohtuuttomasti varjosta ympäröiviä rakennuksia valoisaan vuodenaikaan.*



### **Virkistys**

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Keravanjoen tai Kylmäojarvarren käyttöä. Rakennukset sijoittuvat vanhoille varasto- ja huoltoalueille, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

### **Liikenne**

Alueen väestö kasvaa kaavan ansiosta noin 250 hengellä, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Tontilla on nykyisin mm. tanssiteatteri Raatikko ja työpaikkoja, joiden liikenne vastaavasti loppuu. Alue tukeutuu täysin olemassa olevaan liikenneverkkoon. Autoliikenne suuntautuu Viertolankujan ja Osmankäämintien kautta Tikkurilantielle, jonka kapasiteetissa lisäys ei merkittävästi tunnu.

Osa nykyisestä korttelialueesta lohkaistaan Tikkurilantien katualueeksi, mikä mahdollistaa Vantaan ratikan rakentamisen. Liikennratkaisu on VAT:n hengen mukainen, eikä sillä ole vaikutusta Tikkurilantien erikoiskuljetusreittiin.

### **Vesihuolto**

Kaavamuuotosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon, joten kaavamuuotoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

### **Ympäristöhäiriöt**

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja Tikkurilantien puoleisten asuinhuoneiden ääneneristävyyden  $\Delta L$  tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Tikkurilantien puolelle ei saa myöskään sijoittaa parvekkeita. Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinrakennusten liikennetärimän tunnusluku  $v_{w,95}$  saa olla enintään 0,30 mm/s.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla ja tuloilma on Tikkurilantien varressa otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

#### **4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden viihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

### **Vesistöt ja vesitalous**

Kaavamuuotosalue on nykyisin pääasiassa vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alueella on myös hieman nurmialuetta. Hulevesien muodostumista kaava-alueella tullaan vähentämään tonteille tulevalla viherrakentamisella.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitus sadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien taseaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita

varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla

#### 4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvi-huonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja jonnekin muualle sijoitettuna vastaava rakennusvolyyymi olisi kasvihuonepäästöjen kannalta paljon huonompi ratkaisu. Ratkaisu tukeutuu joukkoliikennepalveluihin ja osaltaan myös tukee raideliikenteen, Vantaan ratikan rakentamista.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen tontilla parantaa ilmaston muutokseen sopeutumisen mahdollisuutta tiiviissä kaupunkirakenteessa.

#### 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

### 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

### 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto Iiro Toivosen viitesuunnitelmaan.

#### Vantaan kaupunki:

|                                 |                    |                            |
|---------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Asemakaavoitus:                 | Marjaana Yläjääski | aluearkkitehti             |
|                                 | Seppo Niva         | arkkitehti                 |
|                                 | Eeva Eitsi         | maisema-arkkitehti         |
|                                 | Elina Ekroos       | maisema-arkkitehti         |
|                                 | Anna-Liisa Vanhala | kaavoitusteknikko          |
| Kadut ja puistot :              | Paula Luomala      | vesihuollon suunnittelu    |
|                                 | Jarmo Pajunen      | liikenneinsinööri          |
|                                 | Samuli Haveri      | liikenneinsinööri          |
| Rakennusvalvonta:               | Matti Kärki        | kaupunkikuva-arkkitehti    |
|                                 | Panu Latvala       | lupa-arkkitehti            |
| Ympäristökeskus:                | Ari Pietilä        | ympäristösuunnittelija     |
| Kiinteistöhallinta ja asuminen: | Tomi Henriksson    | kiinteistökehityspäällikkö |
|                                 | Armi Vähä-Piikkiö  | tonttipäällikkö            |

#### VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä joulukuuta 2022

Seppo Niva

asemakaava-arkkitehti

Marjaana Yläjääski

aluearkkitehti

## 7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                            |                                      |                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Kunta                               | <b>092 Vantaa</b>                          | Täyttämispvm                         | <b>08.06.2022</b> |
| Kaavan nimi                         | <b>002428 Viertola 63, Viertolankuja 4</b> |                                      |                   |
| Hyväksymispvm                       |                                            | Ehdotuspvm                           |                   |
| Hyväksyjä                           |                                            | Vireilletulosta ilm. pvm             | <b>30.10.2019</b> |
| Hyväksymispykälä                    |                                            | Kunnan kaavatunnus                   | <b>092002428</b>  |
| Generoitu kaavatunnus               |                                            |                                      |                   |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | <b>0,7798</b>                              | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      | <b>0,0000</b>     |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                            | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | <b>0,7798</b>     |

#### Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

#### Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

#### Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

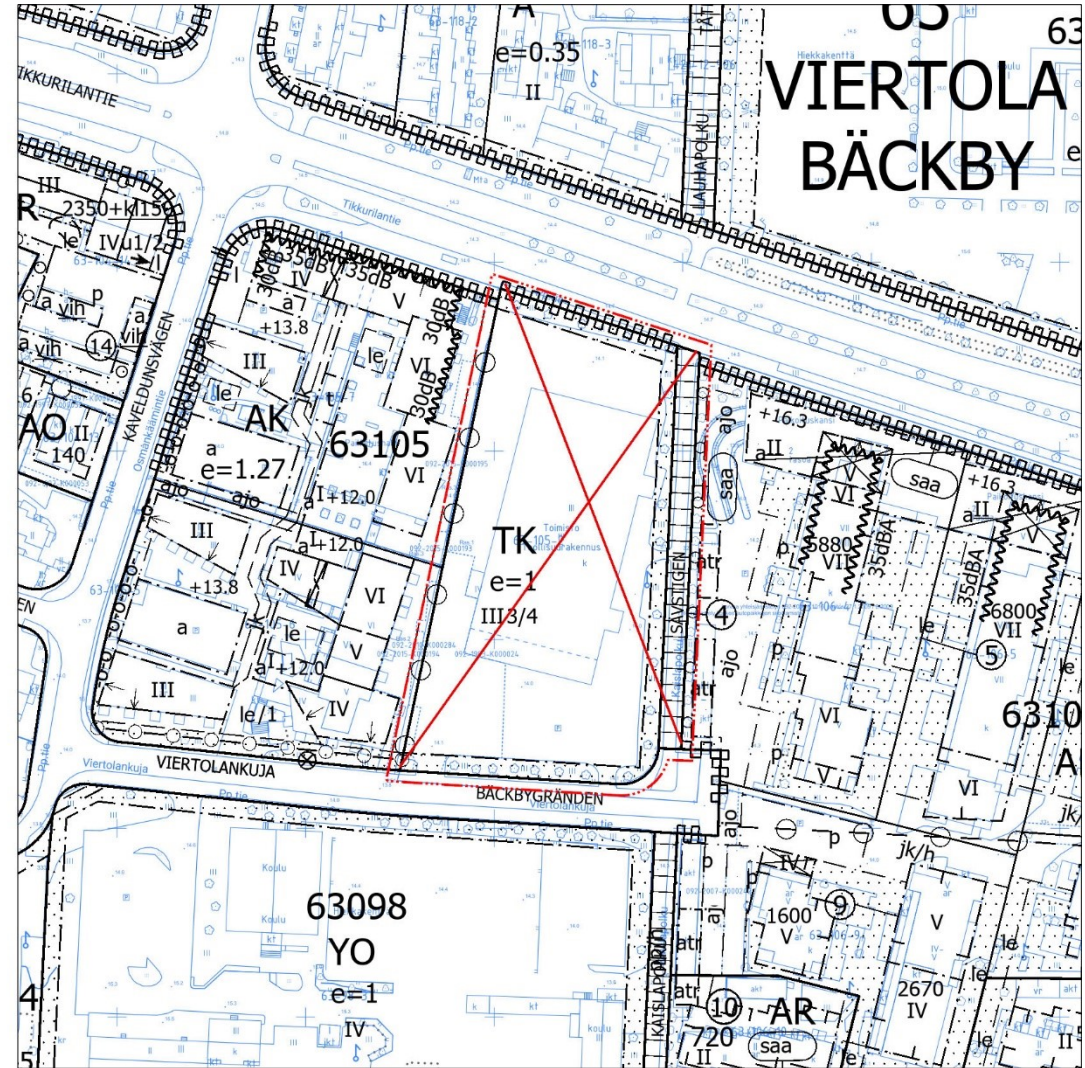
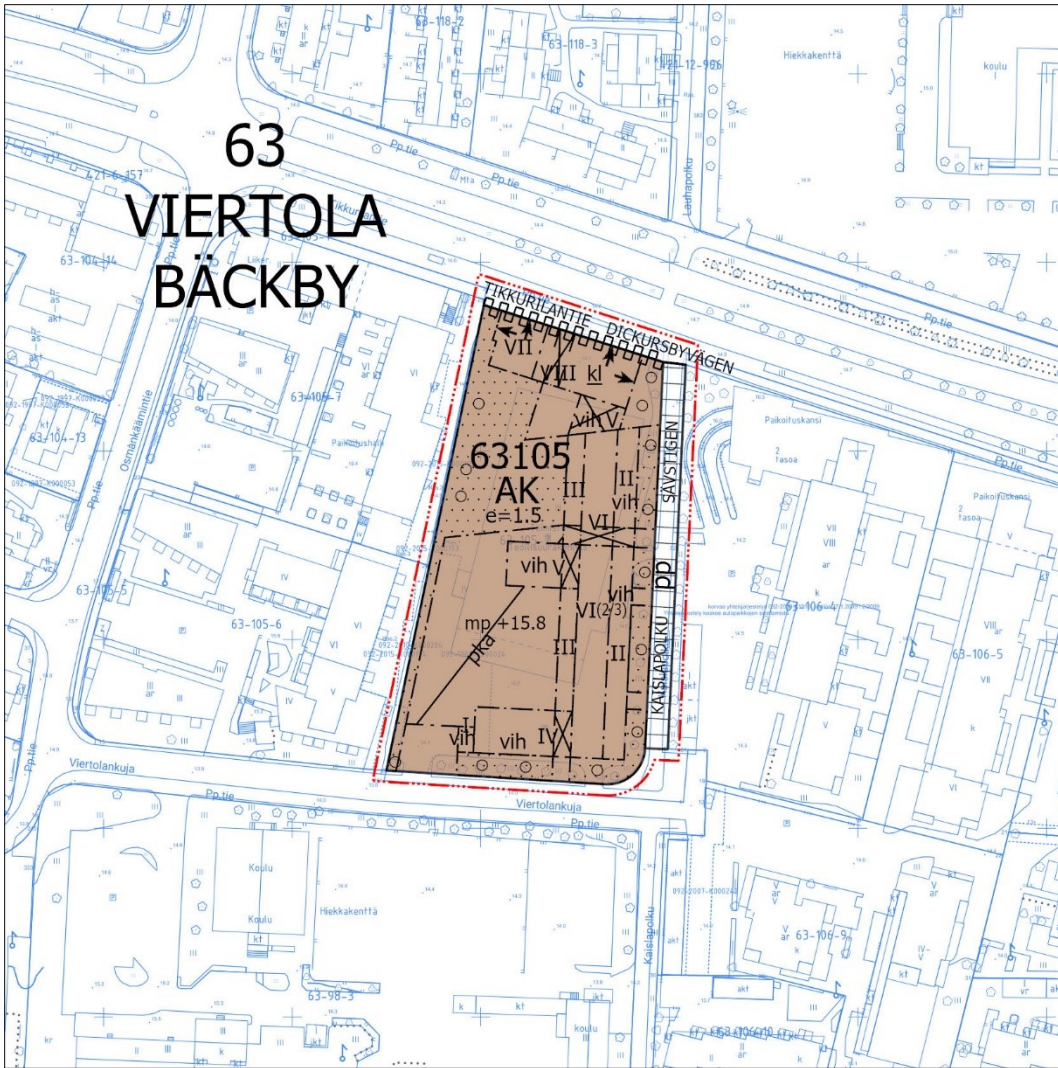
Ei-omarantaiset

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,7798</b>     | <b>100,0</b>     | <b>10424</b>                     | <b>1,34</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>3262</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> | 0,6949            | 89,1             | 10424                            | 1,50             | 0,6949                       | 10424                                      |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>T yhteensä</b> | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,7162                      | -7162                                      |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>L yhteensä</b> | 0,0849            | 10,9             | 0                                |                  | 0,0213                       | 0                                          |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,7798</b>     | <b>100,0</b>     | <b>10424</b>                     | <b>1,34</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>3262</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> | 0,6949            | 89,1             | 10424                            | 1,50             | 0,6949                       | 10424                                      |
| AK                | 0,6949            | 100,0            | 10424                            | 1,50             | 0,6949                       | 10424                                      |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>T yhteensä</b> | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,7162                      | -7162                                      |
| TK                | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,7162                      | -7162                                      |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>L yhteensä</b> | 0,0849            | 10,9             | 0                                |                  | 0,0213                       | 0                                          |
| Kadut             | 0,0235            | 27,7             | 0                                |                  | 0,0235                       | 0                                          |
| Kev.liik.kadut    | 0,0614            | 72,3             | 0                                |                  | -0,0022                      | 0                                          |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |



## 8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002428

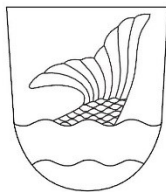
Päiväys  
Datum

13.12.2022

Vantaan kaupunki  
**Viertolankuja 4**

Kaupunginosa 63, VIERTOLA

**Asemakaavan muutos**  
Osa korttelia 63105 sekä katualuetta.



Vanda stad  
**Bäckbygränden 4**

Stadsdel 63, BÄCKBY

**Ändring av detaljplanen**  
Del av kvarteret 63105 samt gatuområde.

#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

##### Asuinkerrostalojen korttelialue.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteisiä saunatiloja, teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.  
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m<sup>2</sup> saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.  
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m<sup>2</sup>/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.  
Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m<sup>2</sup>/ asunto.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Tikkurilantien puolella vähintään 40 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Tikkurilantien varteen tulee tehdä liiketilaa katutasoon vähintään 300 k-m<sup>2</sup>.

Liiketiloihin voi väliaikaisesti käyttää asukkaiden yhteistiloina.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

#### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

##### Kvartersområde för flervåningshus.

Utöver våningstalet och byggrätten får gemensamma bastuutrymmen, tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.  
På markplansvåningen får 35 m<sup>2</sup>-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.  
På de övre våningarna får 20 m<sup>2</sup>-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.  
På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum som ersätter balkongerna får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme.

Inga skyddsrum eller bil- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m<sup>2</sup>/ bostad.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

Minst 40 % av de lokaler som gränsar mot Dickursbyvägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Utmed Dickursbyvägen ska göras affärsutrymme minst 300 m<sup>2</sup>-vy på gatuplanet.

Lokalerna får temporärt användas som lokaler som betjänar invånarna.

Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningen utgör ett hind.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Tikkurilantien varressa on tuloilma otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Viertolankujan varteen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

#### **Rakennukset:**

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat puu, muurattu tiili tai rappaus, joko muurattuna tai lämpörappattuna. Lasia saa käyttää.

Ylimmän kerroksen julkisivu Tikkurilantien puolella tulee tehdä sisäänvedettynä.

Tikkurilantien puolelle tulee muodostaa kivijalkakerros ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia.

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 metriä.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

Parvekkeiden pientä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

#### **Ympäristöhäiriöt:**

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ( $\Delta L$ ) lentoliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 32 dB.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ( $\Delta L$ ) tieliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 35 dB Tikkurilantien suuntaan.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.

Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku  $v_{w,95}$  saa olla enintään 0,30 mm/s.

#### **Pihat:**

Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelialueen yhteisinä.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä. Kulku- ja huoltoajoreiteissa voidaan käyttää betoni- tai hulevesikiveystä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteilla.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja.

Brandmurat voidaan rakentaa oberoende av tomtgränsen.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation. Utmed Dickursbyvägen ska tilluften tas från taknivån på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

I markplan vid Bäckbygränden ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

#### **Byggnader:**

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.

Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Huvudsakliga fasadmaterial är trä, tegel eller puts, antingen murad eller värmerappad. Glas får användas.

Fasaden på den översta våningen mot Dickursbyvägen ska byggas så att den är indragen.

Mot Dickursbyvägen ska en stenfotsvåning bildas och den ska framhävas med arkitektoniska medel.

Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokalerna, utan trappor eller ramper.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är cirka 4 m.

Skyttfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

#### **Miljöstörningar:**

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer ( $\Delta L$ ) mot flygtrafikbuller skall vara minst 32 dB i bostadsrummen.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer ( $\Delta L$ ) mot trafikbuller ska vara minst 35 dB i bostadsrummen mot Dickursbyvägen.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

På fasaden mot Dickursbyvägen får inte balkonger placeras.

Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Nyckeltalet för trafikvibrationer  $v_{w,95}$  får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus.

#### **Gården:**

För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvartersområdet.

Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan betongbeläggning eller stenläggning som släpper igenom dagvatten användas. Asfalt får användas endast på körvägar.

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

Vid planeringen av gården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Maanvaraisille pihan osille on istutettava suureksi kasvavia puita.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

#### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 ap/3 as.

Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m<sup>2</sup>.

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

Liiketilat: 1 ap/ 60 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

#### Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Polkupyöräpaikkoja on vähintään 2 kpl/asunto, joista 50 % on helposti käytettäviä.

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

#### Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

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

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd som blir stora.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

#### Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 1 bp / 100 m<sup>2</sup>-vy, dock minst 2 bp/3 bostäder .

Minst 1 bp/ 1500 m<sup>2</sup>-vy ska avsättas för gästparkering.

Minst 1 bp/5000 k-m<sup>2</sup> ska reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna.

Affärslokaler: 1 bp/ 60 m<sup>2</sup>-vy

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

#### Minimiantalet cykelplatser:

Cykelplatser finns minst 2 st. / bostad, av vilka 50 % är lättillgängliga.

Affärslokaler 1 cp/50 m<sup>2</sup>-vy

#### Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

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

Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge.

Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.

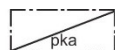
Byggnadsyta.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.





Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.

Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.



Viher- tai kasvikatto.

Grön- eller växttak.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



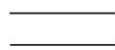
Istutettava puu.

Träd som ska planteras.



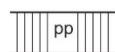
Säilyttävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras



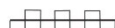
Katu.

Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

#### TONTTIJAKO

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

#### TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Stadsstruktur och miljö  
Asemakaavoitus  
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut  
Mätning och geoteknik  
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.  
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_. \_\_. 20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_. \_\_. 20\_\_



## 9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

### Tuloskortti

Päivämäärä 8/29/22

Osoite

Viertolankuja 4, kaupunginosa 63 Viertola

Kaavan numero

kaava-alueen numero 2428

Vihertehokkuuslaskelma

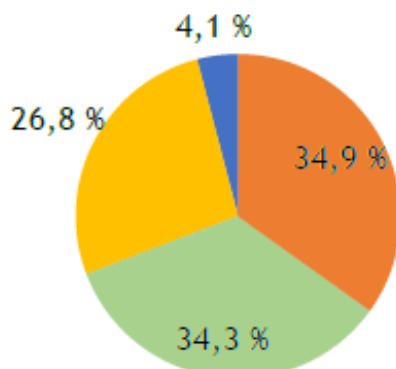
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| <b>Viher-<br/>tehokkuus</b> | 1,14 |
| <b>Tavoitetaso</b>          | 0,90 |

| Elementtityyppi                             | Elementtejä<br>käytetty, kpl | Elementtityypin<br>kokonaislukumäärä, kpl |
|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|
| Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä        | 0                            | 7                                         |
| Istutettava kasvillisuus                    | 7                            | 8                                         |
| Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot | 5                            | 8                                         |
| Pinnoitteet                                 | 3                            | 3                                         |
| Hulevesien hallintarakenteet                | 2                            | 10                                        |
| <b>Yhteensä</b>                             | <b>17</b>                    | <b>36</b>                                 |

| Hulevesimäärä m <sup>3</sup>         |                                                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 27,5                                 |                                                                    |
| Valuma kerroin C                     |                                                                    |
| 0,6                                  |                                                                    |
| Viivytystilavuustarve m <sup>3</sup> |                                                                    |
| 27,5                                 |                                                                    |
| Jää viivytämättä<br>m <sup>3</sup>   | Esitettyjen hulevesiratkaisujen<br>viivytystilavuus m <sup>3</sup> |
| 0,0                                  | 33,8                                                               |
| Läpäisemättömän pinnan osuus         |                                                                    |
| 10 %                                 |                                                                    |

Osuus  
painotetusta  
kokonaispinta-  
alasta, %



svillisuus ja maaperä  
svillisuus  
nuotoisuus ja kasvill.katot  
linta

**Asemakaavoitus / NIS**

Kaupunginhallitus 10.10.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot **asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta nro 002428 Viertolankuja 4** . Lausuntoja pyydettiin 3 ja saatiin 3 kpl.

| Lausunnonantaja                                                  | Lausunto                                                                                                                                                                                               | Tarkistukset                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| NRO 1<br>HSL, Helsingin seudun liikenne -<br>kuntayhtymä         | Ei lausuttavaa                                                                                                                                                                                         | –                                                                                   |
| NRO 2<br>Uudenmaan ELY-keskus                                    | Vaikutus erikoiskuljetusreittiin ja<br>etäisyys ajoradasta<br>(pienhiukkaset) tulee esittää,<br>liikennemelu- ja tärinämää-<br>räykset tulee lisätä, selostuksessa<br>tulee käsitellä myös lentomelua. | Kaavamääräyksiin lisätään tärinää<br>koskeva määräys ja selostusta<br>täydennetään. |
| NRO 3<br>HSY, Helsingin seudun<br>ympäristöpalvelut -kuntayhtymä | Vesihuolto on rakennettu, uudet<br>rakennukset ovat liitettävissä<br>yleiseen vesihuoltoon.                                                                                                            | –                                                                                   |



**NRO 3**

**HSL**

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä**

**Lausunto:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet rakennukset ovat liitettävissä viereisten katujen yleiseen vesihuoltoon.

**Vastine:**

—

**Tarkistukset:**

—

**NRO 2****UUDENMAAN ELY-KESKUS****Lausunto:**

Yhdyskuntarakenne ja yleiskaavoitus

Kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta Vantaan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti toimivan joukkoliikenneyhteyden varrella. Kaavaratkaisu on sekä voimassa olevan että valituksenalaisen yleiskaavan mukainen.

Liikennejärjestelmä

Kaava-alue rajoittuu Tikkurilantiehen, joka on kyseisessä kohdassa suurten erikoiskuljetusten verkkoa (SEKV). Kaavan vaikutukset erikoiskuljetusreittiin tulee huomioida.

Meluntorjunta

Kaavaratkaisussa on käytetty hyväksi naapurikiinteistölle (Tikkurilantie 76) laadittua meluselvitystä. Kaavassa on annettu myös rakennusjärjestyksen perusteella tiukat ääneneristävyydsmääräykset. Lentomelun torjunnasta on annettu määräys, mutta lentomelua ei ole muutoin käsitelty kaava-aineistossa. Kaavassa on annettu kaavamääräys, joka rajoittaa asuntojen avautumista vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Määräystä on syytä täydentää siten, että asuntojen on tässä tapauksessa avauduttava myös ohjearvot täyttävän julkisivun puolelle. Rakennusten massoittelu huomioiden ohjearvojen toteutuminen pihan puolella voi jo nyt olla mahdollista, mutta erillisen meluselvityksen puuttuessa tätä ei voida arvioida.

Tärinä ja runkomelu

Kaavan valmistelua varten on laadittava tarvittavat raitiotien tärinää koskevat selvitykset. Kaavassa tulee antaa määräykset siitä, mihin tavoitetasoihin tärinän osalta rakennuksissa tulee päästä.

Ilmanlaatu

Kaava-aineistossa ei ole avattu, toteutuuko kaavaratkaisussa selostuksessa esitetty asuinrakennusten 9,6 metrin minimietäisyys ajoradasta.

**Vastine:**

Kaavalla ei ole vaikutusta Tikkurilantien erikoiskuljetusreittiin ja kaavaselostukseen on täydennetty erikoiskuljetusreittiä koskeva tieto.

Vantaan ratikkaa varten tehty meluselvitys koskee myös kaava-aluetta. Sitowisen 25.8.2022 tekemässä meluselvityksessä on otettu huomioon tie- ja raitoliikenteen yhteismelu. Viertolankuja 4:n uudisrakennusta ei luonnollisesti ole näytetty melukartassa, mutta samalla etäisyydellä melunlähteestä sijaitsevaan naapurirakennuksen julkisivuun kohdistuu enintään 64 dB:n päiväajan keskiäänitaso (LAeq 7–22). Heti kadun suuntaisen rakennuksen takana, pihan puolella melutaso jää alle 55 dB:n ohjearvon.

Selvityksestä ilmenee, että yöajan keskiäänitaso (LAeq 22–7) on Tikkurilantien puoleisella naapurirakennuksen julkisivulla 58 dB ja sisäpihan puolella alle ohjearvon 50 dB, paikoin alle 45 dB.



Läntisen naapuritontin piha avautuu myös Osmankäämintien suuntaan, josta Tikkurilantien melua pääsee vuotamaan myös sisäpihalle. Sen suhteen tilanne on Viertolankuja 4:n tontilla parempi.

Kaavoittajan näkemys on, ettei erillistä määräystä, jolla veloitetaan asunnot avautumaan aina myös ohjearvot alittavaan ilmansuuntaan tarvita, sillä kaavassa on erikseen kielletty asuntojen avaaminen pelkästään suuntaan, jossa julkisivulle kohdistuvan melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvo (klo 7-22) ylittää 65 dB. Lisäksi on vielä määrätty, että teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Kaavoittaja perustaa ratkaisunsa Uudenmaan ELY-keskuksen oppaaseen 2/2013 sekä valtioneuvoston päätökseen 993/1992 melutason ohjearvoista: asuinhuoneissa melutason tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB (45 dB), mikä koskee ulko-oleskeluun tarkoitettua aluetta lisäksi parvekkeita. Nämä vaatimukset kohteessa täyttyvät esitetyin kaavamääräyksin. Kaavaselostusta on päivitetty ratikkaan liittyvien meluselvitysten osalta.

Kaava-alue sijoittuu lentomeluviiketykelle 3 (LDEN 50-55 dB). Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Kaavaselostukseen on päivitetty lentomelua koskeva osuus.

Vantaan ratikan Viertolaan sijoittuvan asemakaavamuutoksen nro 002458 selostuksessa todetaan tärinästä ja runkomelusta seuraavasti: "Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen (Sweco, 23.5.2022) mukaan kaava-alueeseen kuuluvat rakennukset Tikkurilantien varrella sijoittuvat runkomelun riskialueen (45 dB) välittömään läheisyyteen. Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheutu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotiiliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa. Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku  $v_{w,95}$  saa olla enintään 0,30 mm/s.

Ratikan yleissuunnitelmasta käy ilmi, että etäisyys kaavan mukaisen rakennuksen ulkoseinälinjasta lähimpään ajorataan on noin 23 m.

#### **Tarkistukset:**

Selostukseen täydennetään sekä lähtökohtiin että vaikutusten arviointiin ympäristöhaittoja koskevaa osuutta ja lisätään kaavamääräyksiin tärinää koskeva määräys.



**NRO 1**

**HSY**

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

**Lausunto:**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Viertolankuja 4 asemakaavan muutosehdotuksesta.

**Vastine:**

—

**Tarkistukset:**

—



18 §

## Vastaus Keskustan valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen ketterämmällä rakennuslupaprosessilla lisää vetovoimaa ja elinvoimaa Vantaalle

VD/4973/00.02.00.03/2022

RV/TeA/TLA/RLe/MT

**Keskustan valtuustoryhmän** sekä 22 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaalla etsitään kaikin keinoin toimivia ratkaisuja rakennusvalvonnan kuormittumisen ja resurssipulan ratkaisemiseksi. Yksittäisten asukkaiden ja yritysten näkökulmasta pitkäksi venyvät jonotusajat aiheuttavat sekä inhimillisiä, että taloudellisia tappiota.

Lupaprosessien aika hakemuksesta päätökseen tulisikin olla jatkossa nopeampi ja palvella aidommin kaupunkimme asukkaita, yrittäjiä, välillisesti yritysten työntekijöitä ja asiakkaita, sekä muita toimijoita. Esitämme, että kohtuullinen luvan käsittelyaika määritellään, lupaprosessin nopeuden vaikutus kaupunkimme elinvoimaan selvitetään ja rakennusvalvonnan veto- ja pitovoimaa kehitetään yhdessä työntekijöiden kanssa. Kehittämiseen liittyvät määrärahat varataan ensi vuoden talousarvion valmistelussa.

Perustelut: Tällä hetkellä Vantaan rakennusvalvonnassa odottaa käsittelyä yhteensä noin 650 rakennus- ja toimenpidelupahakemusta. Arvio keskimääräisestä lupakäsittelyajasta on noin 5- 7 kuukautta, pahimmillaan laajimmissa tai monimutkaisimmissa hankkeissa jopa yli vuoden.

Varsinaisia rakennus- ja toimenpidelupahakemuksia on tällä hetkellä Vantaan rakennusvalvonnassa noin 370 kappaletta. Lisäksi aktiivisia neuvontapyyntöjä, jotka käytännössä kehittyvät varsinaisiksi rakennuslupahakemuksiksi on noin 280 kappaletta. Hakemukset jakaantuvat asuinkerrostaloihin (50 kpl), opetus- ja liikerakennuksiin laajennuksineen (n. 40 kpl), teollisuusrakennuksiin ja niiden laajennuksiin (n. 40 kpl), omakotitaloihin ja niiden laajennuksiin (n. 180 kpl), autotalleihin, autokatoksiin ja talousrakennuksiin (n. 70 kpl). Loput hakemukset jakaantuvat mm. linjasaneerauksiin, energiakaivoihin, mainoksiin, sisätilojen muutoksiin ja käyttötarkoituksmuutoksiin.

Vantaa kilpailee samoilla työmarkkinoilla sekä lähikuntien että yksityisten työnantajien kanssa. Viime aikoina Vantaa on tehnyt tehostettua rekrytointia ja käyttänyt sopimuspohjaista ulkoista lupakäsittelyä, josta on hyvät kokemukset.

Rekrytointilisää hyödyntäen on juuri saatu palkattua kaksi uutta lupakäsittelijää.

Rakennusvalvonnan tulos on ollut viime vuosina vahvasti positiivinen (1300t€ - 2000t€), joten mahdollisuuksia valvonnan kehittämiseksi varmasti on. Vantaa rakennusvalvonnan tavoitteeksi tulisi asettaa olla pääkaupunkiseudun tehokkain ja nopein. Tämä loisi kaupungillemme etulyöntiaseman elinvoiman, yrittäjyyden ja vetovoiman edistämässä.”

### Kaupunginvaltuusto 25.4.2022 § 24

#### Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



## Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

### Rakennusvalvonnan nykytilanteesta

Vantaan rakennusvalvonta on noin 40 hengen organisaatio, jonka tehtävänä on rakennuslupien valmistelu ja päättäminen, rakennustyönaikainen viranomaisvalvonta, rakennetun ympäristön valvonta sekä arkistopalvelut. Rakennusvalvonnan tehtävät pohjautuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakennusvalvonta jakaa aloitteen jättäneiden kanssa huolen lupakäsittelyn ruuhkautumisesta ja tästä johtuvasta lupakäsittelyaikojen pitkittymisestä. Rakennuslupien käsittely ja myöntäminen on osa maankäytön ja rakentamisen ketjua, joka alkaa yleis- ja asemakaavoituksesta. Digitalisaation myötä prosessia on jo muutaman vuoden ajan tehostettu voimakkaasti. Muutokset alkavat näkyä vähitellen. Ratkaisutoimenpiteiden tulee tukea koko tätä prosessia.

Keskeisimmät keinot vaikuttaa lupien käsittelyaikoihin ovat riittävät henkilöstöresurssit ja toimivat prosessit. Henkilöstöresurssien riittävyys varmistetaan oikein mitoitettulla vakanssimäärällä, pitämällä vakanssit täytettynä, varmistamalla henkilöstön osaaminen sekä käyttämällä ulkoisia palveluja ruuhkahuippuja tasaamaan. Vantaan kaupungin talousarviossa on esitetty rakennusvalvonnalle vuodelle 2023 kolmea uutta vakanssia. Meneillään olevan lakimuutosvalmistelun myötä on tunnistettu tarvetta lisävakansseille jatkuvaan valvontaan, tietomallikoordinaattoriksi sekä LVI-tarkastusinsinööriksi. Näiden avulla helpotetaan lupavalmistelijoiden keskittymistä omaan tehtäväänsä. Vuoden 2023 eteenpäin talousarviossa on näihin uusiin vakansseihin varattu määrärahat.

Vantaalla on rakennettu tavallista enemmän viime vuosina. Samaan aikaan lupavalmistelu edellyttää yhä monipuolisempaa osaamista. Lupaprosessin ruuhkautumiseen on viime vuoden aikana keskeisesti vaikuttanut se, että kaikkia vakansseja ei ole saatu täytettyä. Asia on tämän vuoden kuluessa osaksi korjaantunut. Voimme vakanssien täytyttyä arvioida paremmin henkilöstön riittävyyttä uudessa rakentamisen ja kasvun tilanteessa.

Rakennusvalvonta esittää lisäksi seuraavia toimenpiteitä:

#### 1. Henkilöstön veto- ja pitovoiman parantaminen

Rakennuslupitukseen liittyvää asiantuntemusta on pääkaupunkiseudulla saatavissa vähän ja siitä kilpaillaan voimakkaasti. Kilpailemme samoilla työmarkkinoilla sekä lähikuntien että yksityisten työnantajien kanssa. Olemme menettäneet useita kokeneita työntekijöitä vuosien saatossa muihin isoihin kuntiin – toki osa on myös tullut meille naapurikunnista.

Rakennusvalvontatyötä ei opeteta missään oppilaitoksessa. Tämän vuoksi työssä oppimisen merkitys korostuu. Uusi työntekijä pystyy korvaamaan kokeneen työntekijän vasta usean vuoden kokemuksella. Työsuhteiden pituus ja pysyvyys siis korostuu.

Vastaamme veto- ja pitovoiman parantamiseen seuraavilla toimilla:

- **Rekrytointiprosessin kehittäminen.**





Rakennusvalvonta seuraa alan rekrytointeja ja palkkakehitystä. On tärkeää, että rekrytointiprosessi pidetään joustavana, nopeana ja ajantasaisena. Lähivuosina on tiedossa useita eläköitymisiä, joten rekrytointi tulee olemaan vilkasta tulevina vuosinakin ja toimintaympäristössä kilpailu kiihtyy edelleen. Yhteistyö HR:n kanssa on jo aloitettu koko KATOn tasolla.

- **Työilmapiirin parantaminen ja työssä oppimisen mahdollisuuksien kehittäminen.** Hyvä työilmapiiri, kiinnostavat tehtävät sekä mahdollisuudet kehittää koulutuksen ja kansainvälisen vertaisoppimisen kautta lisäävät työpaikkojen kiinnostavuutta. Vahvistamme myös työssä kehittymisen polkua ja siihen liittyvää koulutusta. Myös muita vetovoimatekijöitä pyritään tunnistamaan ja vastaamaan niihin. Osaamisen varmistamiseksi ja pitovoiman lisäämiseksi koulutusmahdollisuudet ja -määrärahat on pidettävä kohtuullisella tasolla.

Vantaa kilpailee kansainvälisessä toimintaympäristössä. Asiantuntijahenkilöstön osaamisen kehittämiseen kuuluu tutustuminen/benchmarkkaus siihen, miten koti- ja ulkomailla toimitaan. Tämä mahdollistetaan käyttösuunnitelmassa.

## 2. Toimivat prosessit

Rakennusvalvonta esittää seuraavia toimia:

- **Rakennusvalvonnan organisoinnin kehittäminen.** Rakennusvalvonnassa on käynnistynyt marraskuussa 2022 organisaatiomuutos, jolla pyritään selkeyttämään organisaation rakennetta ja vastuita. Työ valmistuu keväällä 2023.

Organisaatiomuutoksen yhteydessä pyritään myös arvioimaan kustannustehokasta tapaa tehdä työtä. Uusi henkilöstösuunnitelma tehdään sen pohjalta.

- **Ulkoisten palveluiden joustava hankinta.** Rakentaminen on suhdanneherkkä ala eikä resurssointia voi tehdä korkeimman suhdannehuipun pohjalta. Määräaikaisten työsuhteiden käyttö on tehotonta tilanteessa, jossa työvoimaa ei ole saatavilla. Vaihtoehdoksi jää palveluiden hankinta, mutta niiden kilpailuttaminen on tällä hetkellä työlästä. Tutkimme vaihtoehtoa pitkäaikaisemmasta sopimuksesta (esim. vuosikonsultti).
- **Rakennuslupien delegointi.** Useassa kunnassa kaikki rakennusluvut on delegoitu viranhaltijoille, mikä nopeuttaa lupapäätöksiä jopa neljä viikkoa verrattuna siihen, että päätöksentekijänä on jaos tai lautakunta. Myös oikaisunhaku-aika on lyhyempi.
- **Delegointi kesäajaksi.** Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokousrytmissä on kesällä kuuden - seitsemän viikon tauko. Käytännössä tämä voi luvan hakijan kannalta merkitä noin kahden kuukauden lykkäystä rakennuslupan saamiseksi. Mm. Helsingissä jaoston päätösvalta on delegoitu viranhaltijoille kesäajaksi.

Vantaa laatii kaavoituksen palvelulupauksen toteuttamista varten selvityksen kaupungin rakennuslupaprosessin toimivuudesta sekä kestosta. Lisäksi tehdään vertailu Helsingin ja Espoon vastaavaan prosessiin ja lupien käsittelyaikoihin. Rakennuslupajaoston kokouksia lisätään tarpeen vaatiessa lupapäätösten jouduttamiseksi. Rakennuslupajaosto delegoi tarvittaessa loma-ajan päätökset virkavalmistelijalle.



## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 18

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Keskustan valtuustoryhmälle ja 22 muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja muutti aloitevastauksen kappaletta *Rakennuslupien delegointi* poistamalla siitä tekstiä seuraavasti:

**"Rakennuslupien delegointi.** Useassa kunnassa kaikki rakennusluvut on delegoitu viranhaltijoille, mikä nopeuttaa lupapäätöksiä jopa neljä viikkoa verrattuna siihen, että päätöksentekijänä on jaos tai lautakunta. Myös oikaisunhaku aika on lyhyempi. ~~Tulisikin tutkia, mitä vaikutuksia on kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätösvallassa olevien rakennuslupien siirtäminen viranhaltijapäätöksiksi. Jaosto kokoontuu kolmen viikon välein, kun taas viranhaltijapäätöksiä tehdään päivittäin. Päätöksentekoa olisi siis mahdollista nopeuttaa hyvin yksinkertaisesti delegointimuutoksella.~~"

Merkittiin myös, että kaupunginjohtaja lisäsi aloitevastauksen loppuun *seuraavan* kappaleen:

*"Vantaa laatii kaavoituksen palvelulupauksen toteuttamista varten selvityksen kaupungin rakennuslupaprosessin toimivuudesta sekä kestosta. Lisäksi tehdään vertailu Helsingin ja Espoon vastaavaan prosessiin ja lupien käsittelyaikoihin. Rakennuslupajaoston kokouksia lisätään tarpeen vaatiessa lupapäätösten jouduttamiseksi. Rakennuslupajaosto delegoi tarvittaessa loma-ajan päätökset virkavalmistelijalle."*

### Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liite:

- allekirjoitettu keskustan valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloite ketterämmällä rakennuslupaprosessilla lisää vetovoimaa ja elinvoimaa Vantaalle

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh.0504011382, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Ketterämmällä rakennuslupaprosessilla lisää vetovoimaa ja elinvoimaa Vantaalle</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Ketterämmällä rakennuslupaprosessilla lisää vetovoimaa ja elinvoimaa Vantaalle</b></p> <p>Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaalla etsitään kaikin keinoin toimivia ratkaisuja rakennusvalvonnan kuormittumisen ja resurssipulan ratkaisemiseksi. Yksittäisten asukkaiden ja yritysten näkökulmasta pitkäksi venyvät jonotusajat aiheuttavat sekä inhimillisiä että taloudellisia tappiota.</p> <p>Lupaprosessien aika hakemuksesta päätökseen tulisikin olla jatkossa nopeampi ja palvella aidommin kaupunkimme asukkaita, yrittäjiä, välillisesti yritysten työntekijöitä ja asiakkaita, sekä muita toimijoita. Esitämme, että kohtuullinen luvan käsittelyaika määritellään, lupaprosessin nopeuden vaikutus kaupunkimme elinvoimaan selvitetään ja rakennusvalvonnan veto- ja pitovoimaa kehitetään yhdessä työntekijöiden kanssa. Kehittämiseen liittyvät määrärahat varataan ensi vuoden talousarvion valmistelussa.</p> <p><b>Perustelut:</b> Tällä hetkellä Vantaan rakennusvalvonnassa odottaa käsittelyä yhteensä noin 650 rakennus- ja toimenpidelupahakemusta. Arvio keskimääräisestä lupakäsittelyajasta on noin 5- 7 kuukautta, pahimmillaan laajimmissa tai monimutkaisimmissa hankkeissa jopa yli vuoden.</p> <p>Varsinaisia rakennus- ja toimenpidelupahakemuksia on tällä hetkellä Vantaan rakennusvalvonnassa noin 370 kappaletta. Lisäksi aktiivisia neuvontapyyntöjä, jotka käytännössä kehittyvät varsinaisiksi rakennuslupahakemuksiksi on noin 280 kappaletta. Hakemukset jakaantuvat asuinkerrostaloihin (50 kpl), opetus- ja liikerakennuksiin laajennuksineen (n. 40 kpl), teollisuusrakennuksiin ja niiden laajennuksiin (n. 40 kpl), omakotitaloihin ja niiden laajennuksiin (n. 180 kpl), autotalleihin, autokatoksiin ja talousrakennuksiin (n. 70 kpl). Loput hakemukset jakaantuvat mm. linjasaneerauksiin, energiakaivoihin, mainoksiin, sisätilojen muutoksiin ja käyttötarkoituserämuutoksiin.</p> <p>Vantaa kilpailee samoilla työmarkkinoilla sekä lähikuntien että yksityisten työnantajien kanssa. Viime aikoina Vantaa on tehnyt tehostettua rekrytointia ja käyttänyt sopimuspohjaista ulkoista lupakäsittelyä, josta on hyvät kokemukset.</p> | <p><u>Aloitteen tekijän nimi:</u><br/><i>Keskustan valtuustoryhmä</i></p> <p><u>Aloitteen allekirjoittajat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanja Aidanjuuri</li> <li>2. Jussi Särkelä</li> <li>3. Tiina Tuomela</li> <li>4. Kai-Ari Lundell</li> <li>5. Vaula Norrena</li> <li>6. Sirpa Siru Kauppinen</li> <li>7. Milad Dehghan</li> <li>8. Suvi Karhu</li> <li>9. Jouko Jääskeläinen</li> <li>10. Heli Hakala</li> <li>11. Marjo Vacker</li> <li>12. Nina Nummela</li> <li>13. Otso Kivimäki</li> <li>14. Susanna Kaiju</li> <li>15. Stefan Åstrand</li> <li>16. Manav Phull</li> <li>17. Janne Hartikainen</li> <li>18. Eva Tawasoli</li> <li>19. Niilo Kärki</li> <li>20. Reija Friman</li> <li>21. Tuomas Mutanen</li> <li>22. Erika Veltheim</li> </ol> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Rekrytointilisää hyödyntäen on juuri saatu palkattua kaksi uutta lupakäsittelijää.</p> <p>Rakennusvalvonnan tulos on ollut viime vuosina vahvasti positiivinen (1300t€-2000t€), joten mahdollisuuksia valvonnan kehittämiseksi varmasti on. Vantaa rakennusvalvonnan tavoitteeksi tulisi asettaa olla pääkaupunkiseudun tehokkain ja nopein. Tämä loisi kaupungillemme etulyöntiaseman elinvoiman, yrittäjyyden ja vetovoiman edistämässä.</p> <p>Aloite jätetään 25.4. kokouksessa.</p> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |





19 § **Vastaus Markku Weckmanin ja 24 muun valtuutetun aloitteeseen Pisa-tuloksista / johtopäätöksistä**

VD/7563/00.02.00.03/2022

KK/MG/KP/JT

**Markku Weckman** sekä 24 muuta valtuutettua jättivät seuraavan työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Oppimisen ongelmien selvittäminen ja korjaavien toimenpiteiden käynnistäminen.

Tulee ryhtyä toimenpiteisiin alenevien, oppimista mittaavien Pisa-tulosten kielteisen kehityksen katkaisemiseksi.

Kuntien päätös pyrkiä eroon luokkamuotoisesta erityisopetuksesta eli pienryhmistä on johtamassa oppimisvaikeuksista kärsivien ahdinkoon.

Pienryhmistä luopumista perustellaan inkluusiolla, jonka mukaan kaikkien oppilaiden tulisi opiskella samassa luokassa. Luokkamuotoisesta erityisopetuksesta eroon pyrkiminen, sekä maahanmuuttajataustaisia kielellisesti ja kulttuurillisesti suomalaiseseen perusopetukseen integroivan valmistavan opetuksen minimoiminen on lyhytnäköistä ja vastuutonta.

Taitaville ja innokkaille oppilaille on opetusta pääsääntöisesti mahdotonta toteuttaa luokassa, jossa vallitsee kaaos. Erityisen tuen oppilaat kamppailevat käytöshäiriöiden ja toiminnanohjauksen kanssa samalla, kun pahimmillaan lähes puolet luokasta yrittää ymmärtää annettuja ohjeita kielellisten pulmien vuoksi.

Ratkaisuna voisi olla luokkamuotoisen perusopetuksen tarpeessa olevien oppilaiden kokoaminen pienryhmäksi ja opetuksen antaminen pienemmässä luokkatilassa heidän tarpeensa huomioiden.

Nykyisessä ”painelabyrintissä” sekä oppilaiden, että opetuksen parissa työskentelevän henkilöstön jaksaminen alkaa olla katkeamispisteessä.”

## **Kaupunginvaltuusto 20.6.2022 § 24**

### **Päätös:**

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmistettavaksi.

**Kasvatuksen ja oppimisen toimiala** toteaa vastauksenaan seuraavaa:

### Oppimistutkimukset Vantaan perusopetuksessa

Vantaan perusopetus teettää järjestelmällisesti oppilaiden osaamisen arviointiin liittyviä tutkimuksia. Lisäksi kaupungin koulut osallistuvat valtakunnallisiin Kansallisen koulutuksen arviointikeskuksen tutkimuksiin sekä PISA-tutkimukseen kunkin tutkimuksen otannan mukaisesti. Tutkimukset tuottavat tietoa erityisesti johtamisen, päätöksenteon sekä resurssoinnin tueksi.



## Vantaan tilaamat oppimistutkimukset

Vantaalla on selvitetty 3., 6. ja 9. luokalla opiskelevien oppilaiden osaamisen tasoa Oppimaan oppimisen tutkimuksella kolmen vuoden välein vuodesta 2010 saakka. Oppimaan oppimisella tarkoitetaan oppiainerajat ylittävien taitojen ja sekä oppimisasenteiden ja -uskomusten muodostamaa kokonaisuutta, joka ohjaa oppimista sekä toimintaa uusissa oppimistilanteissa. Tutkimuksessa mitataan mm luetun ymmärtämistä, matemaattista ajattelua ja päättelyä, monilukutaitoa sekä oppimisasenteita. Samoja oppilaita 3., 6. ja 9. luokalla seuraavassa tutkimuksessa on tarkasteltu myös sukupuolten välisiä eroja, tuen eri portailla olevien oppilaiden välisiä eroja sekä vuoden 2021 tutkimuksen 9.-luokkalaisten osalta maahanmuuttajataustan vaikutuksia oppimaan oppimisen osa-alueisiin. Tutkimustulosten raporttiin on kirjattu myös suosituksia.

Lisäksi Vantaalla on käytössä lukemisen seula (lukuseula) vuosiluokilla 2. ja 7. Matematiikan seulaa (matikkaseulaa) ollaan paraikaa hankkimassa.

## Valtakunnalliset tutkimukset

Vantaan peruskoulut osallistuvat Kansallisen koulutuksen arviointikeskuksen Karvin valtakunnallisiin tutkimuksiin niissä olevan otannan mukaisesti. Karvin arviointien tavoitteena on saada luotettavaa, kansallista tietoa perusopetuksen opetussuunnitelman perusteissa asetettujen tavoitteiden saavuttamisesta. Viimeisimpänä on toteutettu vuosien 2021–2022 aikana matematiikan, A-englannin sekä A- ja B-ruotsin kansalliset tutkimukset.

Kansainvälisen PISA-tutkimuksen tarkoitus on arvioida osaamisen kansallista tasoa ja jakaumaa. PISA-tutkimuksen otokseen Vantaalta on sattunut jokaisella tutkimuskierroksella keskimäärin 5–8 koulua, viimeisimpään vuoden 2018 tutkimukseen 7 koulua. Yhdestä koulusta osallistuu satunnaisotannalla 42 oppilasta. Näin ollen PISA ei sovellu koulukohtaisen osaamisen arviointiin eikä tuota koulun näkökulmasta käyttökelpoista tietoa. PISA-tutkimuksesta ei saa kuntakohtaisia tuloksia.

## Kolmiportainen tuki Vantaalla

Vantaan perusopetuksessa edistetään inklusiivista toimintakulttuuria, joka pohjautuu vahvasti inklusiiviseen arvopohjaan. Arvopohjassa korostuu oppilaan sosiaalinen osallisuus, yhteisöllisyys sekä monianisuuden arvostaminen, jotka toteutuvat lähikouluperiaatteessa. Samalla inklusiivinen toimintakulttuuri Vantaan perusopetuksessa tukee kaikkien lasten osallisuutta, sitoutuneisuutta ja oppimista sukupuolesta, syntyperästä, kulttuuritaustasta tai muusta ominaisuudesta riippumatta. Tämä inklusiivinen arvopohja ja toimintakulttuuri ei sulje pois pienryhmiä, vaan ne ovat myös osa perusopetuksen arkea.

Vantaan perusopetuksessa on tehty valtuutettujen esityksestä laaja kolmiportaisen tuen selvitys, jossa selvitettiin annetun kolmiportaisen tuen toteutumista, sen tarkoituksenmukaista kohdentumista ja riittävyttä. Samalla selvityksessä kuvattiin oppilaiden tuen järjestämiseen tarkoitettujen resurssien riittävyttä ja kohdentumista. Tässä selvityksessä nousi esille vahvasti tarve opetushenkilöstön osaamisen lisäämiseen liittyen kolmiportaiseen tukeen. Tähän tarpeeseen on vastattu laajoilla koulutuskokonaisuuksilla, jotka on suunnattu eri opettajaryhmille (luokan-, aineen- ja erityisopettajat).

Vantaan strategiaan ei kuulu vähentää pienryhmiä vaan jokaisen oppilaan tuen tarve ja tilanne arvioidaan tapauskohtaisesti. Vantaan peruskouluissa toimii tällä hetkellä 147 pienryhmää. Näiden



koulukohtaisten pienryhmien lisäksi perusopetuksessa toimii 63 vaativan tuen ryhmää alueellisena tai kaupunkitasoisena palveluna.

Kahden lukuvuoden mittaisella kehittämisrahoituksella perusopetuksen henkilöstöä on koulutettu joustaviin opetusjärjestelyihin. Hyvä henkilöstömitoitus ja opettajien välinen yhteistyö mahdollistaa monenlaiset opetusjärjestelyt, jossa jokaiselle oppilaalle voidaan tarjota paitsi tukea, mutta myös mahdollisuutta edetä nopeammin tai ylöspäin eriyttäen.

Opetus- ja kasvatushenkilöstön jaksamista tuetaan laajan täydennyskoulutustarjonnan lisäksi mm tarjoamalla työnohjausta sekä yksiköiden työhyvinvointitoiminnalla. Henkilöstön työssä jaksamista ja viihtymistä seurataan järjestelmällisesti mm. Kunta10-tutkimuksella.

### Valmistava opetus

Maahanmuuttajille järjestettävän perusopetukseen valmistavan opetuksen tavoitteena on antaa oppilaalle tarvittavat valmiudet suomen kielessä ja tarpeelliset muut valmiudet esiopetukseen tai perusopetukseen siirtymistä varten sekä edistää oppilaiden tasapainoista kehitystä ja kotoutumista suomalaiseen yhteiskuntaan. Opetuksen tavoitteena on lisäksi tukea ja edistää oppilaiden oman äidinkielen hallintaa ja oman kulttuurin tuntemusta. Valmistavaa opetusta järjestetään Vantaalla esiopetuksessa ja ensimmäisellä luokalla inklusiivisesti ja 2.–9.lk pääsääntöisesti ryhmämuotoisesti. Valmistavan opetuksen ryhmiä on tänä lukuvuonna 34. Valmistava opetus kestää kalenterivuoden, jonka aikana oppilaat opiskelevat suomen kieltä ja integroituvat perusopetukseen eri oppiaineissa. Valmistavan opetuksen jälkeen oppilaat siirtyvät lähikouluunsa tai valmistavan opetuksen kouluun ikätasoisesti. Siirtymävaiheen tiedonsiirtoon ja tukeen kiinnitetään erityistä huomiota.

Kaupunki selvittää mahdollisuudet pidentää valmistavaa opetusta sitä tarvitseville.

### **Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 19**

#### **Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) antaa Markku Weckmanille ja 24:lle muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

#### **Käsittely:**

Asian käsittelyn aikana kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja täydensi aloitevastausta tekemällä sen loppuun seuraavan lisäyksen:

*"Kaupunki selvittää mahdollisuudet pidentää valmistavaa opetusta sitä tarvitseville."*

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Markku Weckmanin ja 24 muun valtuutetun aloitteeseen Pisa-tuloksista / johtopäätöksistä



Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: Perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



| <b>VALTUUSTOALOITTEET</b><br><b>KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUS 20.6.2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valtuustoaloitteen otsikko &amp; Aloite</b><br>Pisa-tulokset / johtopäätökset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Oppimisen ongelmien selvittäminen ja korjaavien toimenpiteiden käynnistäminen.</p> <p>Tulee ryhtyä toimenpiteisiin alenevien, oppimista mittaavien Pisa-tulosten kielteisen kehityksen katkaisemiseksi.</p> <p>Kuntien päätös pyrkiä eroon luokkamuotoisesta erityisopetuksesta eli pienryhmistä on johtamassa oppimisvaikeuksista kärsivien ahdinkoon.</p> <p>Pienryhmistä luopumista perustellaan inkluusiolla, jonka mukaan kaikkien oppilaiden tulisi opiskella samassa luokassa. Luokkamuotoisesta erityisopetuksesta eroon pyrkiminen, sekä maahanmuuttajataustaisia kielellisesti ja kulttuurillisesti suomalaiseen perusopetukseen integroivan valmistavan opetuksen minimoiminen on lyhytnäköistä ja vastuutonta.</p> <p>Taitaville ja innokkaille oppilaille on opetusta pääsääntöisesti mahdotonta toteuttaa luokassa, jossa vallitsee kaaos. Erityisen tuen oppilaat kamppailevat käytöshäiriöiden ja toiminnanohjauksen kanssa samalla, kun pahimmillaan lähes puolet luokasta yrittää ymmärtää annettuja ohjeita kielellisten pulmien vuoksi.</p> <p>Ratkaisuna voisi olla luokkamuotoisen perusopetuksen tarpeessa olevien oppilaiden kokoaminen pienryhmäksi ja opetuksen antaminen pienemmässä luokkatilassa heidän tarpeensa huomioiden.</p> <p>Nykyisessä "painelabyrintissä" sekä oppilaiden, että opetuksen parissa työskentelevän henkilöstön jaksaminen alkaa olla katkeamispisteessä.</p> <p>20.06.2022</p> | <p><u>Aloitteen tekijän nimi:</u><br/> <i>Markku Weckman</i></p> <p><u>Aloitteen allekirjoittajat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Juha Järä</li> <li>2. Juha Suoniemi</li> <li>3. Kai-Ari Lundell</li> <li>4. Erika Veltheim</li> <li>5. Minna Heikkinen</li> <li>6. Milad Dehghan</li> <li>7. Suvi Karhu</li> <li>8. Tanja Aidanjuuri</li> <li>9. Mika Kasonen</li> <li>10. Paula Lehmuskallio</li> <li>11. Aki Mäkipernaa</li> <li>12. Janne Hartikainen</li> <li>13. Loviisa Kaartokallio</li> <li>14. Marjo Vacker</li> <li>15. Nina Nummela</li> <li>16. Jussi Särkelä</li> <li>17. Jouko Jääskeläinen</li> <li>18. Anitta Orpana</li> <li>19. Oskari Iivarinen</li> <li>20. Eeva Tikkanen</li> <li>21. Pirjo Luokkala</li> <li>22. Siri Ahokas</li> <li>23. Katja Siniketo-Pietilä</li> <li>24. Patrik Karlsson</li> </ol> |



20 §

## **Vastaus Liike Nyt valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen määräaikaisten opettajien ja avustajien kesäkeskeytyksen ja -loman palkka**

VD/7580/00.02.00.03/2022

RV/K-ML/EJ

**Liike Nyt valtuustoryhmä** sekä 22 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Koko lukuvuoden työt tehneille määräaikaisille opettajille on maksettava jatkossa palkka myös kesäkeskeytyksen ajalta, vaikka viranhaltija palaisikin töihin, ja että sama käytäntö ulotetaan myös muuhun koulun henkilökuntaan kuten koulunkäyntiavustajiin.

Vantaan kaupungin varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja toisen asteen koulutuksessa työskentelee joka vuosi viransijaisia, jotka on palkattu päiväkoteihin ja kouluihin töihin koko lukuvuodeksi, mutta jotka eivät saa kesäkeskeytyksen ajalta palkkaa. Määräaikaisten opettajien kesälomista on käyty vilkasta keskustelua myös valtakunnallisesti. Toivomme, että täällä Vantaalla voimme löytää ratkaisuja myös kuntatasolla.

Määräaikaisten opettajien ja avustajien kesän palkattomuutta perustellaan sillä, että kaupunki voi palkata sijaisen enintään viranhaltijan poissaoloajaksi. Esimerkiksi OAJ:n mukaan tämä lain tulkinta on virheellinen ja kunta voi halutessaan maksaa palkkaa viranhaltijan lisäksi myös sijaiselle.

Hyvien työantajakäytäntöjen edistäminen on vahva viesti kaupungin opetus- ja kasvatustalouden työntekijöille. Tämä helpottaa pätevien ammattilaisten rekrytoinnissa ja on myös kaikin tavoin reilua. Liike Nyt valtuustoryhmä esittää koko lukuvuoden työt tehneille määräaikaisille opettajille ja muulle tärkeälle koulutyötä tukevalle henkilökunnalle palkan maksamista myös kesäkeskeytyksen ajalta, vaikka viranhaltija palaisikin töihin.”

### **Kaupunginvaltuusto 20.6.2022 § 30**

#### **Päätös:**

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmistettavaksi.

#### **Henkilöstö ja konsernipalvelut** toteavat vastauksenaan seuraavaa:

Liike Nyt on valtuustoaloitteessaan esittänyt koko lukuvuoden työt tehneille määräaikaisille opettajille ja muulle tärkeälle koulutyötä tukevalle henkilökunnalle palkan maksamista myös kesäkeskeytyksen ajalta, vaikka viranhaltija palaisikin töihin.

Kouluissa ja oppilaitoksissa ilman kesäkeskeytysajan palkkaa jäävät pääasiassa opettajasijaiset. Määräaikaisissa palvelussuhteissa määräajan pituus on yleisesti sidoksissa lainmukaisen perusteen voimassaoloon, kuten sijaistettavan opettajan poissaolon pituuteen. Sijaiset jäävätkin palkatta pääsääntöisesti siksi, että heidän palvelussuhteensa päättyy, koska vakituisella viranhaltijalla on subjektiivinen oikeus palata lakisääteiseltä virkavapaalta kesäkeskeytyksen alkaessa ja saada tältä ajalta täysi palkka, vaikka hän ei olisi ollut lukuvuoden aikana päivääkään töissä.



Sijaisten palkkaamisen suhteen Vantaan kaupunki noudattaa KT Kunta- ja hyvinvointityönantajan näkemystä, jonka mukaan kunnalla ei kunnallisen viranhaltijalain mukaan ole oikeutta maksaa samasta virasta palkkaa sekä sijaiselle että sijaistettavalle.

Kesäaikana opetusta ei anneta ja juridisen näkökulman lisäksi henkilöstön palkkaaminen tarpeen mukaan on tarkoituksenmukaista myös henkilöstömenojen kannalta. Kunnalla on oikeudessakin vahvistettu (KHO 5980/2018) oikeus palkata opetushenkilöstöä tarvelähtöisesti.

Koulun muulla henkilöstöllä, esim. koulunkäyntiavustajilla, tai varhaiskasvatuksen henkilöstöllä ei ole opetushenkilöstöä vastaavaa pitkää keskeytysaikaa kesällä. Koulujen ja oppilaitosten muu kuin opetushenkilöstö sekä varhaiskasvatuksen työntekijät eroavat opetushenkilöstöstä myös siten, että he ovat työsopimussuhteisia ja vuosilomajärjestelmän piirissä. Vuosilomajärjestelmässä henkilöstön lomista yleensä neljä viikkoa sijoittuu kesäaikaan.

## Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 31

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Liike Nyt valtuustoryhmälle ja 22 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### Päätös:

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

## Henkilöstö- ja konsernipalvelut toteavat tarkistettuna vastauksenaan seuraavaa:

Liike Nyt on valtuustoaloitteessaan VD/7580/00.02.00.03/2022 esittänyt koko lukuvuoden työtä tehneille määräaikaisille opettajille ja muulle tärkeälle koulutyötä tukevalle henkilökunnalle palkan maksamista myös kesäkeskeytyksen ajalta.

Peruskoulun ja lukion opettajilla käytössä oleva opetusvelvollisuustyöaika on järjestelmän poikkeuksellinen. Työaika tarkastellaan lukuvuoden, 1.8.–31.7., puitteissa ja vuoden työt tehdään 38 viikon aikana. Kesällä ja muina koulutyöstä vapaina aikoina (syys-, joului-, urheilu- ja pääsiäisloma) opettajien työ on keskeytyneenä. Tämä palkallinen keskeytysaika korvaa vuosiloman. Ammatillisen koulutuksen opetushenkilöstöllä käytössä on vuosityöaikajärjestelmä, jossa opetushenkilöstöllä on vapaajaksoja, yhteensä 84 kalenteripäivää vuodessa, mikä vastaa 12 viikon vuosilomaa. Ammatillisen koulutuksen puolella näiden vapaajaksojen sijoittuminen on, toisin kuin peruskoulussa ja lukiossa, osittain sovittavissa työnantajan ja opettajan välillä ja lisäksi ammatillisessa koulutuksessa opetusta voidaan antaa myös kesäaikana, joten vastaavaa pitkää keskeytysaikaa kuin peruskoulun ja lukion opettajilla ei välttämättä synny.

Opettajat otetaan määräaikaiseen palvelussuhteeseen pääosin kolmesta eri syystä, sijaisiksi, avoimen viran hoitajiksi (kunnes virka saadaan täytettyä vakinaisesti) tai kun opettajalla ei ole virkaan vaadittua kelpoisuutta. Kouluissa ja oppilaitoksissa ilman kesäkeskeytysajan palkkaa jäävät pääasiassa opettajasijaiset. Määräaikaisissa palvelussuhteissa määräajan pituus on yleisesti sidoksissa lainmukaisen perusteen voimassaoloon, kuten sijaistettavan opettajan poissaolon pituuteen. Sijaiset jäävätkin



palkatta pääsääntöisesti siksi, että heidän palvelussuhteensa päättyy, koska vakituisella viranhaltijalla on subjektiivinen oikeus palata lakisääteiseltä virkavapaalta (perhevapaat ja opintovapaa) kesäkeskeytyksen alkaessa ja saada tältä ajalta täysi palkka.

Sijaisten palvelussuhteen keston suhteen Vantaan kaupunki noudattaa KT Kunta- ja hyvinvointityönantajan näkemystä, jonka mukaan kunta ei kunnallisen viranhaltijalain mukaan voi maksaa samasta virasta samanaikaisesti palkkaa kahdelle henkilölle, joista kumpikaan ei ole virkavapaalla.

Muiden määräaikaisten opettajien palvelussuhde voidaan ajoittaa sijaisia pidemmälle ajalle, mikä takaa määräaikaiselle opettajalle palkkaa myös kesäajalta. Palkkauspäätöksiä tekeville rehtoreille on laadittu asiasta ohjeeksi ns. nuolitaulukko, joka määrittää palvelussuhteen keston. Lähtökohtana on, että 1.8. työnsä aloittava opettaja saa palkan 31.7. asti, myöhemmin aloittavien, joiden työ kuitenkin jatkuu myös kevätlukukaudella, palkanmaksu päättyy hieman aiemmin heinäkuussa. Täysin ilman kesäajan palkkaa muut määräaikaiset opettajat kuin sijaiset eivät ohjeen mukaan jää kuin siinä tapauksessa, että opettaja on otettu opettamaan vain syyslukukauden ajalle.

Vantaan taulukkoa vastaavia nuolitaulukoita on käytössä myös naapurikunnissa. Helsingissä muiden määräaikaisten opettajien kuin sijaisten palvelussuhteen pituus määräytyy myös aloitusajankohdan mukaan. Jos opettaja palkataan viimeistään joulukuun alusta alkaen, voidaan palvelussuhteeseen ottaa lukuvuoden päättymiseen (31.7.) saakka. Myöhemmin aloittavien palvelussuhde päättyy lukuvuoden päättymistä aiemmin ns. nuolitaulukon mukaan.

Espoossa käytäntö on hyvin samanlainen kuin Vantaalla. Opettajien palvelussuhteen kesto vaihtelee riippuen palvelussuhteen alkamisajankohdasta. Jos opettajan palvelussuhde alkaa viimeistään syyskuun aikana opettaja voidaan ottaa 31.7. saakka. Muussa tapauksessa palvelussuhde päättyy aiemmin kesällä. Lähtökohtaisesti opettaja otetaan kesän ajalle viikoksi kutakin työssäolokuukautta kohden. Sijaisten osalta käytäntö on Espoossa ja Helsingissä sama kuin Vantaalla.

Vantaalla myös harkinnanvaraisten vapaiden (esim. yksityisasioiden vuoksi) myöntämiseen on esihenkilöille laadittu ohje vapaiden pituudesta, jotta näiden myöntämisen käytännöt olisivat yhdenmukaisia ja vapaat pidettäisiin niin, että sijaisen voisi palkata myös keskeytysajalle.

Määräaikaisen opetushenkilöstön jääminen joissain tilanteissa ilman kesäkeskeytysajan palkkaa on otettu huomioon Kunta-alan opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimuksessa (OVTES). Sopimuksessa on erillinen määräys määräaikaisille opettajille maksettavasta lomapäiväkorvauksesta (ammattillisessa koulutuksessa vapaajaksokorvaus), jolla kompensoidaan puuttumaan jäävää kesäkeskeytysajan palkkaa. Viimeisimmässä kunta-alan sopimusratkaisussa korvausta parannettiin aiemmasta. Lisäksi määräaikaiset opettajat saavat palvelussuhteensa ajalle osuvat lukuvuoden lyhytaikaiset lomat (syys-, joului-, urheilu- ja pääsiäisloma) palkallisena, vaikka työt olisivat alkaneet vasta koulutyön alkaessa elokuussa. Sijaisten loma-ajan palkka on pyritty turvaamaan määräyksellä, jonka mukaan, mikäli (vakituinen) opettaja on palkattomalla virkavapaalla ennen koulun lyhytaikaista lomaa, eikä ole hakenut vapaata koulun/oppilaitoksen loma-ajaksi, hänellä ei ole oikeutta loma-ajan palkkaan. Näin pyritään saamaan opettajat hakemaan virkavapaansa myös loma-ajalle, jolloin sijainen voitaisiin ottaa palvelukseen myös loma-ajaksi. Tämä määräys tosin koskee vain palkattomia vapaita eli ei esim. perhevapaiden palkallista aikaa, eikä se koske kesäkeskeytysaikaa.

Koulujen ja oppilaitosten muu henkilöstö, esim. koulunkäyntiavustajat ja oppilashoitajat, sekä varhaiskasvatuksen henkilöstö ovat työsopimussuhteisia ja vuosilomajärjestelmän piirissä, eikä heillä ole





opetushenkilöstöä vastaavaa pitkää keskeytysaikaa kesällä. Toimintakauden ajaksi palvelukseen otetuille varhaiskasvatuksen määräaikaisille työntekijöille ja koulujen määräaikaiselle muulle kuin opetushenkilöstölle kertyy työsuhteen aikana palkallista vuosilomaa, jonka he voivat joko pitää palvelussuhteen aikana tai heille maksetaan työsuhteen päättyessä lomakorvaus.

Lisäksi sekä viroissa oleva opetushenkilöstö että työsuhteinen muu henkilöstö, myös määräaikaisessa palvelussuhteessa olevat, ansaitsevat virka- ja työehtosopimuksen mukaisesti lomarahaa jokaiselta täydeltä lomanmääräytymiskaudelta. Lomaraha maksetaan määräaikaiselle henkilöstölle lomakorvauksen maksamisen yhteydessä.

## Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 20

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Liike Nyt valtuustoryhmälle ja 22 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallitus muutti tarkistetun aloitevastauksen kolmannen kappaleen loppuosaa poistamalla siitä tekstiä seuraavasti:

” Sijaiset jäävätkin palkatta pääsääntöisesti siksi, että heidän palvelussuhteensa päättyy, koska vakituisella viranhaltijalla on subjektiivinen oikeus palata lakisääteiseltä virkavapaalta (perhevapaat ja opintovapaa) kesäkeskeytyksen alkaessa ja saada tältä ajalta täysi palkka, ~~vaikka hän ei olisi ollut lukuvuoden aikana päiväakkään töissä.~~”

### Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginhallituksen muutettu esitys.

Liitteet:

- allekirjoitettu Liike Nyt valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloite määräaikaisten opettajien ja avustajien kesäkeskeytyksen ja -loman palkka

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

henkilöstö- ja konsernijohtaja Kirsi-Marja Lievonon, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

| Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Määräaikaisten opettajien ja avustajien kesäkeskeytyksen ja -loman palkka</b></p> <p>Koko lukuvuoden työt tehneille määräaikaisille opettajille on maksettava jatkossa palkka myös kesäkeskeytyksen ajalta, vaikka viranhaltija palaisikin töihin, ja että sama käytäntö ulotetaan myös muuhun koulun henkilökuntaan kuten koulunkäyntiavustajiin.</p> <p>Vantaan kaupungin varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja toisen asteen koulutuksessa työskentelee joka vuosi viransijaisia, jotka on palkattu päiväkoteihin ja kouluihin töihin koko lukuvuodeksi, mutta jotka eivät saa kesäkeskeytyksen ajalta palkkaa. Määräaikaisten opettajien kesälomista on käyty vilkasta keskustelua myös valtakunnallisesti. Toivomme, että täällä Vantaalla voimme löytää ratkaisuja myös kuntatasolla.</p> <p>Määräaikaisten opettajien ja avustajien kesän palkattomuutta perustellaan sillä, että kaupunki voi palkata sijaisen enintään viranhaltijan poissaoloajaksi. Esimerkiksi OAJ:n mukaan tämä lain tulkinta on virheellinen ja kunta voi halutessaan maksaa palkkaa viranhaltijan lisäksi myös sijaiselle.</p> <p>Hyvien työantajakäytäntöjen edistäminen on vahva viesti kaupungin opetus- ja kasvatustalouden työntekijöille. Tämä helpottaa pätevien ammattilaisten rekrytoinnissa ja on myös kaikin tavoin reilua.</p> <p>Liike Nyt valtuustoryhmä esittää koko lukuvuoden työt tehneille määräaikaisille opettajille ja muulle tärkeälle koulutyötä tukevalle henkilökunnalle palkan maksamista myös kesäkeskeytyksen ajalta, vaikka viranhaltija palaisikin töihin.</p> <p>Liike Nyt valtuustoryhmä</p> <p>20.6.2022</p> | <p><u>Aloitteen tekijän nimi:</u><br/><i>Liike Nyt valtuustoryhmä</i></p> <p><u>Aloitteen allekirjoittajat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Loviisa Kaartokallio</li> <li>2. Anu Hall</li> <li>3. Jouko Jääskeläinen</li> <li>4. Vaula Norrena</li> <li>5. Maija Rautavaara</li> <li>6. Tia Seppänen</li> <li>7. Faysal Abdi</li> <li>8. Olga Gilbert</li> <li>9. Minttu Sillanpää</li> <li>10. Funda Demiri</li> <li>11. Sirpa Siru Kauppinen</li> <li>12. Eeva Tikkanen</li> <li>13. Pirjo Luokkala</li> <li>14. Aki Mäkipernaa</li> <li>15. Mika Kasonen</li> <li>16. Tuire Kaimio</li> <li>17. Reija Friman</li> <li>18. Hanna Valtanen</li> <li>19. Mikko Viilo</li> <li>20. Antero Eerola</li> <li>21. Matilda Stirrkinen</li> <li>22. Patrik Karlsson</li> </ol> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



21 §

## Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 122/2022

VD/3788/03.01.02.00/2022

RV/HN/JT

**Yksityishenkilö (hakija) on toimittanut 12.8.2022 Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 122/ 2022. Vahinkorahaston asiamies on päätöksessään hylännyt hakijan korvausvaatimuksen sillä perusteella, että asiassa ei ollut näytetty toteen Vantaan kaupungin tuottamusta eikä tämän syy-yhteyttä vahinkoon.**

Hakijan alkuperäisen korvausvaatimuksen mukaan ajoneuvon rengas on vaurioitunut Härkähaantiellä renkaan osuttua tiellä olleeseen päällystevaurioon. Alun perin hakija on vaatinut Vantaan kaupungilta korvauksia aiheutuneista vahingoista 123,37 euroa.

Vahinkorahaston asiamies toteaa ratkaisussaan, 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. Kadun kunnossapitäjän voidaan katsoa olevan korvausvelvollinen, jos tämän havaitaan selkeästi laiminlyöneen velvollisuutensa pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa, esimerkiksi vaadittavan kunnossapitotason saavuttamisessa viivyttämällä (HE 281/2004).

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, sivu 38).

Tieliikennelain mukaisesti vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. 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 (L 729/2018. Tieliikennelaki, 2 luku 3 ja 5 §)

### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan siihen, että korvauksen hakijan on mahdotonta osoittaa Vantaan kaupungin tuottamusta, koska hän ei ole saanut tietoa, miten ja milloin Härkähaantiellä on suoritettu kadun kunnossapito toimenpiteitä. Vahinkorahaston asiamiehen päätöksen yhteydessä ei ole toimitettu katujen kunnossapidon antamaa lausuntoa tien kunnosta.



Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan Härkähaantien vaurio ei ole voinut syntyä ennalta arvaamattomasti ja olisi ollut heti vaurioiden syntymisen jälkeen kohtuullisin toimenpitein torjuttavissa. Vahinkorahaston asiamiehen päätöksessä on kuvailtu tiestön kuntoa vain yleisellä tasolla, mutta päätöksessä ei ole millään tavalla otettu kantaa Härkähaantien kuntoon.

Oikaisuvaatimuksessa on pohdittu sitä, miten hyvin vahinkotapauksiin perehdytään, sillä vahinkorahaston asiamiehen päätöksiä lukiessa voi havaita niiden samankaltaisuuden. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijä pohtii, onko kysymys vain kopioi/liitä tyyppisestä ratkaisusta, koska päätöstekstit eivät ota kantaa kyseessä olevan kadun kuntoon.

Vahinkorahaston asiamiehen hylkäyspäätöksessä vedotaan kirjallisuuteen, joka on korkeakoulun kurssimateriaalia, josta ei ole montaa kirjastokirjaa saatavilla pääkaupunkialueella, ja joiden lainausaste korkeakouluoppikirjana on erittäin korkea. Oikaisuvaatimuksen sallitussa 2 viikon lähetyssajassa kyseisestä kirjallisuudesta oli mahdollista tehdä vain varauksia. Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei siis ole edes tosiasiallisesti annettu täysimääräistä mahdollisuutta kirjoittaa oikaisuvaatimusta, koska hänellä ei ole mahdollisuutta perehtyä hylkäyspäätöksen perusteissa tähänkään viitattuun aineistoon, kuten ei ole ollut mahdollisuutta perehtyä kunnossapidon lausuntoonkaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että Vantaan kaupunki arvioi korvausvaateen uudelleen, ja toimittaa hänelle kirjallisesti kaikki päätöksessä mainitut lausunnot ym. todistusaineistot päätökseen liittyen.

## **Kunnossapitoa koskeneet toimenpiteet**

Kunnossapidolta saatu 30.6.2022 seuraava lausunto, jonka mukaan kyse ei ole kunnossapidon laiminlyönnistä, ja kunnossapidon näkökulmasta vaatimus on aiheeton. Kunnossapitotyöt on suoritettu lain ja laatuvaatimuksien mukaisesti. Lausunnossa muistutetaan myös, että tienkäyttäjän tulee sopeuttaa nopeutensa ja havaintokykynsä sen mukaisesti, että mahdollisen yllättävän esteen tai vastaavan pystyy joko väistämään tai tarvittaessa pysähtymään ajoneuvon.

Keliolosuhteet 24.3.2022 klo. 21: puolipilvistä ja ilmanlämpö +0,5 astetta.

## **Vahinkorahaston asiamiehen esitys**

Katujen kunnossapidon antaman lausunnon mukaan Vantaan kaupungille ei ole syntynyt asiassa korvausvelvollisuutta. Näkökulma perustuu siihen, että katu on ollut heidän mukaansa liikenteen edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa ja kunnossapitotyöt on suoritettu lain ja laatuvaatimuksien mukaisesti.

Asiassa ei ole voitu osoittaa kaupungin tuottamusta eikä tämän syy-yhteyttä vahingon syntymisen taustalla. Kyse ei ole myöskään ankaran vastuun tilanteesta, jossa korvausvastuu syntyisi tuottamuksesta riippumatta. Hakija ei ole oikaisuvaatimuksessaan tuonut esille mitään sellaisia ratkaisevia seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa vahinkorahaston asiamiehen ratkaisua tehtäessä.

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 16.1.2023 § 21

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä mainituin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 122 / 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 §

## Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 192 / 2022

VD/7559/03.01.02.00/2022

RV/HN/JT

**Korvauksenhakija** (jäljempänä hakija) on toimittanut 22.11.2022 Vantaan kaupungille vaatimuksen, jolla hän vaatii vahinkorahaston asiamiehen päätöksen § 192 2022 oikaisemista. Alun perin hakija on 14.6.2022 esittänyt Vantaan kaupungille vahingonkorvausvaatimuksen ajoneuvonsa vanteeseen syntyneiden vaurioiden osalta. Hakija vaatii, että vanne ja rengas korvataan täysimääräisenä.

Vahinkorahaston asiamies on 8.11.2022 hylännyt hakijan esittämän korvausvaatimuksen sillä perusteella, että kyseessä ei ole ollut kadun kunnossapidon laiminlyönti, vaan kunnossapitotyöt on suoritettu lain ja laatuvaatimuksien mukaisesti.

Nyt käsiteltävässä oikaisuvaatimuksessa hakija edelleen vaatii vahingonkorvauksena ajoneuvon renkaan sekä vanteen korjauskustannuksia kokonaisuudessaan, yhteensä 1 484 euroa. Hakija perustelee vaatimustaan sillä, että Markuntie on ollut jo vuosia huonossa kunnossa eikä kyseessä hänen mukaansa ole kuoppa, joka olisi syntynyt äkillisesti kelirikonaikana, kuten vahinkorahastonasiamiehen päätöksessä mainitaan.

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. Vahingonkärsijällä on myös velvollisuus mahdollisuuksiensa mukaan rajoittaa kärsimänsä vahingon määrää.

Tieliikennelain 3 §:n mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Saman lain 5 §:n mukaan ajoneuvon nopeus ja etäisyys toiseen tienkäyttäjään on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioiden 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.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 3 §:n mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Hallituksen esityksen (HE 281/2004) mukaan kadun kunnossapidosta vastaavan voidaan katsoa olevan vahingonkorvausvelvollinen, jos tämän havaitaan laiminlyöneen velvollisuutensa pitää katu liikenteen tarpeiden mukaisessa tyydyttävässä kunnossa. Tällaiseksi laiminlyönniksi voidaan katsoa esimerkiksi viivyttely kadulta vaadittavan kunnossapitotason saavuttamisessa.

Hakijan alkuperäisen kertomuksen mukaan vahinko on syntynyt, kun keskellä Markuntietä ollut reikä on imaissut ajoneuvon oikean takarenkaan kuoppaan. Kunnossapitoyksikön asiaan antaman lausunnon mukaan vahingon syntyminen hakijan esittämällä tavalla on mahdollista, mutta vahinko olisi ollut vältettävissä huolellisemmalla ajolinjan valinnalla.

Asiassa ei ole voitu osoittaa kaupungin tuottamusta, koska katu on ollut kunnossapitoyksikön näkökulmasta liikennöitävässä kunnossa, eikä syy-yhteyttä vahingon syntymisen taustalla ole voitu osoittaa. Pelkkä tien huono kunto ei yksistään aikaansaa korvausvastuuta tienpitäjälle, vaan



lisäedellytyksenä on myös selkeästi huolimaton tienhoito tai tavanomaisten tienhoitoon kuuluvien tehtävien laiminlyönti. Kyse ei ole myöskään ankaran vastuun tilanteesta, jossa korvausvastuu syntyisi tuottamuksesta riippumatta. Kaupungin tietoon ei ole tullut muita rengasvaurioita Markuntieltä.

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

Vahinkorahaston asiamies esittää, että hakijan oikaisuvaatimus hylätään.

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

## **Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 22**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään edellä mainituin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 192 / 2022

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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



23 §

## Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 196/2022

VD/7186/03.01.02.00/2022

RV/HN/JT

### **Yksityishenkilö (jäljempänä hakija) on toimittanut Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen 7.12.2022 koskien vahinkorahaston asiamiehen päätöstä § 196/2022.**

Hakijan alkuperäisen korvausvaatimuksen mukaan kaupunki on kadunrakennushankkeen yhteydessä kaatanut hakijan puita sekä vahingoittanut hänen aitaansa. Alun perin hakija on vaatinut Vantaan kaupungilta korvauksia aiheutuneista vahingoista 8 556,00 euroa.

Vahinkorahaston asiamies on päätöksessään 14.11.2022 § 196 hylännyt hakijan korvausvaatimuksen rakentamisen palveluysikön antaman lausunnon perusteella. Lausunnon mukaan kaadetut puut ovat sijainneet valtaosin kaupungin katualueella, ja ne on jouduttu kaatamaan kadunrakentamisen mahdollistamiseksi. Lausunnon mukaan hakijan aidassa havaitut vahingot eivät ole syntyneet kadunrakentamisen tai tämän valmistelutöiden yhteydessä.

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.

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

”Päätös on lainvastainen. Tähän tulee sovellettavaksi naapuruussuhdelakia.

Naapurisuhdelaki: Se, jolle oman tahi nautintaoikeudella hallitsemansa maan käyttämisessä johtuu konkreettista haittaa naapurin alueelta tunkeutuvista juurista, olkoon oikeutettu ottamaan ne pois. Sama olkoon laki sieltä ulottuviin oksiin nähden, ellei omistaja kohtuullisessa ajassa siihen kehotuksen saatuaan niitä poista.

1. Minuun ei missään vaiheessa otettu yhteyttä, että pensasaita tai tuijat pitäisi kaataa tai oksia ja juuria poistaa. Totesin tuijat kaadetuksi vasta kun ne oli kaadettu. (Huomautin kyllä asiasta kaatajille mutta vahinko oli jo tapahtunut. Liitteenä aiemmin lähetetyt valokuvat alueelta) Pensasaidan totesin tuhoutuneen siinä vaiheessa, kun työmaa-alueelta oli raivattu pois kaadetut puut ja risut aidan päältä.
2. Laissa sanotaan myös, että haittaa aiheuttavat oksat ja juuret voi poistaa, mikäli laissa mainitut edellytykset täyttyvät. Timanttituijat olivat kapeana kasvavia puita. Orapihlaja-aita oli muotoon kapeaksi leikattu noin 120 cm korkea, eivät siis olisi aiheuttaneet konkreettista haittaa. Orapihlaja-aidasta ei tyydytty vain oksien ja juurien poistoon, vaan aidan tuhosivat taitamattomat puiden kaatajat, jotka kaatoivat suuria haapoja ja runkojen pätkiä aidan päälle ja tontin puolelle ja näin katkoivat ja tuhosivat aidan. Liitteenä aiemmin on lähetetty valokuvia työmaa-alueelta. Nyt tien valmistuttua tontin ja ajotien välissä on noin 1,5 metrin piennar, joten tämä edellytys konkreettisesta haitasta ei toteudu.
3. 1,2 metriä korkea orapihlaja-aita tuhoutui, kun alueelta kaadettiin useita arviolta noin 10 kappaletta suuria haapoja ja pihlajia. Puita ja puiden oksia ja runkojen pätkiä kaatui ja putoili





aidan päälle ja tontin puolelle, tuhosivat (katkoivat) pensasaidan korjauskelvottomaksi. Liitteenä aiemmin lähetetyt kuvat tuhon jälkeen.

4. Myös tontin rajalla oleva aitaverkko on rikottu, sekä porttikaari rikottu. Väite, että aitaverkko on tuhoutunut pikkuhiljaa ajansaatossa ei pidä paikkaansa, vaan se tuhoutui samalla kun aitakin.
5. Puut sekä aita olivat tontin rajalla, ei katualueella.

Vaadin päätöksen poistamista ja Vantaan kaupungin korvaamaan tuhotun aidan sekä luvattomasti kaadetut tuijat siihen kuntoon, kun aita oli ennen katualueen raivaustyön alkamista. korvaamaan luvattomasti kaadetut tuijat sekä muut kuluerittelyssä mainitut korvausvaatimukset. Päätös, ettei pensasaita olisi tuhoutunut puiden kaadon yhteydessä on perätön. (valokuvat sekä todistajan lausunto). Verkkoaita tuhoutui samalla kun aitakin. Väite ettei puita ja puiden osia sekä risuja ja oksia ei olisi heitetty aidan päälle ja tontille on perätön (valokuvat ja todistajan lausunto)

Lisäksi koska kaupunki on viivytellyt korvauksen maksamista, tulee aiemmin esittämäni laskelmaan lisätä 7 % indeksilisiä urakkahinnoittelun sekä materiaalikustannusten hintojen nousun vuoksi.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Vaatimukseni loppusumma | 8 556,00  |
| Indeksilisiä 7 %        | 598,92    |
| Yhteensä                | 9 154,92" |

## Kaupunkiympäristön toimialan vastine oikaisuvaatimukseen

Kaadetut puut ovat sijainneet kaupungin hallinnoimalla ja kaduksi kaavoitetulla alueella. Rakentamisen lausunnon mukaan tuijat ovat sijainneet rajalla, niin että yli puolirungon paksuutta sijainnut katualueen puolella. Vaurioitunut aitaverkko ja suurin osa porttikaarta sijaitsee kaupungin katualueella. Aitaverkko ei näytä siltä, että se olisi vaurioitunut puunkaato töissä. Kyse on ennemminkin siitä, että aitaverkko on ajansaatossa väsynyt esimerkiksi lumen painosta. Metsurilta saadun tiedon mukaan tontille ei ole kaadettu puita eikä pöllejä ole heitetty pihalle.

## Päätelmä

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ovat perusteettomia, koska kaadetut puut ovat sijainneet kaupungin hallinnoimalla alueella. Aitaverkon vauriot eivät ole johtuneet kaupungin toiminnasta.

## Vahinkorahaston asiamiehen esitys

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 16.1.2023 § 23

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä mainituin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 196 / 2022

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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



24 §

## Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 221/2022

VD/10151/03.01.02.00/2022

RV/HN/JT

**Yksityishenkilö (jäljempänä hakija) on toimittanut Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen koskien vahinkorahaston asiamiehen päätöstä § 221/2022. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.**

Alun perin hakija on vaatinut Vantaan kaupungilta korvauksia ajoneuvolleen aiheutuneista vahingoista. Alkuperäisen korvausvaatimuksen mukaan ajoneuvon jarrut ovat vaurioituneet ajoradalla olleeseen pintavaurioon ajettaessa.

Vahinkorahaston asiamies on päätöksessään 30.11.2022 § 221 hylännyt hakijan korvausvaatimuksen sillä perusteella, että asiassa ei näytetty toteen Vantaan kaupungin kunnossapitotoimien laiminlyöntiä, eikä tämän syy-yhteyttä vahinkoon.

### Oikaisuvaatimus

Nyt käsiteltävässä oikaisuvaatimuksessa hakija edelleen vaatii ajoneuvolleen syntyneitä vahinkoja korvattavaksi alkuperäisen vaatimuksen mukaisesti. Hakijan mukaan korvausvaatimukseen lisäselvityksenä toimitetut valokuvat eivät ole antaneet todellista kuvaa tilanteesta vahinkohetkellä. Karjopolun tienpinnassa on ollut hakijan kertomuksen mukaan jo ennen talven tuloa pintavaurioita, jotka ovat voineet vaikuttaa talvella esiintyneisiin tienpinnan epätasaisuuksiin.

Kuoppia on sittemmin paikattu, mutta ne ovat olleet ennen talven tuloa huomattavasti suuremmat. Vastapäisellä Evästiellä kuoppia käytiin talvella tasaamassa, vaikka siellä tienpinnassa esiintyneet vauriot ovat olleet Karjopolkua pienempiä. Vahinkopaikalle tulee myös liikennettä kolmesta eri suunnasta, joka on voinut omalta osaltaan vaikuttaa talvella esiintyneisiin tienpinnan epätasaisuuksiin.

### Kunnossapitotoimenpiteet

Hakijan kaupungille lisäselvityksenä toimittamissa valokuvissa ei ole nähtävissä sellaisia pintavaurioita, joiden johdosta olisi pitänyt ryhtyä välittömiin toimenpiteisiin, ja joiden voitaisiin itsessään katsoa aiheuttavan hakijan ajoneuvolle syntyneitä laajoja vaurioita. Valokuvat on otettu vasta keväällä, useita kuukausia itse vahinkotapahtuman jälkeen. Karjopolun tienpinnan varsinaisesta kunnosta vahinkotapahtuman aikaan ei ole kuvatodisteita.

Keväällä 2022 kunnossapitoyksikön toimesta Karjopolulla pidetyssä tarkastuksessa ei voitu todeta sellaisia kuoppia tai painumia päällysteessä, jotka olisivat vaikuttaneet jarrujen tai alaturvavarren vaurioihin. Kohteesta ei ole myöskään jätetty kaupungille muita korvausvaatimuksia talvikaudella 2022.

Karjopolku on kolmatta kunnossapitoluokkaa, ja se sisältyy Koivukylän alueurakkaan. Alueurakoitsijan työmaapäiväkirjoissa tai kunto-ohjelmassa ei ole merkintöjä urakoitsijalle osoitetusta välittömästi korjaavasta toimenpiteestä vahinkotapahtuman ajankohdalta. Vantaan kaupungille ei ole tehty kyseisellä ajankohdalla ilmoituksia Karjopolun katualueen huonosta kunnosta, eikä kaupungille ole tullut tiedoksi välittömästi tarvittavaa Karjopolun hoitotarvetta muutakaan kautta.



Hakija on kertomuksellaan ilmoittanut pyytäneensä huoltoyhtiötä tekemään kaupungille pyynnön katualueen korjaamiseksi, mutta huoltoyhtiö ei ole katsonut tämän kuuluvan tehtäviinsä. Helmikuussa Karjopolkua on hoidettu normaalien alueurakoitsijan hoito-ohjeiden sekä tiedossa olleiden kelitietojen puitteissa.

## Vahinkorahaston asiamiehen esitys

Vahingonkorvauslain mukaisesti tahallisesti tai tuottamuksellaan toiselle vahinkoa aiheuttava on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingot (vahingonkorvauslaki 412/1974, 2. luku § 1). Vahingonkorvauksia hakevan tulee pystyä osoittamaan itselleen aiheutunut vahinko, vahingon aiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Vahingonkorvauslain tuottamusperiaatteesta johtuen tien pelkkä huono kunto ei yksistään aikaansaa korvausvastuuta tienpitäjälle, vaan lisäedellytyksenä on myös selkeästi huolimaton tienhoito, tai tavanomaisten tienhoitoon kuuluvien tehtävien laiminlyönti. Toimenpiteiden osalta kyseessä ei ole ollut Karjopolun kunnossapidon laiminlyönti, vaan kunnossapitotyöt on suoritettu lain ja laatuvaatimusten mukaisesti. Kunnalta ei voida myöskään aina edellyttää vaaraa aiheuttavan seikan välitöntä poistamista.

Hakijan esittämässä oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi mitään sellaisia seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa vahinkorahaston asiamiehen alkuperäistä ratkaisua tehtäessä.

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 16.1.2023 § 24

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä mainituin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 221 / 2022

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

### Lisätiedot:

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





25 §

## Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 226 / 2022

VD/13291/03.01.02.00/2022

RV/HN/JT

**Hakija on toimittanut Vantaan kaupungille vaatimuksen**, jolla hakija vaatii vahinkorahaston asiamiehen päätöksen § 226 / 2022 oikaisemista. Alun perin hakija on esittänyt Vantaan kaupungille 600,00 euron vahingonkorvausvaatimuksen Katriinan sairaala os. 2 kadonneen proteesin korvaamiseksi.

**Vahinkorahaston asiamies on 2.12.2022** hylännyt hakijan korvausvaatimuksen sillä perusteella, että proteesin häviäminen ei ole johtunut Katriinan sairaala os.2:sen henkilökunnan tuottamuksesta. Nyt käsiteltävässä oikaisuvaatimuksessa hakija edelleen vaatii, että Vantaan kaupungin on suoritettava vahingonkorvauksena hakijalle kadonneen proteesin kustannukset alkuperäisen vaatimuksen mukaisesti.

**Kuntalain 16 luku 139 § oikaisuvaatimusaika.** Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Vahinkorahaston asiamiehen päätös § 226 / 2022 on toimitettu sähköisesti 2.12.2022 hakijalle. Sähköisessä tiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kolmen päivän määräajan laskeminen aloitetaan lähettämispäivä seuraavasta päivästä. Vahinkorahaston asiamiehen päätös § 226 / 2022 muutoksenhaun viimeinen päivä on ollut 19.12.2022. Muutoksenhakemus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 226 / 2022 on saapunut kirjaamoon 20.12.2022. Näin ollen hakijan oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta.

### Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 25

#### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään jättää tutkimatta vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 226 / 2022 myöhässä saapunut oikaisuvaatimus.

#### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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



26 § **Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa  
(5613247270) / RV**

VD/13449/03.02.01/2022

RV/SAP/JT

Asia on kokonaisuudessaan salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 25-kohdan nojalla. Päätösperustelut ja päätös ilmenevät salassa pidettävältä liitteeltä. Salassa pidettävät asiakirjat ovat luottamushenkilöiden nähtävänä Extranetissä.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 26**

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)



27 § **Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa  
(5613244501)**

VD/13526/03.02.01/2022

RV/SAP/JT

Asia on kokonaisuudessaan salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 25-kohdan nojalla. Päätösperustelut ja päätös ilmenevät salassa pidettävältä liitteeltä. Salassa pidettävät asiakirjat ovat luottamushenkilöiden nähtävänä Extranetissä.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 27**

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)



28 § **Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa  
(5613233339)**

VD/13560/03.02.01/2022

RV/SAP/JT

Asia on kokonaisuudessaan salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 25-kohdan nojalla. Päätösperustelut ja päätös ilmenevät salassa pidettävältä liitteeltä. Salassa pidettävät asiakirjat ovat luottamushenkilöiden nähtävänä Extranetissä.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 28**

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)





29 § **Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa  
(5613246742)**

VD/13400/03.02.01/2022

RV/SAP/JT

Asia on kokonaisuudessaan salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 25-kohdan nojalla. Päätösperustelut ja päätös ilmenevät salassa pidettävältä liitteeltä. Salassa pidettävät asiakirjat ovat luottamushenkilöiden nähtävänä Extranetissä.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 29**

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)



30 § **Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa  
(5613245772)**

VD/13656/03.02.01/2022

RV/SAP/JT

Asia on kokonaisuudessaan salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 25-kohdan nojalla. Päätösperustelut ja päätös ilmenevät salassa pidettävältä liitteeltä. Salassa pidettävät asiakirjat ovat luottamushenkilöiden nähtävänä Extranetissä.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 30**

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)



31 § **Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa  
(5613240496)**

VD/12940/03.02.01/2022

RV/SAP/JT

Asia on kokonaisuudessaan salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 25-kohdan nojalla. Päätösperustelut ja päätös ilmenevät salassa pidettävältä liitteeltä. Salassa pidettävät asiakirjat ovat luottamushenkilöiden nähtävänä Extranetissä.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 31**

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)



32 § **Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa  
(5613252671)**

VD/14230/03.02.01/2022

RV/SAP/JT

Asia on kokonaisuudessaan salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 25-kohdan nojalla. Päätösperustelut ja päätös ilmenevät salassa pidettävältä liitteeltä. Salassa pidettävät asiakirjat ovat luottamushenkilöiden nähtävänä Extranetissä.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 32**

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)





33 § **Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa  
(5613254507)**

VD/14438/03.02.01/2022

RV/SAP/JT

Asia on kokonaisuudessaan salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 25-kohdan nojalla. Päätösperustelut ja päätös ilmenevät salassa pidettävältä liitteeltä. Salassa pidettävät asiakirjat ovat luottamushenkilöiden nähtävänä Extranetissä.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 33**

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)



34 § **Oikaisuvaatimus suun terveydenhuollon asiakasmaksua koskevassa asiassa  
(5613250480)**

VD/13939/03.02.01/2022

RV/SAP/JT

Asia on kokonaisuudessaan salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 25-kohdan nojalla. Päätösperustelut ja päätös ilmenevät salassa pidettävältä liitteeltä. Salassa pidettävät asiakirjat ovat luottamushenkilöiden nähtävänä Extranetissä.

**Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 34**

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)



## 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 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@vantaa.fi](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 tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **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 hankinto-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 tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

### Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

### Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on



myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

## **Sähköinen tiedoksianto**

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

## **Tiedoksianto kirjeitse**

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

## **Tiedoksianto saantitodistuksella**

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

## **Muutoksenhaku aika**

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

## **Muutoksenhaku aika suora hankinnassa**

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

## **Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus**

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

## **Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.





Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

## **Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen 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 miljoona 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

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

### Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, 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



## Muutoksenhakuohje Hallintovalitus hallinto-oikeudelle yksilöasioissa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

### Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **14 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, 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. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

### Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 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